

Värdeutlåtande

Värderingsobjekt Generell värdering för 3 rok i blivande Brf Banjogatan 1-37 _____

Objekttyp	Hyresrätt, lägenhet
-----------	---------------------

Belägenhet ☒ Inom tätort ☐ Utom tätort. Avstånd till allmänna kommunikationer, km:

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Boarea + biarea	75-86,5 kvm
-----------------	-------------

Antal rum 3 rum och Kök

Uppvärmning

Månadsavgift 765 kr/år och kvm

Bedömningarna nedan besvaras med poängskala 1-5 (1 är mindre bra och 5 är mycket bra).

Bostadens skick ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5

Läge ☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5

Efterfrågan på orten ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Ortens allmänna utveckling ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Beskrivning/Övriga upplysningar som kan påverka värdet	Lägenheternas fint renoverade kök och badrum med kakel och klinker i bra materialval. Renoverat för ca 5 år sedan. Ytskikt av varierande standard. Lugnt och stillsamt område med gott om grönytor. Bra kommunikationer till centrum.
--	---

Värderingsmetod	Vid värderingen har ortsprismetoden använts. Ortsprismetoden kan beskrivas så att som underlag för värderingen används statistik över tidigare försäljningar av jämförbara objekt. Hänsyn tas till bl.a storlek, läge, standard och skick med fastighetsmäklarens erfarenhet och kunskap om marknaden på orten. Lägenheternas värderingar varierar beroende på om de har uteplats, balkong eller både och (se bifogat dokument).
-----------------	--

Marknadsvärde	1 262 500 kr +/- 62 500 kr
---------------	----------------------------

***** ENMILJONTVÅHUNDRASEXTIOTVÅTUSENFEMHUNDRA *****

Värdering utförd av Fastighetsbyrån
Karlstad, den 5 maj 2025

André Byström & Ellen Larsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare

