

# Meglerns verddivurdering

## **NORDLYSBUEN 1**

**aktiv.**

Rapport utført av Aktiv Eiendomsmegling AS den 07.01.2022

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglernforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Tomi Christian Johansen.



En tjeneste fra  
Eiendomsverdi AS



# Nordlysbyen 1, 8610 MO I RANA

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1964

GNR 22 BNR 187 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1833 RANA  
GRUNNKRETS SVALBARDGATA

Verdivurdert til

**7 600 000**

- **7 600 000** **23 030**  
Fellesgjeld Totalt m<sup>2</sup> pris

P-ROM	330 m <sup>2</sup>
BRA	445 m <sup>2</sup>
Tomt	714 m <sup>2</sup>
Byggeår	1964

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	8
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller  
 Utleiedel

## Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Tverr�sveien 4 260 m <sup>2</sup> 1954 1304,6 daa 5 sov	04.10.2021	6 600 000	<b>6 550 000</b>	-	6 550 000	<b>25 192</b>
2 Steinbakken 70 153 m <sup>2</sup> 1969 800,3 daa 4 sov	18.02.2021	3 750 000	<b>3 750 000</b>	-	3 750 000	<b>24 510</b>
3 Steinbakken 2 196 m <sup>2</sup> 1952 978,5 daa 3 sov	25.06.2021	4 800 000	<b>4 650 000</b>	-	4 650 000	<b>23 724</b>
4 Steinbakken 40 124 m <sup>2</sup> 1969 1012,1 daa 4 sov	18.06.2021	2 850 000	<b>3 550 000</b>	-	3 550 000	<b>28 629</b>
5 Svenskveien 135 191 m <sup>2</sup> 1955 976,9 daa 5 sov	23.11.2021	4 800 000	<b>4 500 000</b>	-	4 500 000	<b>23 560</b>
6 Svenskveien 164 172 m <sup>2</sup> 1955 892,7 daa 4 sov	04.08.2020	3 350 000	<b>3 400 000</b>	-	3 400 000	<b>19 767</b>
7 S�rveien 7 98 m <sup>2</sup> 1952 668,6 daa 3 sov	17.06.2021	2 850 000	<b>2 850 000</b>	-	2 850 000	<b>29 082</b>

Gruben - Stor enebolig med unik og sentral beliggenhet.  
Svært høye leieinntekter og alt i alt en spennende eiendom!

- Omfattende oppgraderinger 2008-2011
- Vaskerom mellom inngang fra garasje til k kkenet
- Depot/hems i garasje samt garasjeportåpner
- Montert luft til vann varmpumpe
- Lagt vannbåren gulvvarme i k kken og stue
- Koblet vannbåren varme til radiatoranlegg
- Store terrasser

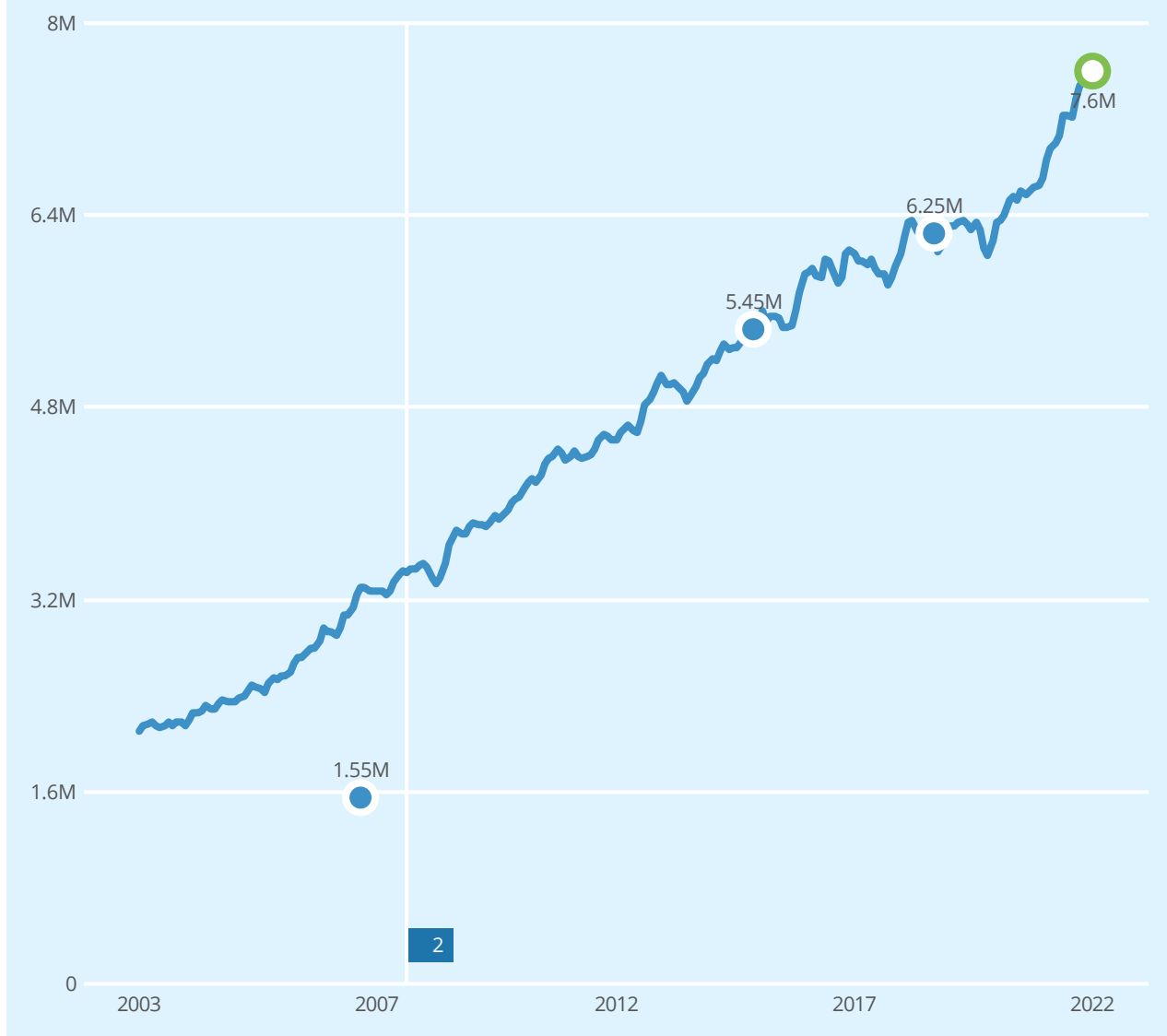


- Solrikt
- Utsikt
- Godt med parkeringsplasser på tomt
- Ingen gjennomgangstrafikk, annet en til øvrig beboelse
- Barneskole like ved, samt idretts/fotballbane
- Leieinntekter på ca. 18.000,- i dag
- Høyt potensiale, men dette bør leses om og ikke minst beskues selv
- Selv om bygget er stort av størrelse, så er det estetisk sett meget fint
- Fleksibel planløsning med flere bruksområder

Etaksten baserer seg på meglers innvendig og utvendig besiktigelse av eiendommen, innhentede opplysninger samt opplysninger forelagt av eier. Det tas forbehold om at eiendommen ikke er belastet med feil, mangler og/eller heftelser av bygnings- og/eller reguleringsmessig art, utover det som eventuelt er opplyst og/eller oppdaget under befaringen. e-taksten er utarbeidet av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked og må ikke oppfattes som om en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi. Noen skal selge, andre skal kjøpe. Felles for Aktiv sine kunder er at de er fornøyde. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at også du skal bli fornøyd. Kontakt meg gjerne!



## Historiske omsetninger



● Salg   
 ○ Meglers verdivurdering   
 ~ Prisindeks   
 2 Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
23.10.2018	06.11.2018	06.03.2019	6 400 000	6 250 000	-	6 250 000	
20.03.2015	09.04.2015	14.07.2015	4 900 000	5 450 000	-	5 450 000	
22.06.2007	28.06.2007	04.09.2007	1 400 000	1 550 000	-	1 550 000	
20.01.2006		20.01.2006	-	625 000	-	625 000	<span style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px;">3</span>

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

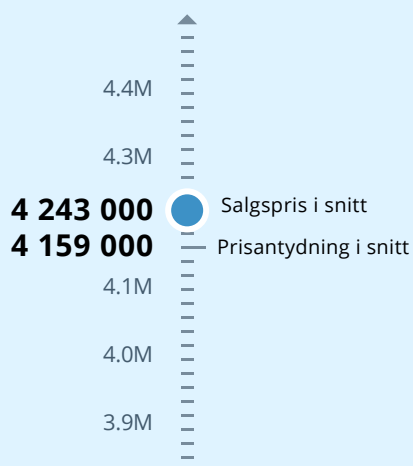
## Eneboliger til salgs i 8610 MO I RANA nå



Annonsene har i snitt ligget ute i

89  
dager

## Eneboliger solgt i 8610 MO I RANA siste 6 mnd



Solgt i snitt i løpet av

45  
dager

for 3.1% over prisantydning

## Analyse m<sup>2</sup>-priser

