

PARTNERZY NIERUCHOMOŚCI WYCENA NUMER

8025

SZACOWANA WARTOŚĆ: 347 238 zł
4 452 zł/m²



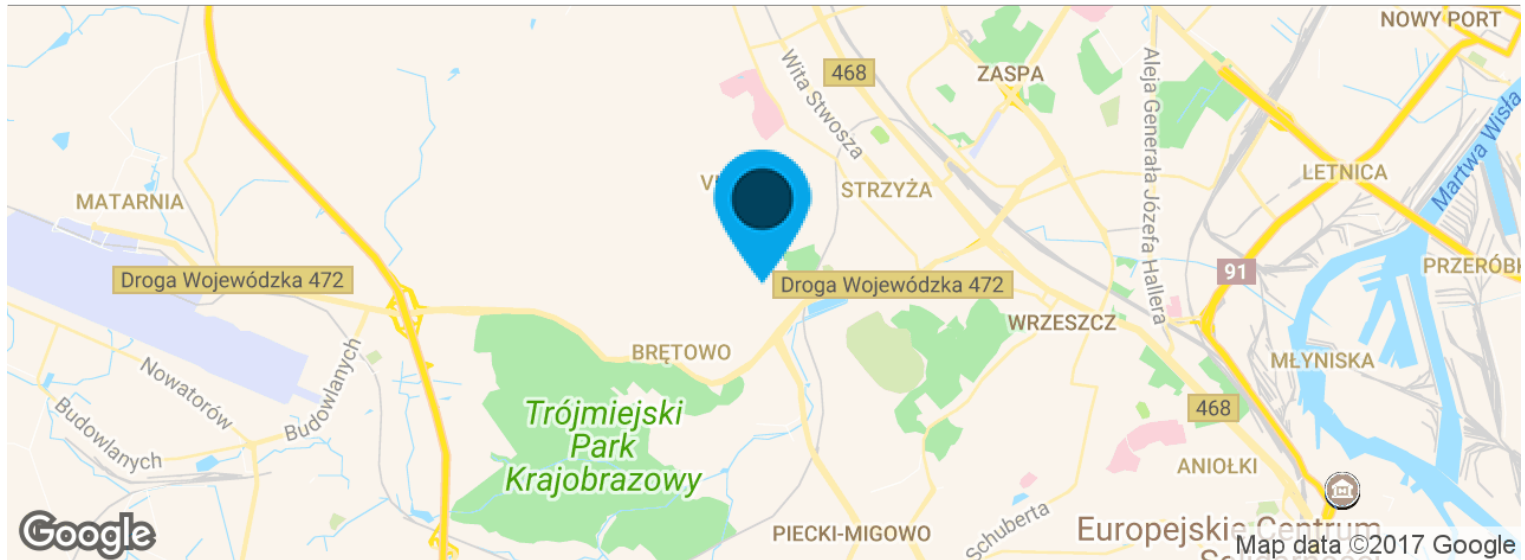
OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Lokal mieszkalny 78m² na sprzedaż
Gdańsk Górska 5



PODSUMOWANIE WYCENY:

W niniejszym dokumencie oszacowano wartość rynkową nieruchomości, przy uwzględnieniu okoliczności występujących w trakcie eksponowania nieruchomości na rynku, w określonym czasie. Estymowaną wartość nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat. Jako wartość bazową przyjęto kwotę: 381 580 zł. Wyliczenie wartości bazowej oparto o dane transakcyjne i ofertowe 81 podobnych nieruchomości, położonych w promieniu 3200 m od wycenianej nieruchomości, których data sprzedaży lub ogłoszenia nie była starsza niż 1440 dni. Ceny za metr kwadratowy powierzchni w pobliżu wycenianej nieruchomości wahają się od 4 478 zł do 5 365 zł. Średnia cena za m² wynosi 4 922 zł.



WYCENY DOKONAŁ:

PARTNERZY Nieruchomości Sp. z o.o.

PARTNERZY NIERUCHOMOŚCI WYCENA NUMER 8025**SZACOWANA WARTOŚĆ: 347 238 zł****4 452 zł/m²****PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI I ICH WPŁYW NA CENĘ KOŃCOWĄ**

liczba łazienek • 1 łazienka

piętro • drugie

winda • tak

rok budowy • od 1971 do 1990 **-5 % • -19079.00 zł**wykończenie • do remontu **-4 % • -15263.20 zł**

parking • brak

INFORMACJE:

Metodologia przeprowadzonej estymacji stosowana jest w sytuacji, gdy znane są dane o cenach podobnych nieruchomości wraz z listą ich cech. W początkowym procesie szacowania zakłada się, że wartość nieruchomości jest porównywalna z cenami oferowanymi za podobne nieruchomości, które były bądź są przedmiotem obrotu rynkowego. Następnie wartość nieruchomości korygowana jest w oparciu o cechy różniące ją bądź upodabniające do innych nieruchomości. Uwzględnia się (procentowo) wpływ wybranych cech i upływ czasu na cenę szacowanej nieruchomości. W przypadku niniejszego raportu parametry nieruchomości mają istotny wpływ na ustalenie jej ostatecznej wartości.

INFORMACJE O OKOLICY

PRZYSZLI SĄSIEDZI - zobacz z kim zamieszkaasz

do 4 lat: **3.9% +**20-39 lat: **29.8%**5-14 lat: **4.5% +**40-64 lata: **34.6%**15-19 lat: **3.9%**od 65 lat: **14.7% -**

+ - więcej niż przeciętnie, **-** - mniej niż przeciętnie

USŁUGI W OKOLICY

- **Przystanek:** 5 w okolicy, najbliższy **52m** od tego miejsca
- **Poczta:** 4 w okolicy, najbliższa **343m** od tego miejsca
- **Przedszkola:** 1 w okolicy, najbliższe **275m** od tego miejsca
- **Szkoły podstawowe:** 1 w okolicy, najbliższa **358m** od tego miejsca
- **Gimnazja:** 1 w okolicy, najbliższe **375m** od tego miejsca
- **Sklep sieciowy:** 5 w okolicy, najbliższy **156m** od tego miejsca
- **Apteka:** 3 w okolicy, najbliższa **221m** od tego miejsca
- **Kino:** 1 w okolicy, najbliższe **1954m** od tego miejsca
- **Bank:** 10 w okolicy, najbliższy **263m** od tego miejsca
- **Bankomat:** 5 w okolicy, najbliższy **263m** od tego miejsca

Sieci handlowe w okolicy: ABC, Groszek, Lewiatan, Odido



ŹRÓDŁO DANYCH:

Więcej danych o otoczeniu Twojej lokalizacji znajdziesz na www.locit.pl

Serwis Locit On-Line pozwala ocenić potencjał i zrozumieć otoczenie dowolnego miejsca w Polsce. Jeśli zastanawiasz się gdzie otworzyć sklep, restaurację czy punkt usługowy, sprawdź na co możesz liczyć w wybranej przez siebie okolicy. Wygeneruj raport w ciągu kilku minut i zaoszczędź dziesiątki tysięcy złotych na źle wybranej lokalizacji!

DANE ŹRÓDŁOWE

- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 65 m² • 272000 zł • 4185 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 67 m² • 289000 zł • 4313 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 67 m² • 289000 zł • 4313 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 65 m² • 285000 zł • 4385 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Wrzeszcz, ul. Joachima Lelewela 12 • 59 m² • 260000 zł • 4406.78 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 269000 zł • 4410 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 269000 zł • 4410 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 269000 zł • 4410 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 269000 zł • 4410 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 269000 zł • 4410 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 269000 zł • 4410 zł/m² • C

- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 70 m² • 310000 zł • 4429 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 67 m² • 299000 zł • 4463 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 60 m² • 269000 zł • 4483 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 269000 zł • 4483 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 269000 zł • 4483 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 60 m² • 269000 zł • 4483 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 60 m² • 269000 zł • 4483 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 275000 zł • 4508 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 59 m² • 267000 zł • 4525 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Podkarpacka • 72 m² • 330000 zł • 4583 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 62 m² • 285000 zł • 4597 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 69 m² • 319000 zł • 4623 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 58 m² • 269000 zł • 4638 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 69 m² • 320000 zł • 4638 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 70 m² • 325000 zł • 4643 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 279000 zł • 4650 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 72 m² • 335000 zł • 4653 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 72 m² • 335000 zł • 4653 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Zaspa, ul. Zbigniewa Burzyńskiego 12G • 63 m² • 295000 zł • 4682.54 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 289000 zł • 4738 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 62 m² • 295000 zł • 4758 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 62 m² • 295000 zł • 4758 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 62 m² • 295000 zł • 4758 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 69 m² • 330000 zł • 4783 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 75 m² • 359000 zł • 4787 zł/m² • C

- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 75 m² • 359000 zł • 4787 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 62 m² • 299000 zł • 4823 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 62 m² • 300000 zł • 4839 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 72 m² • 349000 zł • 4847 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 71 m² • 349000 zł • 4915 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 71 m² • 349000 zł • 4915 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 71 m² • 349000 zł • 4915 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 295000 zł • 4917 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Niedźwiednik • 60 m² • 295000 zł • 4917 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 295000 zł • 4917 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Wrzeszcz, ul. Juliusza Słowackiego 8 • 78 m² • 385000 zł • 4935.9 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 60 m² • 299000 zł • 4983 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Brętowo, ul. Leśna Góra • 63 m² • 315800 zł • 5013 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 63 m² • 315800 zł • 5013 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 69 m² • 349000 zł • 5058 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 69 m² • 349000 zł • 5058 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 63 m² • 320000 zł • 5079 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 63 m² • 322000 zł • 5111 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 74 m² • 380000 zł • 5135 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Zaspa, ul. Stanisława Skarżyńskiego 7a • 74 m² • 380000 zł • 5135.14 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 66 m² • 339000 zł • 5136 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 66 m² • 339000 zł • 5136 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 71 m² • 365000 zł • 5141 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 66 m² • 340000 zł • 5152 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Wrzeszcz Górny, • 96 m² • 495000 zł • 5156 zł/m² • C

- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 61 m² • 315000 zł • 5164 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 310000 zł • 5167 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 310000 zł • 5167 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 67 m² • 349000 zł • 5209 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Brętowo, ul. Leśna Góra • 69 m² • 360000 zł • 5217 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk, ul. Leśna Góra • 56 m² • 299000 zł • 5339 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 67 m² • 360000 zł • 5373 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Wrzeszcz, ul. Leśna Góra • 67 m² • 360000 zł • 5373 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk, Reymonta • 55 m² • 299000 zł • 5436.36 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 82 m² • 448000 zł • 5463 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 62 m² • 339000 zł • 5468 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 62 m² • 339000 zł • 5468 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 62 m² • 339000 zł • 5468 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Podkarpacka • 62 m² • 340000 zł • 5484 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Podkarpacka • 62 m² • 340000 zł • 5484 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Leśna Góra • 66 m² • 375000 zł • 5682 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Niedźwiednik, ul. Góralska • 60 m² • 345000 zł • 5750 zł/m² • C
- mieszkanie • Gdańsk - Wrzeszcz, ul. Wajdeloty 1 • 74 m² • 450000 zł • 6081.08 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk - Wrzeszcz, ul. Partyzantów 9 • 58 m² • 360000 zł • 6206.9 zł/m² • A
- mieszkanie • Gdańsk, ul. Góralska • 62 m² • 389000 zł • 6274 zł/m² • C

INFORMACJE:

W celu uzyskania ceny średniej wybranej nieruchomości, stosuje się metodę polegającą na szacowaniu wartości rynkowej na podstawie wyselekcjonowanego zbioru, co najmniej kilkunastu reprezentatywnych (podobnych) nieruchomości. Nieruchomości wybrane do porównania są lub były przedmiotem transakcji sprzedaży, bądź przedmiotem oferty wynajmu. Estymacja wartości rynkowej nieruchomości odbyła się w drodze korekty średniej ceny uzyskanej z tego zbioru, przy uwzględnieniu współczynników przypisanych odpowiednim cechom wycenianej nieruchomości. System wyceny stosuje różne algorytmy w zależności od ilości podobnych nieruchomości, dostępności cen ofertowych bądź transakcyjnych oraz zróżnicowania cech ekonomicznych i

Środowiskowych charakteryzujących nieruchomości.

Wynik niniejszego raportu pokazuje przybliżoną wartość rynkową nieruchomości. Została ona uzyskana na drodze zastosowania modeli statystycznych i autorskich algorytmów, przy użyciu cen ofertowych i transakcyjnych pochodzących z rynku nieruchomości. Wyestymowana kwota odzwierciedla prawdopodobną wartość nieruchomości przy założeniu, że mają miejsce typowe warunki rynkowe. Sporządzony raport nie jest operatem szacunkowym. Nie jest tożsamy z wyceną nieruchomości, która wykonywana jest przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i nie stanowi opinii o wartości w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami.