

# Taksering av nausttomt

Matrikkel: **Gnr 66: Bnr 54**  
Kommune: **4614 Stord KOMMUNE**  
Betegnelse: **Skarvane**  
Adresse: **Skarvane, 5413 HUGLO**



Dato befarings: 19.10.2021  
Utskriftsdato: 25.10.2021  
Oppdrag nr: 18557

## Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF  
Hagalio 15, 5414 STORD  
Telefon: 959 04 005

## Sertifisert takstmann:

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF  
Telefon: 959 04 005  
E-post: bn-stord@online.no  
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



## Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

## Egne forutsetninger

Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no). Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

## Rapportdata

<b>Kunde:</b>	Stord kommune, Stord kommunale eidegom
<b>Takstmann:</b>	Bjørn Nesbø
<b>Befaring/tilstede:</b>	Befaringsdato: 19.10.2021. - Bjørn Nesbø. TEGoVA Residential Valuer (TRV).

## Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Skarvane
-------------------	----------

## Matrikkeldata

<b>Matrikkel:</b>	Kommune: 4614 STORD Gnr: 66 Bnr: 54
<b>Eiet/festet:</b>	Eiet
<b>Areal:</b>	75 m <sup>2</sup> Arealkilde: Stord Kommunal eidegom v/Sigurd Huglen
<b>Hjemmelshaver:</b>	Stord kommune
<b>Adresse:</b>	4614-66/54/0/0, 5413 Huglo

## Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Sigurd Huglen					
Eiendomsverdi.no					

## Eiendomsdata

Tomten er planert men ikke ferdig oppmurt mot sjøsiden, tomten ligger i Røssbøvika i et maritimt miljø med flere båtbyggere og naust.

Tomten har en sjølinje på ca 6 m.

Det er god tilkomst men noe langgrunnt som gjør at det er noe begrensninger med tilkomst for større fritidsbåter.

## Sammenfattet beskrivelse

Det er beregnet gangvei på baksiden av nausttomter for tilkomst. Gangveien har en bredde på ca 100 - 150 cm. Gangveien er ikke opparbeidet fram til tomten. Denne gangveien går over gnr: 66 bnr: 38 (Stord kommune).

Tomten ligger vestvendt.

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

Tomteområdet ligger solrikt med gode lysforhold.

Regulering: Regulert område.

Utnyttelsesgrad av tomt:

Den generelle regelen i føresegnene for reguleringsplan legges til grunn.

Ta kontakt med plan avdeling i kommunen for den aktuelle tomten vedr. utnyttelsesgraden.

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 54  
Kommune: 4614 Stord KOMMUNE  
Adresse: Skarvane, 5413 HUGLO

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF  
Hagalio 15, 5414 STORD



### Andre forhold

Tomten ligger vestvendt mot Langenuen og er svært værutsatt, og utsatt for bølger fra båter som trafikkerer gjennom Langenuen.

### Markedsverdi- og låneverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet.

Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding av terreng etc. Markeds tilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Markedsverdi ( normal salgsverdi)

Kr. 250 000,-

STORD, 25.10.2021

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF  
TEGoVA Residential Valuer (TRV)

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 54  
Kommune: 4614 Stord KOMMUNE  
Adresse: Skarvane, 5413 HUGLO

Bjørn Nesbø Takstøkonom NTF  
Hagalio 15, 5414 STORD



## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget



Her viser der tomten er planert.