

Vurderingsrapport for
Robert Jacobsens Vej 1A, 9. tv
2300 København S

Samlet vurdering:

3.104.000 kr.

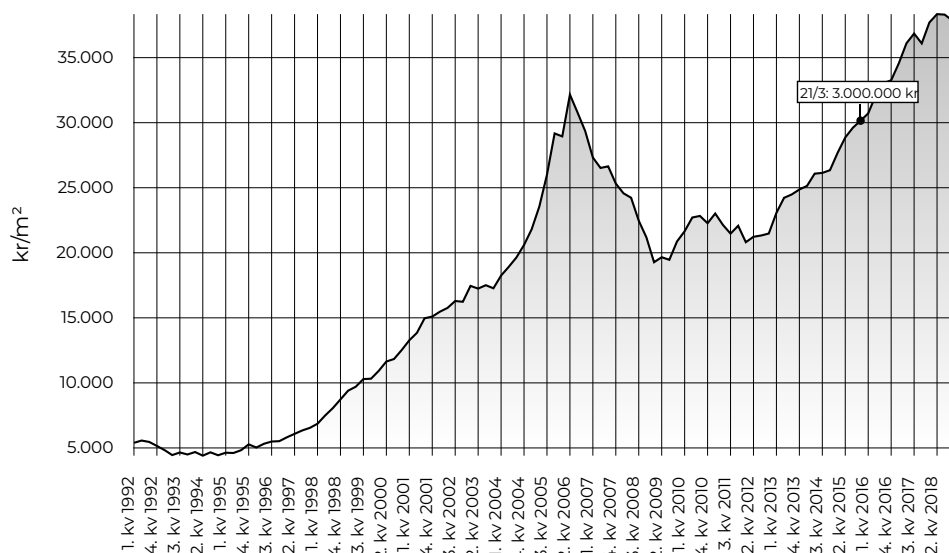
Nøgledata om boligen

Boligtype	Bolig / Kælder / Grund	Værelser	Badeværelser	Byggeår	Seneste ombygning	Mere info
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	82 m ² / 0 m ² / 0 m ²	2	1	2017	0	BBR (/bbrinfo/39f1691b-f66b-44a4-8fed-5e77a429de75)

Seneste offentlige vurdering: 1.800.000 kr. kr (2018)

M²-PRISERNES UDVIKLING I OMRÅDET

Denne graf viser Realkreditrådets ([link](https://www.realkreditraadet.dk/Statistikker/Boligmarkedsstatistik.aspx)) tal for kvadratmeterprisernes udvikling for denne boligtype i postnummeret.



VÆGTNING AF BOLIGAREAL

Bolig	100% * 82 m ²	82,0 m ²
Kælder (ikke beboelse)	40% * 0 m ²	0,0 m ²
Loft (Anvendelig, men ikke beboelse)	40% * 0 m ²	0,0 m ²
Udhus	25% * 0 m ²	0,0 m ²
Garage	25% * 0 m ²	0,0 m ²
Carport	10% * 0 m ²	0,0 m ²
Udestue	50% * 0 m ²	0,0 m ²
Terrasse	20% * 0 m ²	0,0 m ²
Samlet		82,0 m ²

1. BASERET PÅ REALKREDITRÅDETS M²-PRIS I POSTNUMMERET

Boligens vægtede areal beregnes ud fra den samme formel som Realkreditrådet anvender (Se ovenfor). Med dette tal kan vi anvende deres kvadratmeterpris for postnummeret til at estimere en salgspris for boligen.

Boligens vægtede areal	82,0 m ²
------------------------	---------------------

Mellemregning 1:**3.104.028 kr.**

Vi har desværre ikke fundet nogen lignende solgte boliger i området.

3. AVANCERET**Baseret på tidl. salgspris' afvigelse fra RKR gns. m²-pris**

Denne beregning er desværre ikke mulig, da der ikke er fundet nogen reelle tidligere salg af boligen

VÆGTNING**Modifikatorer**

Modifikatorer bruges til at korrigere de af beregningerne der baseres på gennemsnitstal for specielle egenskaber ved boligen. Eksempelvis er en penthouse lejlighed mere værd end gennemsnittet, hvor en i kælderen vil være mindre værd. Tallene er baseret på interne statistikker.

Mellemregninger

Beregning	Resultat	Resultat m. modifikatorer	Vægtning
1. Baseret på Reakreditrådets m ² -pris i postnummeret	3.104.028 kr.	3.104.028 kr.	100 %
2. Nærmeste sammenlignelige salg	0 kr.	0 kr.	0 %
3. Avanceret	0 kr.	0 kr.	0 %
Offentlig vurdering	1.800.000 kr.	1.800.000 kr.	0 %
Samlet vurdering	3.104.028 kr.	3.104.028 kr.	100 %

SAMLET VURDERING

Dette er den endelige vurdering. Den er beregnet på baggrund af de øvrige resultater, med en række tilføjelser for at øge præcisionen.

Vurdering baseret på alle de ovenstående beregninger:

3.104.000 kr.(37.854 kr./m²)