

Arviolausunto

Söderkullan tori 6 B 11, Asunto Oy Pohjoispiha
1h+kk, 33m²

Huoneisto on maantasolla oleva yksiö. Kohde vaatii täydellisen pintaremontin ml. keittiö. Kylpyhuone on saneerattu vuonna 2010.

Taloyhtiöstä on tänä vuonna myyty yksi 59,5 m² kokoinen kaksio (tydyttävä) kauppahinnalla 99 621,59 euroa (1674,31€/m²). Viime ja edellisenä vuonna myytiin yksi tyydyttävässä kunnossa ollut neliö 92m², kauppahinnalla 129 000 euroa (1402,17 €/m²). Hyväkuntoisista asunnoista on vuosien varrella saatu 2000-2500m² /m² hintoja. Vastaavan kokoinen yksiö (remontoitu/hyvä) myytiin vuonna 2020 kauppahinnalla 95 000 euroa.

Huomioitavaa on asuntomarkkinoiden dramaattinen hiljentyminen, joka on aiheuttanut Sipoossa noin 10% laskun kauppahinnoissa. Vertailukohteiden kaupoista vain yksi on tehty vuoden 2023 aikana.

Arvioitavan asunnon remontti tulee maksamaan karkeasti 15 000 – 20 000 euroa, jotta se voitaisiin luokitella hyväkuntoiseksi.

Asunto Oy:n kunnossapitohistoria on hyvä ja suuria remontteja ei ole tulossa.

Tällä päivämäärällä katson asunnon arvoksi 80 000 € (2424€/m²) (+/-5%)

Jani Tiainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Aluepäällikkö
KOTI LKV - Uudenmaan Laatuvalitys Oy
Leskirouva Freytagin kuja 15 A 4, 00790 Helsinki
jani.tiainen@kotilkv.fi
p. 045 227 4242