

RAUMANMEREN KIINTEISTÖVÄLITYS OY

Koulukatu 7
26100 Rauma
Puh. (02) 8222 111

ASUNTO-OSAKKEEN HINTA-ARVIO

ARVIO Käyvän arvon määrittely Meriraumantie 12:n kiinteistön osakkeille, kiint. tunnus: 684-12-1207-3, osoitteessa Meriraumantie 12, 26200 Rauma.

ARVION TILAAJA Jouko Neuvonen

KIINTEISTÖN JA HUONEISTOJEN OMISTAJA
Lumo Vuokratalot Oy

TIETOJA KIINTEISTÖSTÄ

Kiinteistö sijaitsee n. 5 kilometriä Rauman kaupungin keskustasta, Merirauman asuinalueella. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1971. Kiinteistössä on yhteensä 27 asunto, 14 kappaletta autotalleja ja 8 kappaletta lämpöpistokepaikkaa. Kolmikerroksinen talo, kolme rappua. Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys.

Kiinteistössä on suoritettu vuonna 2004-2014 normaaleja kiinteistön kunnostuksia, mm. lasitetut parvekkeet, osa ikkunoista ja ovista.

Omistajan tietojen mukaan asunnoissa on suoritettu mm. keittiöiden ja kylpyhuoneiden kunnostusta vuonna 1995. Taloyhtiössä on valurautaiset viemärit.

HUONEISTOT	3 x 1h+k,	32,5 m ² ,	hinta-arvio 30.000-35.000 euroa/asunto
	6 x 2h+kk,	48,5 m ² ,	hinta-arvio 40.000-45.000 euroa/asunto
	9 x 2h+k,	61,0 m ² ,	hinta-arvio 45.000-50.000 euroa/asunto
	6 x 3h+k,	77,0 m ² ,	hinta-arvio 50.000-55.000 euroa/asunto
	3 x 4h+k,	93,0 m ² ,	hinta-arvio 55.000-60.000 euroa/asunto
	14 x autotalli		hinta-arvio 5.000-7.500 euroa/autotalli

PERUSTELU

Arvio perustuu alalla saamaamme pitkäaikaiseen kokemukseen ja toteutuneisiin kauppoihin sekä kauppahintatilastoihin ja markkinatuntemukseemme. Arviohinnat ovat suuruusluokkia, jotka tarkentuvat kun huoneistoissa on suoritettu katselmus. Huoneistoihin ei ole päästy toteamaan niiden kuntoa eikä yhtiöstä ollut käytettävissä arvioon tarvittavia asiakirjoja. Lisäksi on huomioitava, että talolla on ns. vuokratalon leima.

Raumalla 13. päivänä lokakuuta 2017

SP-KOTI Rauma

Tero Käpynen
toimitusjohtaja, LKV, kaupanvahvistaja
P. 050 569 1731