



Verdi- og lånetakst over

Gregers Grams vei 2A

0382 OSLO
Gnr. 28 Bnr. 320
OSLO KOMMUNE

Sammenfattet beskrivelse

Herskabelig enebolig beliggende på Ullernåsen i etablert boligområde hovedsakelig med villamessig bebyggelse. Eiendommen ligger skjermet til på en høyde med flott utsikt over Oslo med havnebassenget. Adkomst fra Gregers Grams vei til eiendommen. Kort vei til barnehage, skole, offentlig kommunikasjon, alle typer servicetilbud samt idrettsanlegg. Turstier i umiddelbar nærhet. Meget solrikt og barnevennlig beliggenhet. CC-vest og Røa er nærmeste handlesenter. Parkering i og foran garasje på egen grunn.

Eiendommen er parkmessig opparbeidet med beleggingsstein, fliser, støttemurer og kantstein i granitt, gressplen og beplantning. Lysthus i hagen. Vanningsanlegg (tatt ut av drift). Støttemur ved bileilighet har brudd og må utbedres.

Jacuzzi og svømmebasseng i hagen (behov for oppgradering/service i flg opplysninger gitt av eier)

Enebolig tegnet av arkitekt Arnstein Arneberg antatt oppført på slutten av -30 tallet og er senere tilbygd/ombygd - senest i 1989/90. Garasjen ble oppført i 1993.

Hovedbygning bygget sammen med portnerbolig med "skyway" som danner inngangsparti og portal til gårdsplass mot garasje med plass for 4 biler.

Bygningen har en gjennomført standard. Det må påregnes behov for utbedringer/vedlikehold på eiendommen/bygningene.

Det finnes ingen sammenlignbare objekter i markedet, takstmannen har derfor i større grad en normalt basert konklusjonen på skjønn.

Markeds- og låneverdi

Takstverdien gir uttrykk for hva som kan forventes oppnådd i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	40 000 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	33 000 000

Kolbotn, 19.10.2010

Ing. Tom Gunnar Olsen



Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO
Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

Oppdrag og forutsetninger

Rekvirenten har bedt om å få vurdert boligens markedsverdi

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne forutsetninger

Det er i verdivurderingen forutsatt at boligen er ledig til bruk for en eventuell kjøper uten at det foreligger boretter, leieavtaler eller andre avtaler om beboelse, bruk og utleie som er begrensende og hemmende i forbindelse med salg.

Heftelsesmerknader er ikke vurdert, med mindre det er angitt. Eiendommen er verdivurdert slik den fremsto på befaringstidspunktet. Vedlikeholdet er vurdert ut i fra bygningens alder. Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at boligen er møblert. Møbler, innredninger, løsøre o.l er ikke flyttet på. I forbindelse med takstopdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av Bygningskontrollens arkiver.

Takstobjektet/bygningen vil kunne ha mangler og skader som takstrapporten ikke omtaler pga. presisjonsnivået i en ordinær takstrapport, men dette er likevel hensyntatt i selve vurderingen.

Takstrapporten er avholdt på oppdrag for Advokatfirmaet Aaserød. Eier er følgelig ikke takstmannens oppdragsgiver. Hvis taksten brukes av eier eller andre i forbindelse med salg og/eller belåning, kan dette ikke gjøres med ansvar for takstmannen. Takstmannens ansvar i forbindelse med vurderinger og opplysninger i denne takstrapporten er begrenset til hans forhold til oppdragsgiver.

Interesenter oppfordres i forbindelse med salg av eiendommen til å undersøke objektet spesielt grundig sammen med en bygningskyndig person eller foretak.

Verdivurderingen baserer seg på opplysninger gitt i takstrapporten. Skulle det være forhold som ikke er nevnt, men som normalt ville være spesifisert hvis disse opplysningene var fremlagt for eller registrert av takstmannen, vil dette kunne få betydning for verdivurderingen.

Rekvirent

Rekvirert av: Advokatfirmaet Aaserød v/Marielle Hattrem Tlf.: 21930902

Besiktigelse, tilstede

Dato: 14.10.2010

- Tom Gunnar Olsen
- Ragnar Moltzau
- Aase Marie Schmelling Moltzau

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Tegninger Dato 21.02.1991
EDR



Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO
Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 28 Bnr. 320
Hjemmelshaver:	Aase Marie Schmelding Moltzau
Tomt:	Eiet tomt. Areal 3 387,2 m ² I følge opplysninger hentet fra Norges Eiendommer
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Regulert

Bygninger på eiendommen

Eiet bolig - Enebolig

Byggeår:	1942. I følge Norges Eiendommer.
Ombygd:	Tilbygd/ombygd av tidligere eier i 1985 Tilbygd tv-stue samt koblet sidebygg til hovedbygget 1989/90

Garasje med bod

Byggeår:	1993. I følge Norges Eiendommer.
-----------------	----------------------------------

Arealer og anvendelse

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

Eiet bolig - Enebolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Underetasje	185	159	126	33	Bod, biljardrom, kjellerstue, bod2, dusj/badstue, gang/garderobe, wc, gang, kjølerom, vaskerom, fyrrom - adkomst til terreng fra kjellerstue
Underetasje	8	5		5	Teknisk rom for basseng - utvendig adkomst
1. etasje - garasje	42	38		38	Tidligere garasje, bygget om til arbeidsrom med skapinnredning, vask og klosett m.m.
1. etasje - utv bod	9	7		7	Redskapsbod med separat inngang.
1. etasje	265	250	250		Trapperom, hall, wc, gang, garderobe, kjøkken, frokostrom, spisestue, dagligstue, stue, bibliotek





Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

					- adkomst til hage fra frokostrom og adkomst til terrasse fra dagligstue og bibliotek.
2. etasje	204	198	198		Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, gang 2, soverom 4, kontor, bad 2, omklledning, omklledning 2 - adkomst til balkong fra 1 soverom
2. etasje	90	84	84		Vindfang, stue, soverom, soverom 2, bad, kjøkken, gang
Loft					Råloft - kun besikket fra luke. Arealet er mer omtrentlig enn normalt da beskaffenhet gjør det vanskelig å fremkomme med eksakt angivelse.
Sum bygning	803	741	658	83	

Eiet bolig Enebolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Underetasje	Biljardrom, kjellerstue, dusj og badstue, gang/garderobe, wc, gang, vaskerom	Bod, bod2, kjølerom, fyrrom
1. etasje	Trapperom, hall, wc, gang, garderobe, kjøkken, frokostrom, spise- og dagligstue, stue, bibliotek	
2. etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, gang 2, soverom 4, kontor, bad 2, omklledning, omklledning 2	
2. etasje	Vindfang, stue, soverom, soverom 2, bad, kjøkken, gang	

Garasje med bod - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	86	80		80	Garasje med plass til 4 biler og bod med egen adkomst
Sum bygning	86	80		80	

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

Eiet bolig - Enebolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Eiet bolig - Enebolig	<p>200 Bygning, generelt For de forskjellige bygningsdelers vedlikeholdsbehov og antatt levetid se Byggforskerseriens blad 700.320.</p> <p>210 Grunn og fundamenter, generelt Såle på ukjent grunn for takstmannen. <i>Vedlikehold ol:</i> Eldre drenering med antatt redusert funksjon.</p> <p>224 Frittstående dekker Trebjelkelag med undergolv av gulvbord. Støpte dekke over garasje i sidebygningen.</p> <p>225 Yttervegger Grunnmur i antatt i støpt betong/tegl/naturstein. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med trepanel i hovedbygningen. Takstmannen har ikke kjennskap til ytterveggene oppbygging. Yttervegger i mur utvendig kledd med trepanel i sidebygg i følge opplysninger gitt av eier.</p>



Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

Underetasje

<i>Vedlikehold ol:</i>				
Det ble registrert malingsflass og saltuslag på kjellervegger.				
227	Takkonstruksjoner	Yttertak i trekonstruksjon tekket med glassert takstein. Takrenner og nedløp i kobber.		
235	Ytterdører og porter	Vinduer med enkle glass/isolerglass med karm og ramme i tre, utvendig og innvendig malt. Tofløyet inngangsdør. Tofløyede terrassedører med isolerglass. Eldre koblede ytterdører med blyglass i kjellerstue.		
<i>Påkostninger:</i>				
Hovedsakelig vinduer fra 1985/86 med isolerglass.				
265	Piper, plassbygde ildsteder m.v.	4 stk piper.		
540	Alarm- og signalsystemer, generelt	Tyverialarm med bevegelsesensorer, tilknyttet vaktsselskap.		
724	Svømmebassenger m.v.	Flislagt basseng og bassengområde. Jacuzzi i tilknytning til basseng. Teknisk rom for basseng i bod i hovedhuset.		
<i>Vedlikehold ol:</i>				
Eier opplyste om lekkasje fra bassenget men at dette etterfylles automatisk. Videre ble det registrert sprekke/løse/frostskadede fliser. Det er behov for utbedring/vedlikehold/utskifting av basseng/jacuzzi.				
770	Parker og hager, generelt	Smijernsport. Lysthus. Automatisk vanningsanlegg (ute av drift i følge opplysninger gitt av eier)		
200	Bygning, generelt	I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420, for denne boligen kan det forekomme avvik ut over toleransekravet.		
240	Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt	254 Dekker - Gulv og overflate 255 Dekker - himling og overflate		
	Rom	Gulv	Vegger	Himling
	bod	belegg	malt	malt
	biljardrom	fliser	malt	glassfiberstrie
	kj. stue	parkett	malt	glassfiberstrie
	bod	fliser	malt	speilglass
	Dusj/badstue	ikke tilgjengelig for besiktigelse		
	gang/gard	fliser	malt	glassfiberstrie
	wc	fliser	malt	malt
	gang	fliser	malt	glassfiberstrie
	kjølerom	tregulv	trepanel	trepanel
	vaskerom	fliser	glassfiberstrie	glassfiberstrie
	fyrrom	malt	malt	malt



Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

1. etasje	<i>Vedlikehold ol:</i>			
	Badene er av eldre dato (-80 tallet) og det anbefales derfor at dusjing direkte på gulv/vegg unngås. Tettesjiktet på bad fra -80 tallet er mangelfulle sammenlignet med dagens krav, videre har aldriingsprosessen påvirket tettesjiktet negativt slik at funksjonen er sterkt redusert i forhold til opprinnelig funksjon.			
	265	Piper, plassbygde ildsteder m.v.	Peisgrube i kjellerstue	
	274	Skap og reoler	Garderobeskap i biljardrom.	
	315	Utstyr for sanitærinstallasjoner	Klosett og servant i wc. Skyllekum, skapinnredning og opplegg for vaskemaskin i vaskerom. Trykkpumpe og vannmåler plassert i fyrrommet. Varmt forbruksvann fra fyringsanlegget.	
	320	Varme, generelt	Radiatorer tilknyttet sentralt fyringsanlegg el./olje. Innmurt oljetank plassert i fyrrommet.	
	<i>Vedlikehold ol:</i>			
	Oljefyringsanlegget har ikke vært i bruk av nåværende eier - det bør med bakgrunn i dett påregnes behov for utskiftinger/utbedringer/vedlikehold av anlegget.			
	442	Belysningsutstyr	Innfelte lys i enkelte himlinger.	
	450	Elvarme, generelt	Elektrisk oppvarming. Varmekabler i enkelte rom.	
900	Annet	Kjøleromsaggregat - nytt i 2009		
200	Bygning, generelt	I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420, for denne boligen kan det forekomme avvik ut over toleransekravet.		
240	Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt	254 Dekker - Gulv og overflate 255 Dekker - himling og overflate		
	Rom	Gulv	Vegger	Himling
	trappegang	teppe	glassfiberstrie	glassfiberstrie
	hall	fliser	glassfiberstrie	speil glassfiberstrie
	wc	fliser	fliser	glassfiberstrie
	gang	fliser	glassfiberstrie	glassfiberstrie
	gard	fliser	glassfiberstrie	malt
	kjøk	fliser	glassfiberstrie	glassfiberstrie
	spiseplass	fliser	glassfiberstrie	glassfiberstrie
	spisestue	fliser/parkett	silketapet	malt
	stue	fliser/parkett	malt	glassfiberstrie
	stue	parkett	malt	malt
	stue	fliser	glassfiberstrie	malt



Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

2. etasje	<p>244 Innvendige dører Hovedsakelig hvite fyllingsdører.</p> <p>261 Trapper og ramper Støpt betong i utvendige trapper med fliser. Tretrapp med teppe i trinnene til kjeller. Tretrapp med teppe i trinnene med malte og marmorert vanger til 2. etasje. <i>Vedlikehold ol:</i> Det ble registrert frostskafer og sprekker på utvendige trapper.</p> <p>262 Balkonger, terrasser ol. Flislagte terrasser. <i>Vedlikehold ol:</i> Det ble registrert frostskafer og sprekker på terrasser.</p> <p>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v. "Svenskeovn" i frokostrom. Peisgrube i spisestue, dagligstue og stue.</p> <p>272 Kjøkkeninnredning Kjøkkeninnredning med profilert eik heltre front, flislagt benkeplate, rustfri oppvaskkum, integrert stekeovn/platetopp/mikrobølgeovn/oppvaskmaskin/kjøleskap, ventilator og fliser over benk.</p> <p>274 Skap og reoler Garderobeskap i garderobesrom og gang. Plassbygd skapinnredning i 2 stuer.</p> <p>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner Klosett og servant i wc. <i>Vedlikehold ol:</i> Det er opplyst om lekkasje i vannrør til huset. Som kompensasjon er det installert vannpumpe for å bedre trykket.</p> <p>360 Luftbehandling, generelt Naturlig ventilasjon. <i>Vedlikehold ol:</i> Kun lufting via vindu i wc.</p> <p>400 Elkraft, generelt Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. <i>Påkostninger:</i> Eier opplyste at deler av el. anlegget ble oppgradert i 1985. <i>Vedlikehold ol:</i> Generelt anbefales det utført periodisk el. sjekk av boliger - det er ikke gitt opplysninger om at el.sjekk er utført i den senere tid.</p> <p>442 Belysningsutstyr Innfelte lys i enkelte himlinger.</p> <p>450 Elvarme, generelt Elektrisk oppvarming. Varmekabler i enkelte rom.</p> <p>200 Bygning, generelt I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420, for denne boligen kan det forekomme avvik ut over toleransekravet.</p>
-----------	---



Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

2. etasje

240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

254 Dekker - Gulv og overflate

255 Dekker - himling og overflate

Rom	Gulv	Vegger	Himling
gang	teppe	glassfiberstrie	glassfiberstrie
bad	fliser	fliser	glassfiberstrie
soverom	teppe	tapet	glassfiberstrie
soverom	teppe	glassfiberstrie	glassfiberstrie
soverom	teppe	glassfiberstrie	glassfiberstrie
gang	teppe	glassfiberstrie	glassfiberstrie
soverom	teppe	tekstiltapet	glassfiberstrie
kontor	teppe	tapet	glassfiberstrie
bad	fliser	fliser	glassfiberstrie
mellomgang	teppe	glassfiberstrie	glassfiberstrie

Vedlikehold ol:

Badene er av eldre dato (-80 tallet) og det anbefales derfor at dusjing direkte på gulv/vegg unngåes. Tettesjiktet på bad fra -80 tallet er mangelfulle sammenlignet med dagens krav, videre har aldringsprosessen påvirket tettesjiktet negativt slik at funksjonen er sterkt redusert i forhold til opprinnelig funksjon.

Det er opplyst om lokal utbedring av defekt sluk i dusjbad med påført membran i slukhalsen. Det ble registrert riss i flisfuger på vegg i samme bad.

244 Innvendige dører

Hovedsakelig hvite fyllingsdører.

262 Balkonger, terrasser ol.

Balkong med adkomst fra soverom.

274 Skap og reoler

Garderobeskap i gang, kontor og soverom.

315 Utstyr for sanitærinstallasjoner

Veggmontert dusj, klosett og servant i underskap i bad. Veggmontert dusj med dusjvegger, bide, klosett, 2 stk servanter i underskap og boblebadekar i bad.

442 Belysningsutstyr

Innfelte lys i enkelte himlinger.

450 Elvarme, generelt

Elektrisk oppvarming.

Varmekabler i bad.

200 Bygning, generelt

I forbindelse med takseringen er det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i NS3420, for denne boligen kan det forekomme avvik ut over toleransekravet.

240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

254 Dekker - Gulv og overflate

255 Dekker - himling og overflate

Rom	Gulv	Vegger	Himling
-----	------	--------	---------





Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

	kjøkken	belegg	glassfiberstrie	glassfiberstrie
	gang	teppe	glassfiberstrie	trepanel
	vf	teppe	glassfiberstrie	trepanel
	stue	teppe	malt	trepanel
	soverom	teppe	malt	malt
	soverom	teppe	malt	glassfiberstrie
	bad	fliser	fliser	glassfiberstrie
	<i>Vedlikehold ol:</i>			
	Badene er av eldre dato (-80 tallet) og det anbefales derfor at dusjing direkte på gulv/vegg unngås. Tettesjiktet på bad fra -80 tallet er mangelfulle sammenlignet med dagens krav, videre har aldriingsprosessen påvirket tettesjiktet negativt slik at funksjonen er sterkt redusert i forhold til opprinnelig funksjon.			
	Det ble registrert oppsprekt himling i soverom og malingsflask i baderomshimling.			
	265	Piper, plassbygde ildsteder m.v.	Peisgrube i stue	
	272	Kjøkkeninnredning	2. etasje: Kjøkkeninnredning med laminat front bestykket med heltre, heltre benkeplate, oppvaskkum, integrert stekeovn/platetopp/oppvaskmaskin og ventilator.	
	274	Skap og reoler	Garderobeskap i soverom.	
	315	Utstyr for sanitærinstallasjoner	Badekar, klosett, servant i underskap og opplegg for vaskemaskin i bad.	
	450	Elvarme, generelt	Elektrisk oppvarming. Varmekabler i bad.	

Garasje med bod

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
Garasje med bod	200 Bygning, generelt Garasje/bod med støpt dekke, yttervegger i bindingsverk, antatt isolert, utvendig kledd med trepanel, yttertak i trekonstruksjon tekket med glassert takstein, 2 stk motoriserte vippeporter.

VERDIBEREGNING

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Ansatte vedlikeholdskostn.:	120 000	
	Antatt andre årlige utgifter	40 000	
	Sum kostnader Kr:		160 000

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):		
Eiet bolig Enebolig		18 090 000
Garasje med bod		1 030 000
Sum normale byggekostnader:		19 120 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):		5 000 000
Teknisk verdi bygninger:		14 120 000





Eiendom: Gnr. 28 Bnr. 320 KOMMUNE OSLO

Adresse: Gregers Grams vei 2A, 0382 OSLO

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi:	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	40 000 000
Låneverdi:	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	33 000 000

