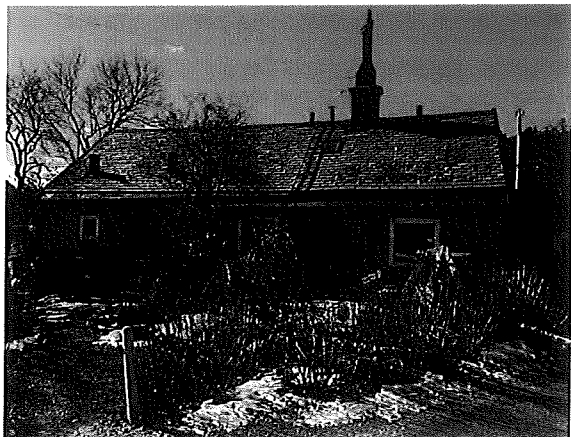


# SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDELING

## Marknadsvärdering – Fastighet

Äppelviksvägen 45 16753 Bromma



**Byggår:** ca 1850  
**Avlopp:** Kommunalt avlopp

**Objektkategori:** Småhus  
**Objektstyp:** Villa  
**Fastighetsbeteckning** Stockholm Äppelvik 1:7,  
(Mangelbodsvillan 1)  
**Typkod:** 220 - Småhusenhet, bebyggd  
**Län:** Stockholm  
**Kommun:** Stockholm  
**Boarea (BOA):** 167 m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark:** 570 m<sup>2</sup>  
**Tomtarealuppgifter enligt:** Lantmäteriet  
**Boareauppgift enligt:** mätning  
**Antal rum:** 6  
**Antal sovrum:** 4  
**Vatten:** Kommunalt vatten året om  
**Uppvärmning:** Direktverkande el och  
luft/luftvärmepump

### Fastighetsbeskrivning

Mycket attraktivt beläget hus invid Äppelvikshamnen. Huset är idag disponerat som två familjhus men kan lätt byggas om till enfamiljhus. Tyvärr ingen känsla av "egen" tomt då gångvägar och andra hus ligger tätt inpå.

### Övriga faktorer som påverkat marknadsvärde

Ett av Stockholms absolut attraktivaste adresser. Dessvärre krävs omfattande renovering av huset. Skulle det säljas på "öppna marknad" så tror jag det skulle byggas om till enfamiljshus. Min bedömning är en ombyggnads/ renoveringskostnad på minst 2 milj. Bedömningsskalan nedan är Dåligt - Mindre Gott - Normalt - Bra - Mycket bra

|                           |             |                           |            |
|---------------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>Fastighetens skick</b> | Mindre gott | <b>Marknadsläge</b>       | Mycket bra |
| <b>Marknadsutveckling</b> | Mycket bra  | <b>Värderingstidpunkt</b> | 2018-03-08 |

### Marknadsvärdering

### Spridning +/-

FJORTON MILJONER KRONOR

14 000 000 SEK

+/- 250 000 SEK

### Beställare

På uppdrag av Stockholm Stad Fastighetskontoret, Jonas Mängs.

### Namnteckning

2018-03-26

Anders Lewén  
Fastighetsmäklare  
0708-26 63 00  
anders.lewen@svenskfast.se