

Handläggare  
B.Norefalk

Datum  
2012-09-12

KFM:s diarienumr.  
F-2173-12-12

## VÄRDEUTLÅTANDE

**VÄRDERINGSOBJEKT** Ystad Erik 25.

**ADRESS** Harpegatan 13, 271 42 Ystad.

**LAGFAREN ÄGARE** Aktiebolag.

**VÄRDETIDPUNKT** September 2012.

**UPPDRAGSGIVARE** Kronofogdemyndigheten  
Försäljningsteamet  
Box 723, 251 07 Helsingborg.

**VÄRDERINGSÄNDAMÅL** Skäligt marknadsvärde inför exekutiv försäljning.

**OBJEKTET** Utgöres av mindre flerbostadshus i centrala Ystad.

**MARKNADSVÄRDE** Fastighetens marknadsvärde bedöms till  
ca 5 500 000 sek.

Kristianstad som ovan  
  
Bengt Norefalk  
Fastighetsvärderare.

**BILAGOR:** Objektsfoto  
Utdrag ur CFD  
Kopia av hyresförteckning 2012, hyreskontrakt  
Tomtindelning  
Orienterande karta

**ALLMÄNT**

Objektet utgöres av mindre flerbostadshus, beläget i centrala Ystad.

Fastigheten nyttjas för extern uthyrning av bostäder.

Omgivande fastigheter utgöres av liknande objekt, affärsfastigheter, småhus etc.

**MARKEN**

Markarealen omfattar 400 kvm.

Ej bebyggd mark utgöres av plattlagd innergård.

**PLAN**

Objektet är beläget inom planlagt område.

**TAXERING**

Uppgiftsår 2011. Taxeringsvärde 3 118 000 sek.

Byggnadsvärde 2 288 000 sek, markvärde 830 000 sek.

Typkod 320 = hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder.

Byggnadsuppgifter

Byggnadsår 1929, värdeår 1987.

Boarea 350 kvm. Antal lägenheter 6.

**UTTAGNA PANTBREV MM.**

Fastigheten belastas av uttagna pantbrev.

Belopp	Inskrivn.dag	Aktnr.
1. 1 648 000 sek	1987-09-16	10144
2. 60 000 sek	1987-09-16	10146
3. 518 000 sek	1987-09-16	10148
4. 300 000 sek	1987-10-01	10844
5. 95 000 sek	1990-07-12	9071
6. 300 000 sek	1999-03-11	1120
7. 154 000 sek	2003-11-05	35135
8. 2 100 000 sek	2009-06-04	15372
9. 500 000 sek	2011-07-11	19035

**FÖRSÄKRING**

Fastigheten uppges försäkrad via kk-förvaltare.

