

# VärderingsCentralen AB

Fastighetsvärderingar för säkerhetens skull



## Värderingsutlåtande:

Objekt: ..... Älta 105:28 del av  
..... Fastighet  
.....  
Adress: ..... Blåbärsslingan 2-6, 16-20,33-47 och 51-63  
Kommundel: ..... Älta / Hedvigslund  
Kommun: ..... Nacka  
Län: ..... Stockholm  
Värderingsdatum: ..... 12 december 2012.

silbohyck ab läby 11111

Adress:  
Box 3018  
122 03 ENSKEDE

Telefon:  
08-508 613 20

Telefax:  
08-508 613 22

Postgiro:  
42 26 65-0

Bankgiro:  
5515-8513

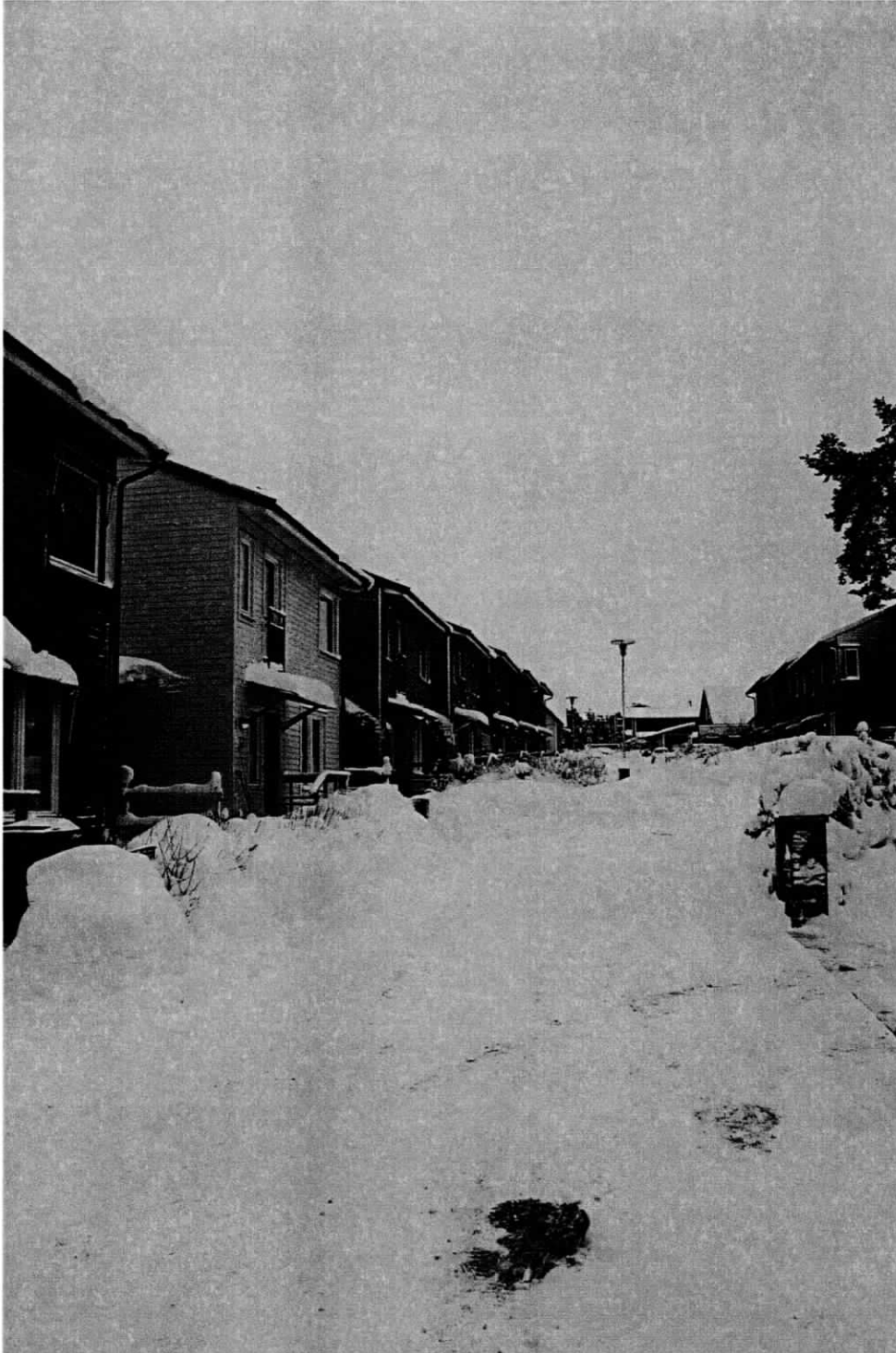
Org.nummer:  
556232-3526



Bak sida med uteplats i österläge.



Isolerad förrådsdel.



Blåbärsslingan i Nacka kommun.

2012-12-12.



# VÄRDEUTLÅTANDE SMÅHUS

Registerbeteckning

Nacka Äta 105:28

Kommun

Nacka

## TEKNISK BESKRIVNING

TOMTRÄTT		Upplåtelsedag		Upplåtelseid		Avgäld f.n.		Avgäldsreglering sker								
						kr/år										
TOMTTYP		<input checked="" type="checkbox"/>	Mellant. Skaftt.	<input type="checkbox"/>	Hörntomt	<input type="checkbox"/>	Trädgård Natur	<input checked="" type="checkbox"/>	Finplanerad Strandnära	<input type="checkbox"/>	Skog Berg	<input type="checkbox"/>	Sjötomt			
OMGIVNING		<input checked="" type="checkbox"/>	Radhus Kedjehus	<input checked="" type="checkbox"/>	Fril.småh.	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Grupphusområde	<input type="checkbox"/>	Äldre hus X Nya hus	<input type="checkbox"/>	Fritidshus			
T O M T	Tomtbeskrivning	Finplanerad villatomt. Enl bifogat fastighetsinfo kan fastigheten genom avstyckning bilda egen fastighet (trolig blivande markareal c:a 130 kvm).														
	Servitut/Gemensamhetsanläggning	Se bifogat ekonomisk plan (reg 2006-02-28) och fastighetsinfo.														
	Eget VA															
	Planförhållanden ev avstyckn.möjlighet	Detaljplan 1993-06-24														
	Övrigt															
GRUNDLÄGGNING		UNDERGR.		GRUNDMUR		STOMME		BJÄLKLAG		FASADER		YTTERTAK		UTV. BESLAG		
<input type="checkbox"/>	Murar till berg	<input checked="" type="checkbox"/>	Berg	<input type="checkbox"/>	Btghålst.	<input checked="" type="checkbox"/>	Trä	<input checked="" type="checkbox"/>	Trä	<input checked="" type="checkbox"/>	Panel	<input checked="" type="checkbox"/>	Takpannor	<input type="checkbox"/>	Galv. omålad	
<input type="checkbox"/>	Platta på mark	<input type="checkbox"/>	Pinnmo	<input type="checkbox"/>	Lättklink.	<input type="checkbox"/>	Betong	<input type="checkbox"/>	Betong	<input type="checkbox"/>	Tegel	<input type="checkbox"/>	Papp	<input type="checkbox"/>	Galv. målad	
<input type="checkbox"/>	Grundsulor	<input type="checkbox"/>	Lera	<input type="checkbox"/>	Betong	<input type="checkbox"/>	Lätbtg	<input type="checkbox"/>	Lätbtg	<input type="checkbox"/>	Kalksandst	<input type="checkbox"/>	Plåt	<input checked="" type="checkbox"/>	Plåt plastbelagd	
<input type="checkbox"/>	Torpargrund	<input type="checkbox"/>	Sand	<input type="checkbox"/>	Lätbtg	<input type="checkbox"/>	Tegel	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Puts	<input checked="" type="checkbox"/>	Betong	<input type="checkbox"/>	Koppar	
<input type="checkbox"/>	Pålar	<input type="checkbox"/>	Morän	<input type="checkbox"/>	Natursten	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Plast	
<input checked="" type="checkbox"/>	Krypgrund	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
H U V U D B Y G G N A D	GOLV		INNERTAK				VÄGGAR		FÖNSTER		DÖRRAR		VÄRMEANLÄGGNING			
	<input type="checkbox"/>	Lamell	<input checked="" type="checkbox"/>	Plattor/skivor	<input checked="" type="checkbox"/>	Tapeter	<input type="checkbox"/>	Enkla	<input type="checkbox"/>	Spegel	<input type="checkbox"/>	Panna inst. år	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Parkett	<input type="checkbox"/>	Panel	<input type="checkbox"/>	Väv	<input type="checkbox"/>	Kopplade	<input type="checkbox"/>	Släta	<input type="checkbox"/>	Oljetank ute/inne/ i mark	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	Helt. mattor	<input type="checkbox"/>	Vävspänt	<input type="checkbox"/>	Glasfiber	<input type="checkbox"/>	2-glas	<input type="checkbox"/>	Målade	<input type="checkbox"/>	Plåt/plast	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	Plastmattor	<input type="checkbox"/>	Pappspänt	<input checked="" type="checkbox"/>	Målat	<input checked="" type="checkbox"/>	3-glas	<input type="checkbox"/>	Fanérade	<input type="checkbox"/>	Värmepump inst.år	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	Linoleum	<input type="checkbox"/>	Plastspänt	<input type="checkbox"/>	Panel	<input checked="" type="checkbox"/>	Isolerglas	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Elpanna med frånluftvärmepump.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kork-o-plast	<input type="checkbox"/>	Vävklistrat	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Golvvärmepump våtrum .	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Klinker	<input checked="" type="checkbox"/>	Målat	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>		
Kök		God inredningsstandard. Köksnickerier och vitvaror från byggåret (2006).														
Hygienrum		" " Helkaklade. Golvvärmepump.														
Bastu		Saknas.														
Tvättavdelning		God inredningsstandard.														
Ö V R B Y G G N A D	Typ av byggnad	1 Carport med förrådsdel		2		3						Anm.				
	Friliggande/vidbyggd	Friliggande														
	Byggnadsår	2006														
	Byggnadsarea m <sup>2</sup>	Bilplats + förråd														
	Anslutningar	El														
	Grundläggning	Plintar														
	Stomme	Trä														
	Yttertak	Takpapp														
Värmeisolering	-															
Underhållsstatus	U.a.															
U N D E R H Å L L	Skador, slitage	Övrigt: Svagströms- och bredbandsnätverk.										Uppskattad kostnad				
	Ofullständig utrustning															
	Eftersatt underhåll m.m.															
	Hänsyn har tagits härtill vid värderingen.															

**Fastighet**

**Beteckning:** Nacka Älta 105:28  
**Fastigh.reg:** Senaste ändring: 2008-02-19  
**Inskrivn.reg:** Ändringar t.o.m. 2012-12-03 redovisas, senaste ändring: 2007-02-26  
**Församling:** Nacka (018201)  
**Adress(er):** Blåbärsslingan 2, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 33, 35, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 55, 57, 59, 61, 63  
**Ursprung:** Älta 105:21  
**Areal:** Land: 8853,0 m<sup>2</sup> Vatten: 0,0 m<sup>2</sup> Totalt: 8853,0 m<sup>2</sup>  
**Koordinater:**  
1. X: 6572625 Y: 1635424 Registerkarta: -NACKA  
2. X: 6572584 Y: 1635387 Registerkarta: -NACKA  
3. X: 6572538 Y: 1635362 Registerkarta: -NACKA  
4. X: 6572505 Y: 1635433 Registerkarta: -NACKA  
5. X: 6572450 Y: 1635382 Registerkarta: -NACKA  
6. X: 6572500 Y: 1635367 Registerkarta: -NACKA

**Andel i SAMF/GA:** Älta GA:61-GA:62, GA:65  
**Atgärder:** Avstyckning, 2006-06-26, 0182K-2006/19  
Fastighetsreglering ANLF, 2007-02-13, 0182K-2007/2  
Anläggningsåtgärd, 2008-02-19, 0182K-2007/187

**Planer:** **Beslutade**  
1. **Detaljplan.:** 0182K-93/1  
**Datum:** 1993-06-24 **Registerkarta:** -7656:1, -7656:2, -7556:3, -7556:4

**Lagfart**

1. **Inskrivningsdag:** 2007-01-29 **Aktnr:** 4729  
00769612-7740 Brf Tallstigen 2  
Blåbärsslingan 2  
138 35 Älta  
**Fång:** Köp 2007-01-24  
**Köpeskilling:** 35 185 000 kr Avser hela fastigheten  
**Andel:** 1/1

**Inteckningar**

1. **Inskrivningsdag:** 2007-02-26 **Aktnr:** 9312 **Belopp:** 41 000 000 kr  
**Förmånsordningsnr:** 1

**Totalt 1 st, 41 000 000 kr**

**Taxeringsenheter**

1. **Taxeringsenhet, typ:** 222 - Småhus, tre eller fler bostadsbyggnader  
**Senaste taxering:** 2012 **Uppgiftsår:** 2012  
**Markvärde:** 30 734 kkr **Byggnadsvärde:** 32 075 kkr **Summa:** 62 809 kkr

**Värderingsenhet:** Småhusmark

**Tax.värde:** 8 976 kkr **Riktvärdeområde:** 0182407

**Areal:** 250 m<sup>2</sup> **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Avstyckningsbar **Typ av bebyggelse:** Radhus

**Tillgång till VA:** Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

**Belägenhet:** Ej strand eller strandnära (mer än 150m)

**Värderingsenhet:** Småhusmark

**Tax.värde:** 21 758 kkr **Riktvärdeområde:** 0182407

**Areal:** 250 m<sup>2</sup> **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Avstyckningsbar **Typ av bebyggelse:** Friliggande

**Tillgång till VA:** Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

**Belägenhet:** Ej strand eller strandnära (mer än 150m)

**Värderingsenhet:** Småhusbyggnad

**Tax.värde:** 9 420 kkr **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Avstyckningsbar **Typ av bebyggelse:** Radhus

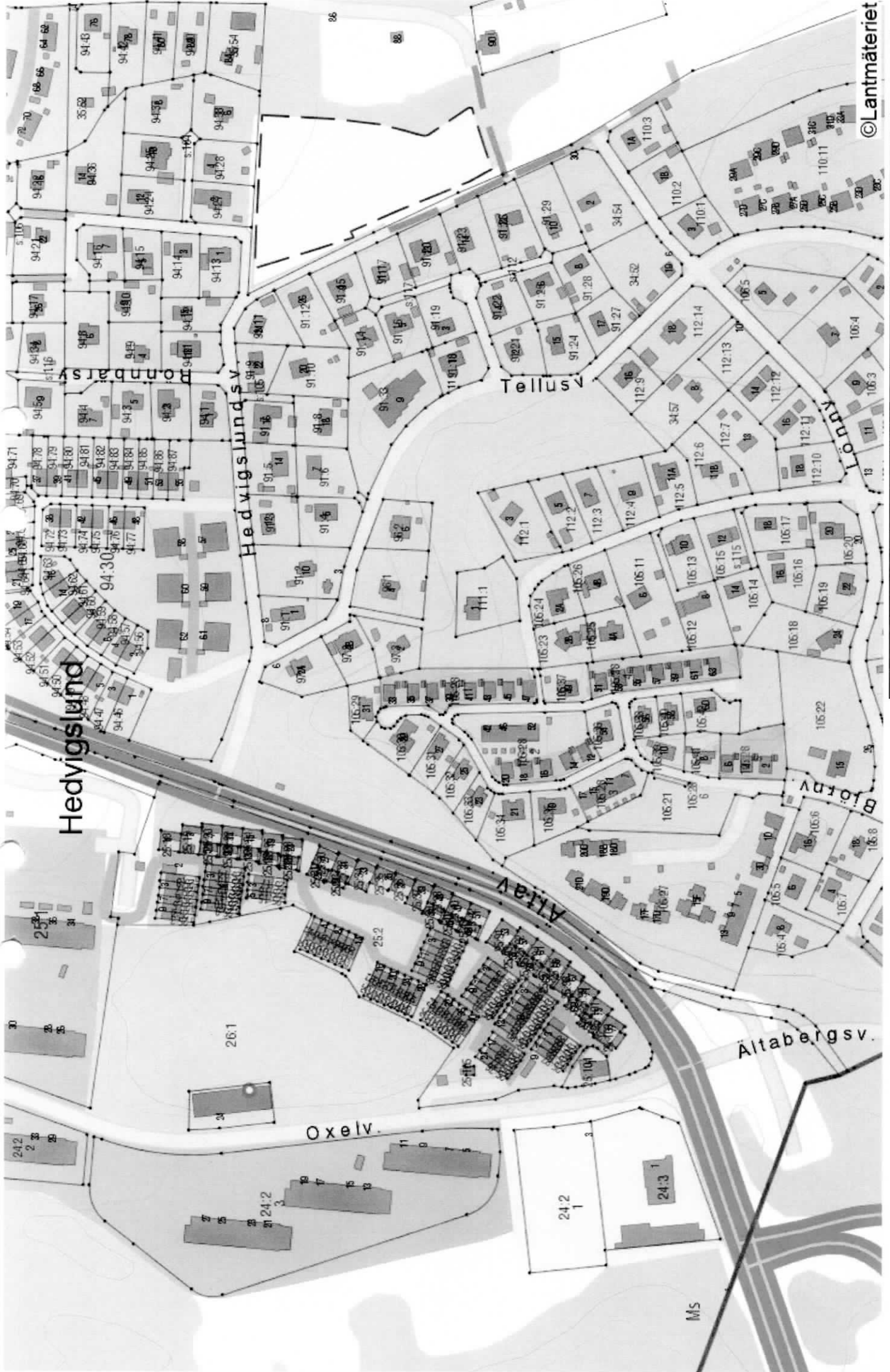
**Total värdegrundande area:** 97 m<sup>2</sup>  
**Värderingsår:** 2006  
**Summa standardpoäng:** 28

**Värderingsenhet:** Småhusbyggnad  
**Tax.värde:** 22 655 kkr    **Fastighetsrättsliga förhållanden:** Avstyckningsbar    **Typ av bebyggelse:** Friliggande  
**Total värdegrundande area:** 116 m<sup>2</sup>  
**Värderingsår:** 2006  
**Summa standardpoäng:** 28

**Tidigare taxering**

1. **Taxeringsenhet, typ:** 222 - Småhus, tre eller fler bostadsbyggnader  
**Tidigare taxering:** 2009                      **Uppgiftsår:** 2011  
**Markvärde:** 27 585 kkr                      **Byggnadsvärde:** 28 521 kkr                      **Summa:** 56 106 kkr

\*\*\*\*\* Lantmäteriet och Skatteverket 2013-01-02 \*\*\*\*\*



© Lantmäteriet

400m  
300  
200  
100

Hedvigslund

Hedvigslundsv.

Tellusv.

Oxelv.

Altbergsv.

MS



# Objektslista

Nedanstående överlåtelse bygger på data hämtat från lantmäteriet.

Karta med sålida objekt



## Objektslista

Nedanstående överlåtelse bygger på data hämtat från lantmäteriet.

Nr	Adress	Fastighetsbeteckning	Köpedatum	Pris	Boyta	Blyta	Byggår	Tomt	Tax.år	Tax.värde	K/T	Kr/Kvm	Bebyggelse	Typkod	UF	Fång							
1	Envägen 30	ÅLTA 109:5	2011-03-08	3 450	128	0	1997	785	2009	3 043	1,13	26 953	Frilliggande	220 L	11								
2	Hämlingevägen 29	ÅLTA 92:14	2011-07-07	5 150	127	0	1991	953	2009	3 138	1,64	40 551	Frilliggande	220 L	11								
3	Ulvsvägen 26	ÅLTA 71:6	2011-07-28	7 450	140	100	2003	661	2009	3 914	1,90	53 214	Frilliggande	220 L	11								
4	Solvägen 31	ÅLTA 33:5	2011-10-14	5 800	128	30	2002	899	2009	3 562	1,63	45 313	Frilliggande	220 L	11								
5	Tellusvägen 15	ÅLTA 91:24	2011-10-31	4 550	123	0	1996	954	2009	3 097	1,47	36 992	Frilliggande	220 L	11								
6	Ålta Mossväg 36	ÅLTA 74:21	2012-07-02	5 300	139	0	1999	949	2009	3 435	1,54	38 130	Frilliggande	220 L	11								
7	Ålta Mossväg 38	ÅLTA 74:19	2012-08-15	5 300	126	63	1998	710	2009	3 373	1,57	42 063	Frilliggande	220 L	11								
8	Rönnbärsvägen 8	ÅLTA 94:34	2012-10-31	4 475	104	0	1998	813	2009	2 543	1,76	43 029	Frilliggande	220 L	11								
<b>Summa medelvärd:</b>													<b>5 184</b>	<b>126</b>	<b>64</b>	<b>1998</b>	<b>840</b>	<b>3 263</b>	<b>1,58</b>	<b>40 781</b>			

### Förklaringar

Datum Köpebrevsdatum  
 K/T Köpeskilling dividerat med taxeringsvärde  
 UF Uppåtelseform. L Lagfart, T Tomträtt  
 Fång 11 Vanligt köp, 12 Specialfall, 21 Släktköp, 40 Byte, 50 Gåva, 60 Arv, 70 Exekutiv försäljning  
 Typkod 210 Småhusomt, 211 Fritidshustomt, 213 Småhusenhet med saneringsbyggnad, 220 Villa, 221 Fritidshus, 222 Småhus för fler än 2 familjer, 223 Småhusenhet med lokaler