

Marknadsvärdering – Fastighet

Gnejsvägen 3A 132 35 Saltsjö-Boo

Objektskategori	Småhus	Objektstyp	Villa
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd		
Fastighetsbeteckning	NACKA BOO 1:857	Län	Stockholm
Kommun	Nacka	Boarea (BOA)	190 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren	Antal rum	5
Antal sovrum	4	Byggår	2024
Tomtareal/mark	1 092 m ²	Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Totalareal	1 092 m ²	Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp	Taxeringsvärde byggnad	3 770 000 SEK
Taxeringsvärde mark	3 168 000 SEK	Summa taxeringsvärde	6 938 000 SEK
Värdeår	2003	Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt		

Fastighetsbeskrivning

Fastigheten på Gnejsvägen är under uppförande och kommer att vara en arkitekturtrad nyproducerad villa i toppskick med slående vyer.

Övriga faktorer som påverkat marknadsvärdet

2-plan friliggande villa på gjuten betongplatta med carport.

Värderingsändamål

Detta värdeutlåtande syftar till att bedöma marknadsvärdet, dvs. det mest troliga priset vid en normal försäljning, med sedvanligt med tid till förfogande, på öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Detta som underlag för kreditprövning av bank.

Utöver fastighetsmäklarens kunskap och erfarenhet om orten och det nu aktuella läget på fastighetsmarknaden har ortsprismetoden använts som underlag till detta värdeutlåtande.

Kort om ortsprismetoden - Statistik på tidigare försäljningar av likartade objekt på orten jämförs både direkt, men även i relation till faktorer som påverkar värdet t.ex. storlek, läge och standard. Vanliga nyckeltal som används är Genomsnittspris, genomsnittspris per m² och genomsnittet av priset genom taxeringsvärdet (K/T-värdet). I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.

Bedömningsskalan är Dåligt - Mindre Gott - Normalt - Bra - Mycket bra

Fastighetens skick	Mycket bra	Läge i området	Mycket bra
Områdets allmänna utveckling	Mycket bra	Värderingstidpunkt	2024-05-14
Värdetidpunkt	2024-05-14	Besiktning/Besök	2024-05-14

SkandiaMäklarna

— REAL ESTATE —

Marknadsvärdering

TOLV MILJONER FEM HUNDRA TUSEN KRONOR

12 500 000 SEK

Namnteckning

2024-05-14



Carina Norrbom, Fastighetsmäklare
070-999 00 80 carina.norrbom@skandiamaklarna.se

Marknadsvärdering – Fastighet

Gnejsvägen 3B 132 35 Saltsjö-Boo

Objektskategori	Småhus	Objektstyp	Villa
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd		
Fastighetsbeteckning	NACKA BOO 1:8577	Län	Stockholm
Kommun	Nacka	Boarea (BOA)	190 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren	Antal rum	5
Antal sovrum	4	Byggår	2024
Tomtareal/mark	1 092 m ²	Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Totalareal	1 092 m ²	Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp	Taxeringsvärde byggnad	3 770 000 SEK
Taxeringsvärde mark	3 168 000 SEK	Summa taxeringsvärde	6 938 000 SEK
Värdeår	2003	Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt		

Fastighetsbeskrivning

Fastigheten på Gnejsvägen är under uppförande och kommer att vara en arkitektritad nyproducerad villa i toppskick med slående vyer.

Övriga faktorer som påverkat marknadsvärdet

2-plan friliggande villa på gjuten betongplatta med carport.

Värderingsändamål

Detta värdeutlåtande syftar till att bedöma marknadsvärdet, dvs. det mest troliga priset vid en normal försäljning, med sedvanligt med tid till förfogande, på öppna marknaden vid värderingstidpunkten. Detta som underlag för kreditprövning av bank.

Utöver fastighetsmäklarens kunskap och erfarenhet om orten och det nu aktuella läget på fastighetsmarknaden har ortsprismetoden använts som underlag till detta värdeutlåtande.

Kort om ortsprismetoden - Statistik på tidigare försäljningar av likartade objekt på orten jämförs både direkt, men även i relation till faktorer som påverkar värdet t.ex. storlek, läge och standard. Vanliga nyckeltal som används är Genomsnittspris, genomsnittspris per m² och genomsnittet av priset genom taxeringsvärdet (K/T-värdet). I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.

Bedömningsskalan är Dåligt - Mindre Gott - Normalt - Bra - Mycket bra

Fastighetens skick	Mycket bra	Läge i området	Mycket bra
Områdets allmänna utveckling	Mycket bra	Värderingstidpunkt	2024-05-14
Värdetidpunkt	2024-05-14	Besiktning/Besök	2024-05-14

SkandiaMäklarna

— REAL ESTATE —

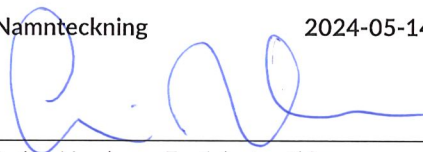
Marknadsvärdering

TOLV MILJONER FEM HUNDRA TUSEN KRONOR

12 500 000 SEK

Namnteckning

2024-05-14



Carina Norrbom, Fastighetsmäklare
070-999 00 80 carina.norrbom@skandiamaklarna.se