

Meglernes verddivurdering
FERNANDA NISSENS GATE 6 B

DNB Eiendom

Rapport utført av DNB Eiendom den 18.02.2025

Meglernes verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglernes beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglernes verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets 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 verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Elise Alette Hansen.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Fernanda Nissens gate 6 B, 0484 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 77 BNR 411 FNR 0 SNR 85 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS Sandaker rode 4

Verdivurdert til

8 000 000

- **8 000 000** **119 403**
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH		
Areal	67 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	Fellesutgifter	4 099
Byggeår						2015	Formue	-
							Soverom	2
							Etasje	8
							Balkong	
							Heis	
							Parkering	



Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Fernanda Nissens gate 2 A 70 m ² 2014 7. etg 2 sov	17.09.2024	7 490 000	8 125 000	0	8 125 000	116 071
2 Fernanda Nissens gate 6 B 57 m ² 2015 5. etg 2 sov	27.01.2025	6 500 000	7 175 000	0	7 175 000	125 877
3 Fernanda Nissens gate 6 B 70 m ² 2015 2. etg 2 sov	04.03.2024	6 800 000	6 800 000	0	6 800 000	97 143

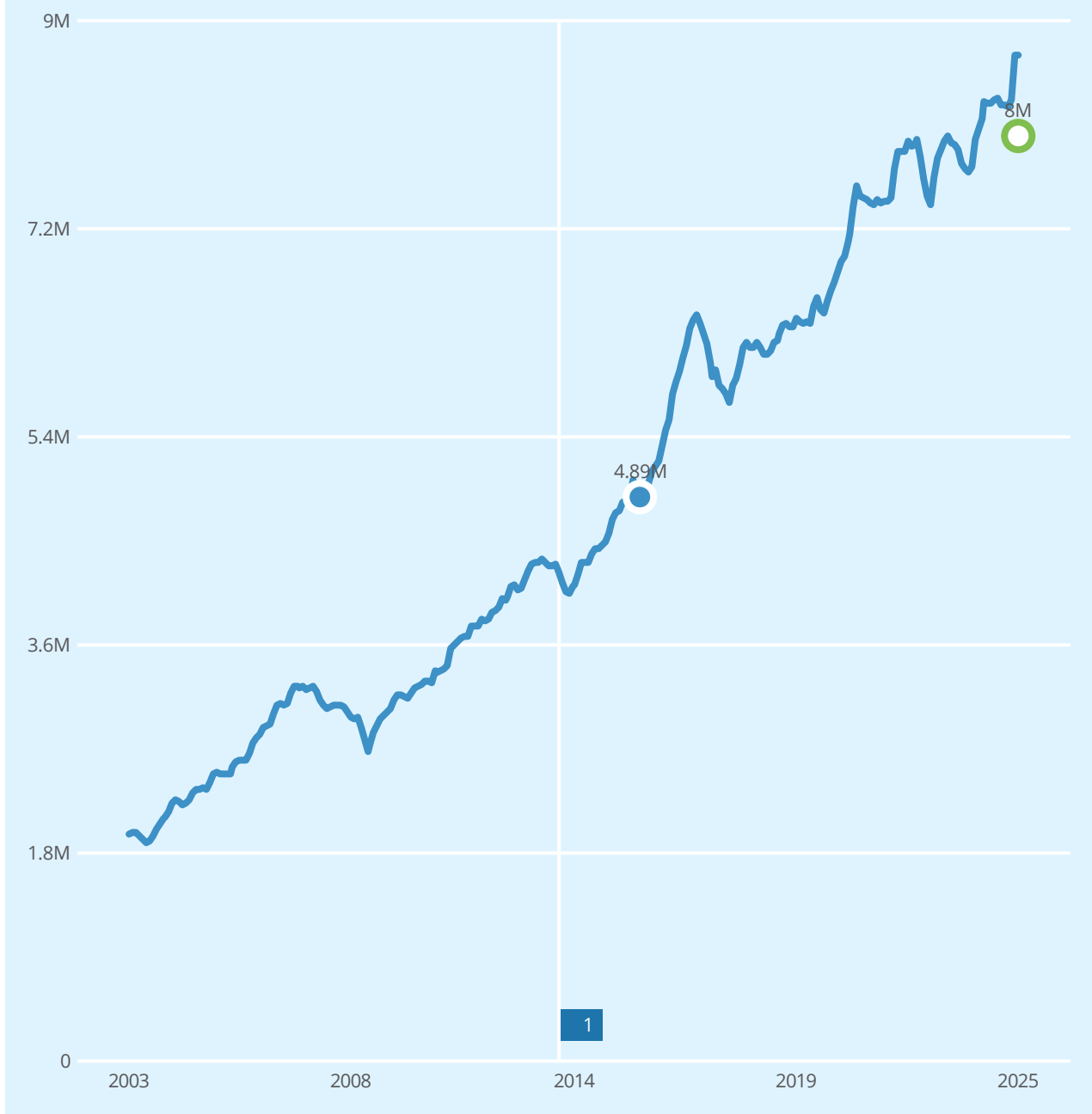
Pen 3-roms selveierleilighet beliggende i øverste etasje. Leiligheten har en gjennomgående god standard med bla. badrom fra byggeår 2015 og HTH kjøkken. Fra stuen er et utgang til balkong med gode solforhold. Verdivurderingen inkluderer garasje plass i lukket anlegg med el-bil lader.

Boligen antas å være attraktiv i dagens marked.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at det kan være ukjente faktorer som vil kunne påvirke prisfastsettelsen og at en verdivurdering aldri vil kunne angi nøyaktig hva en eiendom kan bli solgt for på det åpne marked. Ønsker du en eiendoms megler som følger opp? Vi i DNB Eiendom er opptatt av at du skal føle deg trygg og ivaretatt når du gjør din kanskje viktigste handel. Ring oss på 915 09 999, så blir vi med deg hele veien. Trygt og enkelt. Denne etaksten er gyldig uavhengig bank.



Historiske omsetninger



Salg
 Meglers verdivurdering
 Prisindeks
 Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESJELD	TOTALPRIS	
02.09.2015		02.09.2015	-	4 885 000	-	4 885 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Verdivurderingen inkluderer to garasjeplasser.



Leiligheter til salgs i Sandaker rode 4 grunnkrets nå



Annonnene har i snitt ligget ute i

43
dager

Leiligheter solgt i Sandaker rode 4 grunnkrets siste 3 mnd



Solgt i snitt i løpet av

15
dager

for 4.9% over prisantydning

Analyse m²-priser

