

Arviolausunto

Suursuonkuja 2 C 26, 01430 Sipoo

As Oy Satokoto

2h+k+kh+parv, 54m²

Huoneisto on kolmannen kerroksen kaksio. (Talossa ei hissiä) Kohde vaatii vähintään pintaremontin ja todennäköisesti myös keittiö on päivitettävä.

Taloyhtiöstä on viimeisen viiden vuoden aikana myyty viisi vastaavaa asuntoa. Kauppojen keskihinta on velattomana kauppahintana on ollut 103 600 euroa. Huomioitavaa, että viimeisin kauppa on vuodelta 2022. Velattomaan kauppahintaan on jyvitetty uusi 17 991 euron yhtiölaina, mikä on huomioitava verratessa hintaa aiempiin toteutuneisiin kauppoihin.

Huomioitavaa on asuntomarkkinoiden dramaattinen hiljentyminen, joka on aiheuttanut Sipoossa noin 10% laskun kauppahinnoissa.

Asunto Oy:n kunnossapitohistoria on hyvä, mutta rakennuksen ikä tuo kustannuksia myös tulevaisuudessa. Viemäreiden kuntotutkimus on edessä seuraavien vuosien aikana ja sitä seuraa ennemmin kuin myöhemmin myös niiden saneeraus.

Tällä päivämäärällä katson asunnon arvoksi velattomalla kauppahinnalla 95 000 € (+/-5%)

Jani Tiainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, Aluepäällikkö

KOTI LKV - Uudenmaan Laatuvalitys Oy

jani.tiainen@kotilkv.fi

p. 045 227 4242