

Erik Olsson

VÄRDEUTLÅTANDE

FÖR BOSTADSRÄTTEN TILL LÄGENHET NR 7 (1001) MED ADRESS
BERGSHAMRA ALLÉ 49, 170 77 SOLNA, I FÖRENINGEN BRF
BRUNNSVIKEN, 716420-4849



Ansvarig mäklare

Carl-Henrik Bergroth

Reg. Fastighetsmäklare / Franchisetagare

Mobil: 073-061 36 08

carl-henrik.bergroth@erikolsson.se



VÄRDERINGSOBJEKT

Värderingen avser Bostadsrätten till lägenhet nr 7
Adress Bergshamra Allé 49, 17077 SOLNA
Område Bergshamra
Kommun Solna
Upplåtelseform Bostadsrätt

UPPDRAGSGIVARE (BRF BRUNNSVIKEN)

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.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Bostadstyp ☒ Lägenhet ☐ Bostadsrättsradhus ☐ Bostadsrättsvilla
Antal rum 2
Boarea 66,5 m²
Balkong/uteplats ☐ Balkong ☒ Uteplats

EKONOMI

Andel av årsavgift 0,8246 %

FÖRENING

Namn Brf Brunnsviken, org.nr 716420-4849 (äkte förening)
Antal lägenheter 97 st
Föreningen äger marken Äger

BYGGNAD

Byggår

1991

BEDÖMNING AV MARKNADSVÄRDE

Följande frågor besvaras med poäng enligt skala 1-5, där 1 är mindre bra och 5 är mycket bra.

LÄGE	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
EFTERFRÅGAN PÅ ORTEN	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
BOSTADENS SKICK	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4	☐ 5
PLANLÖSNING	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☒ 4	☐ 5
MATERIALSTANDARD	☐ 1	☐ 2	☒ 3	☐ 4	☐ 5

Värderingsmetod

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, avgift och standard. Vanliga nyckeltal som används är genomsnittspris och genomsnittspris per m². I jämförelsen justerar man med utvecklingen på den lokala marknaden sedan det jämförda köpet.

Värdetidpunkt

2023-12-05

Marknadsvärde

Marknadsvärdet har vid värdetidpunkten bedömts till:

TRE MILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR

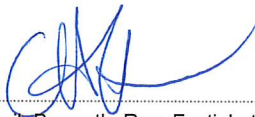
3 500 000 KR

+/- 100 000 KR

Värdering utförd av

EO Franchise 9 Solna AB

Stockholm den 5 december 2023



Carl-Henrik Bergroth, Reg. Fastighetsmäklare / Franchisetagare