



VERDIVURDERING

Mauritz Hansens gate 8

Selveierleilighet · Homansbyen, Oslo

Sammendrag

ESTIMERT MARKEDSVERDI

kr 3 100 000 – 3 200 000

Spenn: kr 2 990 000 – 3 200 000

LAGT TIL GRUNN

188–200'kr / m² (subjekt)

FELLESKOSTNADER

1 257

kr / mnd

BYGGEÅR

2006

nyere enn comps

HOVEDDRIVERE

- + Svært sentral beliggenhet (Homansbyen/Bislett) og bredt, likvid kjøpersegment
- + Lave felleskostnader (1 257 kr/mnd), balkong, heis og nyere bygg (2006)
- Svært lite areal (16 m²), energimerke B og smalere lånefinansiering som ettroms

Metode og datagrunnlag

Komparativ analyse — realiserte salg av små enheter

Vurderingen er basert på sammenlignbare omsetninger i nærområdet, justert for areal, etasje, standard og markedstidspunkt. Alle referansesalg er hentet fra offentlig tilgjengelige kilder og meglers lokalkunnskap.

DATAKILDER

- Eiendomsverdi / FINN.no historiske priser
 - Meglerinnsikt (analytisk plattform, Houeland)
 - Meglers omsetningsmateriale og lokalkunnskap
-

OM EIENDOMMEN

Adresse
Mauritz Hansens gate 8

Typologi
Selveierleilighet (ettroms)

Byggeår
2006

Eieform
Selveier (eierseksjon)

Areal BRA
16 m²

Etasje
3. etasje (heis)

Sammenlignbare salg

Adresse	m ²	År	Etg.	Salgspris	kr/m ²	Dato
Majorstuveien 32 B	16	1936	5.	3 200 000	200 000	Jun 2026
Sporveisgata 35 A	13	1892	2.	2 990 000	230 000	Jun 2026
Waldemar Thranes gate 57	15	1899	3.	3 000 000	200 000	Apr 2026
Oscars gate 19	19	1939	4.	3 295 000	173 421	Mai 2026
Uranienborgveien 29	23	1939	4.	3 550 000	154 348	Mai 2026
Median, små enheter i segment					≈ 166 000	

Verdidrivere og konklusjon

ESTIMERT MARKEDSVERDI

kr 3 100 000 – 3 200 000

Spenn: kr 2 990 000 – 3 200 000 · 17. juni 2026

VERDIDRIVERE

- + Svært sentral beliggenhet (Homansbyen/Bislett) og bredt, likvid kjøpersegment
 - + Lave felleskostnader (1 257 kr/mnd), balkong, heis og nyere bygg (2006)
 - Svært lite areal (16 m²), energimerke B og smalere lånefinansiering som ettersom
-

**Torbjørn Skjelde**

Eiendomsmegler MNEF, Partner, MSc Finance, MSc Economics

+47 932 61 665