

Beskrivning och Värdering avseende fastigheten Göteborg Tuve 43:8



1 UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGS- OBJEKTET	Värderingsobjektet utgörs av industrifastigheten Göteborg Tuve 43:8 som består av mark med rivningsmogen byggnad.
SYFTE	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde vid en försäljning på en öppen och oreglerad marknad. Enligt uppdragsgivaren kommer värderingen att användas som underlag vid exekutiv försäljning.
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogden
INFORMATION FRÅN UPPDRAGSGIVAREN	Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.
VÄRDETIDPUNKT	April 2025
ALLMÄNNA VILLKOR	För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan. De allmänna villkoren gäller i alla delar för såväl av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare som för icke auktoriserade värderare. Croisette AB tillika deras dotterbolag, ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren/fastighetsägaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.
INSPEKTION	Inspektion utfördes 2025-03-28 av Emelie Tisell. Inspektionen är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken eller 10 kap 3 § Miljöbalken.

VÄRDERINGS-
UNDERLAG

Följande uppgifter har varit underlag för värderingen:

- Inspektion av värderingsobjektet
- Utdrag från fastighetsregistret
- Ortsprismaterial
- Kartor
- Ritningar

I bilaga återfinns utdrag ur fastighetsregistret. Av dessa bilagor framgår bland annat lagfaren ägare, adressuppgifter, planförhållanden, servitut med mera, inteckningar och taxeringsuppgifter.

MILJÖBELASTNING

Någon bedömning av omfattning och kostnader för eventuell miljösanering har inte genomförts. I värdebedömningen har hänsyn inte tagits till en eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

2 ALLMÄN BESKRIVNING

Läge

Värderingsobjektet är beläget i Skändlabergets kulturbbygd. Busshållplats finns i närområdet. Större trafikleder finns på cirka 8 kilometers avstånd.

Närområdet består i huvudsak av äldre bebyggelse och området bedöms ligga inom sammanhållen bebyggelse. Närmaste affärscentrum återfinns i Bäckebo.

Energideklaration

Byggnad på fastigheten saknar giltig energideklaration. Byggnaden är undantagen från skyldigheten att energideklarera, 2 § förordning om energideklaration för byggnader.

Göteborg Tuve 43:8

Kommun	Göteborg
Adress	Saknas. Kör norrut på E45 mot Kungälv, ta avfarten mot Tuve/Säve, följ skyltar mot Säve och fortsätt på Tuvevägen, sväng höger in på Skändlavägen, vid 44B finns fastigheten på höger sida.
Upplåtelseform	Äganderätt
Lagfaren ägare	Privatperson och aktiebolag
Tomtareal	1 035 kvadratmeter
Taxeringsuppgifter	
<i>Typkod</i>	499, industrienhet, taxeringsvärde under 1 000 kr
<i>Byggnad</i>	0 SEK
<i>Mark</i>	0 SEK
<i>Värdeår</i>	Saknas
Övrigt	
<i>Vatten och avlopp:</i>	Vatten saknas Avlopp saknas (Enligt taxerade uppgifter, utökad undersökning rekommenderas)
<i>Servitut, samfällighet etc</i>	Fastigheten belastas av ett officiälservitut. Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningarna: Göteborg Tuve GA:29 Göteborg Tuve GA:30 För mer info se bifogade fastighetsutdrag
<i>Pantbrev</i>	1 styck, 180 000 SEK

Tomt

Markarealen för värderingsobjektet uppgår till 1 035 kvadratmeter. De obebyggda delarna av värderingsobjektet utgörs i huvudsak av vildvuxna grönytor/naturtomt.

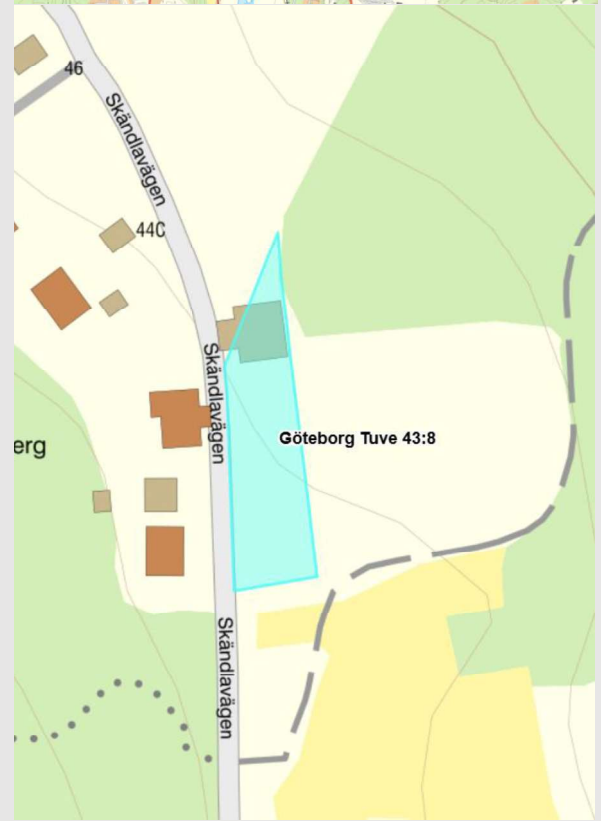
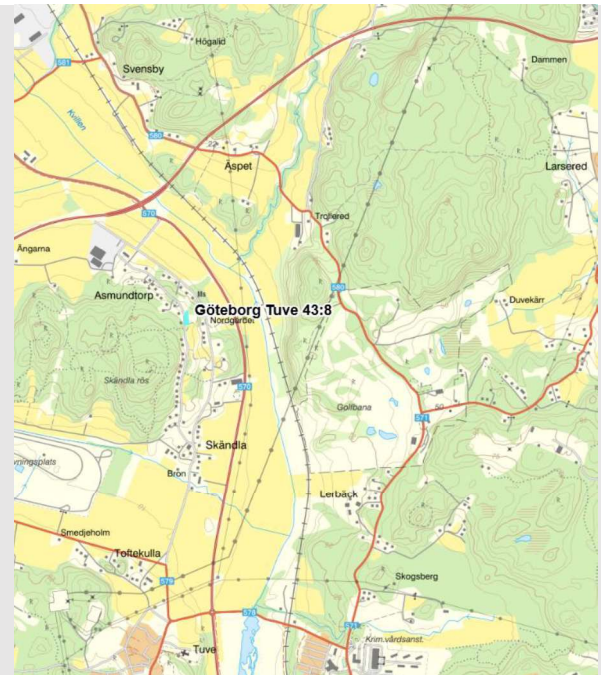
Planförutsättningar

Värderingsobjektet omfattas av områdesbestämmelser med beslutsdatum 2007-03-13.

Värderingsobjektet berörs av fornlämningar (Akt: L1968:720) som enligt Fornsök benämns som boplatssområde.

Notering

Av kartor tycks det som att delar av byggnaden är belägen på grannfastigheten norr om (Göteborg Asmundtorp 7:1).



Bedömning

Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms som relativt begränsad med hänsyn till värderingsobjektets begränsade användningsområde. Bygglov för bostadsändamål har sökts men ej beviljats så marken bedöms mest troligt som intressant som tillskottsmark till annan fastighet.

Byggnadens bedöms vara i rivningsmoget skick.

3 VÄRDERINGSMETODIK

MARKNADSVÄRDE	Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en öppen och oreglerad marknad.
MARKNADSVÄRDE- BEDÖMNING	Marknadsvärdebedömningen sker genom ortsprismetoden. Utifrån resultatet av metoden görs en samlad bedömning av marknadsvärdet.
ORTSPRISMETOD	Ortsprismetoden innebär att värderingsobjektet jämförs med sålda fastigheter med liknande egenskaper, exempelvis utifrån objektstyp, läge, hyresgästssammansättning. Köpeskillingarna normeras sedan vanligtvis per kvadratmeter uthyrbar area alternativt någon annan värdebärande parameter såsom hyresintäkt eller taxeringsvärde. Hänsyn tas till eventuell värdeutveckling som skett mellan förvärvs- och värdetidpunkt.

4 SLUTGILTIG VÄRDEBEDÖMNING

VÄRDERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	Värderingsobjekt	Göteborg Tuve 43:8
	Värdetidpunkt	Mars 2025
	Syfte	exekutiv försäljning
ORTSPRISMETODEN Bedömt intervall, totalt		cirka 160 000 – 240 000 kronor cirka 155– 230 kr per markareal

Med följande förutsättningar samt med stöd i vad som redovisats i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet Göteborg Tuve 43:8 vid värdetidpunkten till:

200 000 SEK

Tvåhundratusen svenska kronor

Göteborg 2025-05-20



Fitore Regjepaj
Civilingenjör Lantmäteri
av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**




Emelie Tisell
Civilekonom



Lotta Gustavsson
Senior Associate

Bilagor

- Fastighetsutdrag

croisette.
REAL ESTATE PARTNER



Malmö (HQ)
Hyllie Boulevard 8c

Göteborg
Vasagatan 43A

Halmstad
Storgatan 19

Stockholm
Tulegatan 2A

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET



GÖTEBORG TUVE 43:8

Aktualitet fastighetsregistret:

2018-02-20 00:00:00

Objektidentitet:

909a6a65-20b3-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län:

14, Västra Götaland

Kommun:

80, GÖTEBORG

Lantmäterikontor

GÖTEBORGS LANTMÄTERIMYNDIGHET, BOX 2554, 403 17 GÖTEBORG Kontor: OK22 Tel: 031-3681961

TIDIGARE BETECKNING

Beteckning:

O-GÖTEBORG TUVE 43:8

Omregistreringsdatum:

1984-06-13

Akt:

1480K-XI-115/84

O-TUVE SKÄNDLA NORÅRD 3:8

1971-12-20

1480K-XI-13907

URSPRUNG

GÖTEBORG TUVE 43:2

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

Fastighetsnyckel (fnr):

140080845

Distrikt:

107087,Tuve

ADRESS



Inga adresser hittades.

AREAL



Totalareal:

1 035 kvm

Varav land:

1 035 kvm

Varav vatten:

0 kvm

0,10 ha

0,10 ha

0 ha

LÄGE, KARTA



Område:

N:(SWEREF99)

E:

X:(RT90)

Y:

Gå till:

1.

6408819,1

317585,2

6413211,65

1269648,98



ÅTGÄRDER



Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Fastighetsrättsliga:

Datum:

Akt:

Avstyckning

1933-11-10

14-TUV-192

Anläggningsåtgärd

2012-01-04

1480K-2011F239

Fastighetsbestämning

2018-02-20

1480K-2017F376

ANDEL I SAMFÄLLIGHET



Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING



GÖTEBORG TUVE GA:29

GÖTEBORG TUVE GA:30

INSKRIVNING ALLMÄNT



Beräknad aktualitet

2025-04-10

Senaste ändring för fastigheten:

2025-01-21

Inskrivningsdelen:

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning

Kontor: Uddevalla

761 80 NORRTÄLJE

Tel: 0771-636363

L51/2617, L94/2215, L94/2216, L01/10975, L94/2217, L99/40261, L94/2218

MAILBOX 4024
205 74 MALMÖ

Inskrivningsdag: 2020-09-25, Andel: 1/2

11

D-2020-00394131:1 Beviljad

1 000 000 SEK

D-2017-00301092:4 Beviljad

2017-07-18, Andel: 1/2

2017-08-23 D-2017-00349222:4

Köp 2017-07-14 Andel: 1/2

11

D-2017-00301092:4 Beviljard

2017-08-23 D-2017-00349222:4

2 200 000 SEK

Avser även annan fastighet

Avser/omfattar även: GÖTEBORG

ASMUNDTORP 7:1

Föreläsning 1

SEK 180 000

04/9281 Beviljad

2004-03-23

Typ	Inskrivningsdag	Text	Akt	Beslut
Anteckning	2025-01-20	Förordnande att hela fastigheten ska säljas	D-2025-00021420:1	Beviljad
Anteckning	2024-08-09	Utmätning 2024-08-07, 1 899 182 sek, 12244409681	D-2024-00253836:1	Beviljad
Anteckning	2024-08-09	Utmätning 2024-08-07, 1 899 182 sek, 12244410309	D-2024-00253837:1	Beviljad

A large black rectangular redaction box covers the central portion of the page, obscuring all text and graphics within its boundaries. The box is positioned horizontally across the middle of the document, extending from the left margin to the right margin. The text "22 50 HISINGS BACKA" is visible in the lower right corner of the redacted area.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1/2

[REDACTED]

[REDACTED]

AVTALS RÄTTIGHETER



Inga avtalsrättigheter hittades.

RÄTTIGHETER



Det finns 1 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har last

Officialservitut [14-TUV-192.1](#)

[Sök efter InfoRätt.](#)

PLANER OCH MARKREGLERINGAR



Planer

Namn (typ)

TUVE OCH SÄVE, SKÄNDLA BY (Områdesbestämmelser)

Akt

[1480K-II-4683](#)

Senaste ändring

2020-05-20

Berörd kommun

Göteborg

Status:

Gällande

Beslutsdatum:

2007-03-13

Lämningar

Akt: [L1968:7208](#)

Status: Gällande fornlämning

Berörd kommun : Göteborg

MER INFORMATION



Det finns 1 byggnad/er på fastigheten. [Sök efter InfoBygg.](#)

TAXERING**Industrienhet, taxeringsvärde under 1 000 kr, typkod 499**

Beslutsår: 2019
Taxeringsid: 552088-2
Taxeringsvärde kr:
Industritillbehör: Nej
Tax.enhet avser:
GÖTEBORG TUVE 43:8

Taxerade ägare

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Andel: 1/2

Andel: 1/2

Juridisk form: Aktiebolag

Rapporten hämtades 2025-04-11 10:34:56
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader