



ARVIOLAUSUNTO

I. Arvioinnin tarkoitus

1. Lausunto on laadittu Panu Leinosen / Pelkosenniemen kunta pyynnöstä kiinteistön arvon selvittämiseksi.
2. Arvion tarkoitus on käyvän arvon määrittäminen vapaalla kaupalla.

II. Arvioinnin kohteen kuvaaminen

1. Arvioitava kohde on määrä-ala kirkonkylällä olevasta kiinteistöstä.
2. Arvioitava määrä-ala sijaitsee kiinteistöllä jonka kiinteistötunnus on 583-402-26-52 ja osoite on Teollisuustie 15, 98500 Pelkosenniemi.
3. Kohde sijaitsee maakuntakaava-alueella rajoittuen naapuritontteihin ja Kemijärventiehen.
4. Omistaja Pelkosenniemen kunta
5. Käyttötarkoitus: teollisuus alue.
6. Määrä-alan pinta-ala on n. 1500m².
7. Kohteessa suoritettiin katselmus 10.11.2020.

III. Arvioinnin teoreettinen perusta.

1. Arvioitu käypä hinta on noin (**3.700,00**) euroa.
2. Arvio perustuu seuraaviin seikkoihin
 - kaupp-arvomenetelmään
 - paikalla suoritettuun katselmukseen
 - kohteesta saatuihin tietoihin ja asiakirjoihin
 - vertailuhintoihin todellisista kaupoista
 - käytännön kokemukseen kiinteistövälitystyöstä.

IV. Arviointi.

1. Arviolausuntoon liittyvät perustiedot saatiin Pelkosenniemen kunnasta, kiinteistötietojärjestelmästä, kauppahintarekisteristä ja omista arkistoista sekä kauppahintatilastoista.



2. Hinnanvertailu vastaavanlaisiin myytyihin kohteisiin oli vaikeaa koska vastaavia kohteita ei oltu myyty kovin paljoa.
3. Tällä hetkellä kiinteistökauppa on hidastunut vähäsen mutta käy lähes ns. normaalisti ja hinnat ovat pysyneet vakaana. Nyt arvioitava kohde on 1500m² määräala. Arvioisin kohteen myyntiajaksi noin 4 - 6 kuukautta.
4. Saatavaan materiaaliin, kaupankäynnin vilkkauteen ja kokemukseen vedoten pidän arviota melko tarkkana. Arvio on voimassa 6 kuukautta.
5. Arvion tarkkuus on +/- kymmenen prosenttia (+/- 10 %). Aninkainen Rovaniemi / Koti-Tiikeri Oy vakuuttaa arvioineensa kiinteistön alan parasta tietotaitoa ja parhaita käytäntöjä hyväksi käyttäen. Aninkainen Rovaniemi / Koti-Tiikeri Oy irtisanoutuu virallisiin arviokirjoihin liittyvistä laillisista ja taloudellisista vastuista.

Rovaniemi 12.11.2020

Aninkainen Rovaniemi / Koti-Tiikeri Oy
Jarno Marttila
Kiinteistönvälittäjä / LKV

Liitteenä alla karttatuloste ja kohteen kuva.



Arvioitava määräala merkitty mustalla viivalla karttaan.



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Kuva arvioitavasta määräalasta.

