



ARVIOKIRJA MYYNTIÄ VARTEN

Tilaaaja:	Vesilahden kunta
Tarkoitus:	Myyntin hinnoittelun arviointia varten
Lähdetiedot:	Myyjän antamat asiakirjat, kiinteistötietojärjestelmän asiakirjat, kauppahintarekisteri ja hintaseurantapalvelu
Sijainti:	Vesilahden kunta, Narvan kylä, Kurjenmäentie
Osoite:	Kurjenmäentie
Arvion kohde:	Vesilahden Narvassa sijaitseva tila, joka koostuu kahdesta palstasta, Palsta 1 (noin 10 000m ²) ja Palsta 2 (noin 4000m ²)
Kiinteistötunnus:	922-433-1-62
Kiinteistön pinta-ala:	noin 14 400m ²
Rakennusoikeus:	Palsta 1: 1 ½ kerroksinen ok talo 200km ² + talousrakennus 80km ² . Palsta 2: Pientalo tai kuivanmaan mökki, neliöt ei vielä määritelty
Lisätietoa:	Molemmille tonteille haetaan suunnittelutarveratkaisua maanomistajana olevan kunnan taholta. Hakemuksessa selvitetään: <ul style="list-style-type: none">- Tiesyhteys rakennuspaikalle Kurjenmäentieltä tilan 1-63 kautta- Liittyminen kunnallistekniikkaan- Rakennusoikeuden hakeminen- Rakennusten sijoittaminen tontille
Tontin tyyppi:	Molemmat Palstat ovat peltomaata, Palstan 1 itänurkassa hieman metsämaata

Kohteen arvo: Edellä mainituin perusteluin arvioin palstojen arvoksi

Palsta 1: 15 000 (viisitoistatuhatta) euroa = 1,5€/m², erityisesti huomioiden, että sinne ei ole tietä valmiina. Lisäksi olettaen, että suunnittelutarveratkaisun päätös on valmis.

Palsta 2: 12 000 (kaksitoistatuhatta) euroa = 3€/m²

Arvion tarkkuus on +/- 5%.

Arviointimenetelmä: Arvioinnissa on käytetty kauppa-arvo menetelmää ottaen huomioon alueelta myydyt vastaavat kiinteistöt suhteutettuna arvion kohteena olevan kiinteistön kuntoon, tehtyihin remonteihin, pinta-alaan ja sijaintiin.

Arvio perustuu kiinteistönvälittäjän markkinatietouteen sekä arvion tekijän kokemukseen rakentamisesta ja remontoinnista ja niiden kustannuksista.

Vesilahdella 19.1.2021

Taina Lamminmäki
Laillistettu kiinteistönvälittäjä LKV LVV
Nordic Homes Oy LKV
0400-836670