Ekspertarvamus 04.02.2020. a.

Saadame vastuse Teie saadetud päringule, kus soovite määrata müügihinda varale, mis asub Viljandi linnas, Vaksali 20-6a. Tutvunud varaga kohapeal ja vaadanud üle EHR-i andmed. Korter on suurusega 22,9m2, koosseisus on 1 tuba ja köök. Korter asub II korrusel. Kommunikatsioonidest on olemas tsentraalne vesi-ja kanalisastioon (kraanikauss köögis), puupliit soojamüüriga ja elekter. Korteris puudub pesemisruum ja wc. Korteri seisukord on rahuldav/remonti vajav. Antud vara müügihind sõltub suurel määral tema asukohast, hoone ja siseruumide seisukorrast, kommunikatsioonidest ja hoone funktsionaalsusest.

Võrdluseks toon välja võrdlustehingud:

Itaalia tn 9-3, Viljandi linn – 20,9m2, korrus 2, rahuldav seisukord, ahiküte, pesemisruum puudus, tualett olemas - 14 200 €

Jakobsoni 50-6, Viljandi linn – 22,5 m2, korrus 2, rahuldavas seisukorras, ahiküte, vesi ja kanalisastioon puudus – 12 500 €

Tallinna tn 49-3, Viljandi linn- 28,1m2, korrus 2, rahuldavas seisukorras, ahiküte, pesemisruum puudus -16 000 €

Uueveski 3-2, Viljandi linn – 25,5m2, rahuldavas seisukorras, ahiküte, ühine tualett, pesemisruum olemas – 16 000 €

Arvestades vara olemust, asukohta, korteri ja elamu seisukorda, funktsionaalsust, tehnosüsteeme ja abipindasid, saame käesoleval hetkel müügiväärtuse 12 000-15 000 €. Hind võib kõikuda +/-10%.

Aime Opermann Egle Miller

*/allkirjastatud digitaalselt/* Kutseline hindaja

Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ

Kutseline maakler











