Ekspertarvamus 02.12.2019. a.

Saadame vastuse Teie saadetud päringule, kus soovite määrata müügihinda varale, mis asub Viljandi linnas Valuoja pst 17-27. Tutvunud varaga kohapeal ja vaadanud üle EHR-i andmed. Korter on suurusega 40,6 m2, koosseisus on 2 tuba, köök, esik, wc ja vannituba koos. Korter asub III korrusel. Kommunikatsioonidest on olemas tsentraalne vesi-ja kanalisastioon, kaugküte ja elekter. 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:

Loode 10-11, Viljandi linn – 37,2m2, korrus 5/4, rahuldav/remonti vajav, kaugküte, - 31 000 €

Põhja pst 2b-8, Viljandi linn – 38,5 m2, korrus 4/2, heas seisukorras, kaugküte, – 40 000 €

Valuoja pst 2b-7, Viljandi linn- 39,6m2, korrus 4/2, rahuldavas seisukorras, -24 000 €

Arvestades vara olemust, asukohta, korteri ja elamu seisukorda, funktsionaalsust, tehnosüsteeme ja abipindasid, saan käesoleval hetkel müügiväärtuse 30 000 €. Hind võib kõikuda +/-10%.

Aime Opermann

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ

Kutseline maakler