

Värdeutlåtande - Tomt

Värderingen avser Fastigheten Österåker Smedby 30:1.

Lagfaren ägare **Armada Bostäder AB** med 1/1-del **556374-9539**

Box 505
184 25 ÅKERSBERGA

Tomt 894 m², friköpt.

Taxeringsvärde Tomt: 244 000 kr Byggnad: kr Totalt: 244 000 kr

Bedömning 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

Ortens allmänna utveckling 1 2 3 4 5

Övriga upplysningar som kan påverka värdet Tomt inom detaljplan där bostadsbyggnad i två plan om totalt 175 kvm tillåts.

Värdet utgår ifrån att fastigheten inte är ansluten till det kommunala V/A-nätet.

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 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.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten Österåker Smedby 30:1 har vid värdetidpunkten bedömts till:

*****EnmiljonÅttahundraFemtio tusen*****

1 850 000 kr

+/- 100 000 kr

Värdering utförd av **Mäklarringen Österåker**
Åkersberga den 16 oktober 2018



Emil Gerdin
Reg Fastighetsmäklare

Värdeutlåtande - Tomt

Värderingen avser Fastigheten Österåker Smedby 30:8.

Lagfaren ägare **Armada Bostäder AB** med 1/1-del **556374-9539**
Box 505
184 25 ÅKERSBERGA

Tomt 993 m², friköpt.

Taxeringsvärde Tomt: 822 000 kr Byggnad: kr Totalt: 822 000 kr

Bedömning 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

Ortens allmänna utveckling 1 2 3 4 5

Övriga upplysningar som kan påverka värdet Tomt inom detaljplan där bostadsbyggnad i två plan om totalt 175 kvm tillåts.
Värdet utgår ifrån att fastigheten inte är ansluten till det kommunala V/A-nätet.

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 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.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten Österåker Smedby 30:8 har vid värdetidpunkten bedömts till:

*****EnmiljonNiohundrausen*****

1 900 000 kr
+/- 100 000 kr

Värdering utförd av

Mäklaringen Österåker
Åkersberga den 16 oktober 2018



Emil Gerdin
Reg Fastighetsmäklare

Värdeutlåtande - Tomt

Värderingen avser Fastigheten Österåker Freden 1:6.

Lagfaren ägare **Armada Bostäder AB** med 1/1-del **556374-9539**
Box 505
184 25 ÅKERSBERGA

Tomt 1 746 m², friköpt.

Taxeringsvärde Tomt: 1 032 000 kr Byggnad: kr Totalt: 1 032 000 kr

Bedömning 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

Ortens allmänna utveckling 1 2 3 4 5

Övriga upplysningar som kan påverka värdet Fastigheten ligger inom detaljplan som tillåter minsta tomtareal om 800 kvm vilket innebär att tomten med största sannolikhet går att stycka upp i två tomter. Detaljplanen tillåter bostadsbyggnad i två plan om totalt 175 kvm.

Värdet utgår från att tomten inte är ansluten till det kommunala V/A-nätet.

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

Kort om orsprismetoden - 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.

Marknadsvärde Marknadsvärdet för fastigheten Österåker Freden 1:6 har vid värdetidpunkten bedömts till:

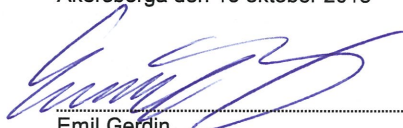
*****TremiljonerFemhundratusen*****

3 500 000 kr

+/- 150 000 kr

Värdering utförd av

Mäklaringen Österåker
Åkersberga den 16 oktober 2018



Emil Gerdin
Reg Fastighetsmäklare