

Arviolausunto

Torpantie 14 B 11, Asunto Oy Torpanpuisto, osakkeet 543-601

2h+k

59m²

Kerros 2/3

Taloyhtiö on taloudellisesti haastavassa tilanteessa, koska se on joutunut remontoimaan koko liiketilan alapohjan ja siitä on syntynyt ylimääräinen yhtiölaina.

Asunto on osin pintaremontin tarpeessa, keittiö ja kylpyhuone ovat rakenteiltaan alkuperäiset ja teknisen käyttöön päässä. Talo on rakennettu ennen vuotta 1994, joten asbestia voi löytyä rakenteiden purkamisen yhteydessä. Hoitovastike on jo nyt korkeahko 5,2 €/m² (+ kaksi erillistä rahoitusvastiketta) ja vuonna 1977 rakennettuun taloyhtiöön on odotettavissa putkiremontti lähivuosina.

Huoneistossa on siis useita taloudellisia epävarmuustekijöitä jotka vaikuttavat ostopäätökseen.

Edellinen vastaava asunto myytiin 25.10.2018 (KVKL:n hintaseurantapalvelu) kauppahinnalla 90 000 euroa.

Tällä päivämäärällä katson huoneiston arvoksi 80 000 – 90 000 €

Jani Tiainen

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