



## Värdeutlåtande

Värderingsobjekt	Fastigheten Hörby Hedenlunda 5, 3 med adress Vallgatan 2A och B, 24231 Hörby		
Ägare	AB HÖÖRFASADEN Bredgatan 25 22221 Lund	med 1 / 1 -del	556242-3623
Objekttyp	Friköpt, enfamiljshus		
Tomtareal	2000 kvm,		
Belägenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Inom tätort <input type="checkbox"/> Utom tätort		
Byggnadstyp	Industrienhet/Näringsfastighet		
Area(båda byggnader)	789 kvm		
Byggår	1986		
Vatten och avlopp	Kommunalt		

Bedömningarna nedan besvaras med poängskala 1-5 (1 är mindre bra och 5 är mycket bra).

Bostadens skick	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input checked="" type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Läge	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Efterfrågan på orten	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5
Ortens allmänna utveckling	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

**Beskrivning/Övriga upplysningar som kan påverka värdet** Två intilliggande näringsfastigheter väl anpassade för butik, kontor eller annan typ av rörelse. Intilliggande markområde/uppställning(båda fastigheter) asfalterade.

Fastigheten Hörby Hedenlunda 5 var vid värderingstillfället grundligt renoverad. Utförda renoveringar ska borträknas från marknadsvärde. Skick på interiör ska likställas med Hedenlunda 3, som ej är renoverad.

Byggnaderna med fasad av tegel, alu. fönster etc. minimerar utvändigt underhåll vilket skapar mervärde på denna typ av fastighet. Tak omlagt på Hedenlunda 3, 2012, oklar status på tak vad gäller Hedenlunda 5. Enligt uppgift ska även värmesystem och ventilation vara bristfälligt i båda fastigheterna innan påbörjad renovering.

Uppdelning av lokalytor bedöms fördelaktig för högre intäkter och därmed högre marknadspris.



**Värderingsmetod** Vid värderingen har ortsprismetoden använts. Ortsprismetoden kan beskrivas så att som underlag för värderingen används statistik över tidigare försäljningar av jämförbara objekt. Hänsyn tas till bl.a storlek, läge, standard och skick. Vissa nyckeltal som för genomsnittspris, genomsnittspris per kvm och kvoten av pris/taxeringsvärde (K/T-värdet) används vid bedömningen av värdet tillsammans med fastighetsmäklarens erfarenhet och kunskap om marknaden på orten.

**Marknadsvärde** 6 000 000 kr +/- 300 000 kr

\*\*\*\* SEXMILJONER \*\*\*\*

**Värdering utförd av** Fastighetsbyrån  
Hörby, den 7 november 2018



Anders Lovén  
Fastighetsmäklare / Franchisetagare