

Lausunnon hinta-arvio rakennusoikeuden mukaiselle kerrosneliömetrille

Arvio perustuu liiteluettelossa mainittuihin tietolähteisiin ja toimeksiantajalta saatuihin tietoihin. Suoritettuun katselmukseen sekä arviointi- ja välitystoiminnan aikana saatuun kokemukseen ja markkinatietoon.

Arvioin kiinteistön arvoksi rakennusoikeuden mukaiselle kerrosneliömetrille 16. lokakuuta 2019.

Välityслиikkeen arvio markkina-arvon mukaisesta yksikköhinnasta on 250 euroa per /rakennusoikeuden k-m2

Arvion tarkkuus

+/- 15 %

Allekirjoitukset

Rovaniemellä 16.10.2019



Esa Jurvelin
Kiinteistövälittäjä, LKV

Käytetyt lähteet ja katselmustiedot:

Katselmuksen kohteeseen on tehnyt Lapin Arvokiinteistöt Esa Jurvelin LKV. Tilajan haastattelu.

Liiteluettelo:

Kiinteistörekisteriote 7.3.2018
Asemakaavakartat ja kaavamääräykset
Toimituskartta moottorikelkkareitistä.
Sähkökaapelin ja laskuojan sijainti kartta
Kuvia kohteesta

määrät/tontti ovat nykyiseen kysyntään nähden suuria.
Pyhätunturin alueella suurin kysyntä on pienistä yksityiskäyttöön tulevista tonteista, joissa rakennusoikeudet ovat 100 – 150 k-m², koska muu rakentaminen on vähäistä.

Arvion kohteen arvoa nostaa keskeinen sijainti Pyhätunturin ydinkeskustassa ja arvoa laskee tontin soinen maaperä.

Edellä mainittujen vertailukauppa-hintojen ja alalla saavutetun yli 15 vuoden kokemuksen perusteella alueen kiinteistövälittäjänä ja arviomiehenä arvioisin rakennusoikeusneliö hinnaksi 150,00 €/k-m² eli kohteen arvoksi arvioisin 1.800 k-m²*150,00 €/k-m²=270.000 €.

KOHTEEN KÄYPÄ ARVO

**Käsitykseni mukaan kohteen käypä arvo on noin 270.000 euroa
Arvion tarkkuus on +/- 20 %.**

Arvion laatija

Kemijärvellä 22. päivänä lokakuuta 2019

KOILLIS-SUOMEN KIINTEISTÖNVÄLITYS OY



Rainer Naakka

Hinta-arvio 50.400,00 euroa (28,00 euroa / k-m²)

Huomautus -

Luotettavuuden arviointi
± 15 %

SELVITYS MARKKINATILANTEESTA

Yleinen ja kohdekohtainen

Arviokohde sijaitsee erinomaisella paikalla Pyhätunturin hiihtokeskuksessa. Vähäinen kysyntä tämän tyyppisiin rakennuspaikkoihin pitää hintatason maltillisena.

SELVITYS KÄYTETYISTÄ TIETOLÄHTEISTÄ

Katselmustiedot Arviontekijä on suorittanut katselmuksen arviokohteella 23.2.2018.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Rovaniemellä 8.3.2018

EERO SAARIJÄRVI OY

Eero Saarijärvi
toimitusjohtaja, rakennusinsinööri AMK LKV
julkinen kaupanvahvistaja

LIITTEET Lainhuutotodistus 583-403-1-308
Kiinteistörekisteriote 583-403-1-308
Kiinteistörekisterikartta 583-403-1-308
Asemakaavaote