

## Arviolausunto

Keskustakuja 3 D 13, As Oy Sipoon Koillispiha, osakkeet 62482-66201  
2h+k+piha-alue osakkaan hallinnassa 42m<sup>2</sup> Kerros 1/3

Taloyhtiössä on käynnissä käyttövesiputkiremontti ja sen myöhemmin jyvitetävä kustannus tälle huoneistolle on arviolta 13 000 €. Kustannus nousi aiemmasta arviosta ja taloyhtiö antaa 6.10 hallitukselle oikeuden nostaa 100 000 euroa lisää lainaa. Tämän jälkeen taloyhtiössä tehdään salaojien korjaus/uusiminen, joka voi generoida lisää yhtiölainaa. Taloyhtiön julkisivun korjaus/remontti, sekä myös ikkunoiden uusiminen on tulossa jollain aikavälillä.

Asunto on vesivahingon takia remontoitu toista makuuhuonetta lukuunottamatta ml. kylpyhuone. Talo on rakennettu ennen vuotta 1994, joten asbestia voi löytyä erityisesti muovimattojen liimasta.

Taloyhtiössä on siis useita taloudellisia epävarmuustekijöitä jotka vaikuttavat ostopäätökseen. Huoneisto ei vaadi kuin pintaremontin makuuhuoneeseen.

Tällä päivämäärällä katson huoneiston arvoksi 75 000 – 80 000 €

Jani Tiainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Aluepäällikkö  
KOTI LKV - Uudenmaan Laatuvalitys Oy  
Uusi Porvoontie 742, 01120 Västerskog  
[jani.tiainen@kotilkv.fi](mailto:jani.tiainen@kotilkv.fi)  
p. 045 227 4242