

VERDITAKST

Matrikkel: **Gnr 13: Bnr 240**
Kommune: **5429 KVÆNANGEN KOMMUNE**
Adresse: **Strandveien 42, 9161 BURFJORD**



BRUKSAREAL (BRA): **750 m²** AREAL, P-ROM: **0 m²**

Industribygg:

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 4 500 000

Utskriftsdato: 16.06.2021
Dato befaring: 12.06.2021

Oppdragsnr. 1940
Referansenr. e0f6df6

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Rejos AS
Sentrum 9, 9151 STORSLETT
Telefon: 77 76 49 00
Organisasjonsnr: 990 340 021

Sertifisert takstmann:

Reidar Josefsen
Telefon: 900 68 850
E-post: reidar@rejos.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. 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.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/cea3dcba-fc70-4ece-b465-be1994e21824>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten 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.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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.

Egne forutsetninger

Verditakst av industribygg i Kvæningen. Bygningen ble besiktiget 12.06.2021. Eiendommen står på industriområde i Burfjord sentrum. Kun deler av bygningen er i bruk (utleid til en bedrift). Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Oppdraget er utført på grunnlag av NT's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Berørte parter skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon	
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr. 4 500 000

Markedsvurdering
Verdi av industribygg beregnes vanligvis etter leieinntekter, men i dette tilfelle er det kun deler av bygget som er utleid. Prisen er derfor beregnet utfra stipulert leieinntekter. Innholdsrikt næringsbygg med sentral beliggenhet i Burfjord, kommunesenteret i Kvæningen. Det er 4 leddporter på bygningen. Det er fryseaggregat og kjølerom. Eiendommen er godt vedlikeholdt og meget god stand.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kvæningen Kommune
Takstmann:	Reidar Josefsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.06.2021. - Reidar Josefsen. Takstmann. Tlf. 900 68 850 - Bernt Mathiassen. Tlf. 404 05 622

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt til i Burfjord i ett industriområde, kommunesenteret i Kvæningen.
Bebyggelsen:	Industriområde nær kai og forretning.
Standard:	Eiendommen har bra standard. Hele området er asfaltert. Stort parkeringsplass på tomta.
Tilknytning vann:	Offentlig tilknyttet vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig tilknyttet avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 5429 KVÆNANGEN Gnr: 13 Bnr: 240
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 096 m ² Arealkilde: Ambita
Hjemmelshaver:	Kvæningen kommune
Adresse:	Strandveien 42, 9161 BURFJORD
Kommentar:	Om fullstendighet og nøyaktighet i Matrikkelutskriften: Ambita tar forbehold om at informasjonen som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning på eiendommens grenselinjer. De tilfeller grensene er markert som fiktive brukes areal hvis det finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	11.06.2021	Kilde: Nibio	Innhentet	1	Ja
Tegning				1	Ja
Norges Eiendommer	11.06.2021	Kilde: Ambita	Innhentet	4	Ja

Bygninger på eiendommen

Industribygg

Bygningsdata



Byggeår: 1990

Anvendelse: Store delen er bygningen står ubenyttet.

Kommentar

Standard: Bygget har bra standard.

Vedlikehold: Godt vedlikeholdt.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	680	630		630	Arealet er målt med laser innvendige mål. Så det kan avvike noe.
Andre etasjer	125	120		120	
Sum bygning:	805	750	0	750	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Fyselager, frysetunnel, fileteringsrom, palleteiering, emballaselager, vaskerom 1, produksjonshall, vaskerom 2, spiserom, kontor 1, kontor 2, rekvisita, wc	Teknisk rom/maskinrom, kjølerom, pakkerom, fryst filet, sluse, sluse 2
Andre etasjer	Rekvisita, showrom, garderobe, garderobe, dusjrom, dusjrom, kontor, venterom, gang, wc	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Industribygg

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje/teknisk rom/maskinrom

Bygningen er oppført i betongelementer. Støpt gulv plate på mark.

Bygningen er godt vedlikeholdt og god stand. Det ble ikke registrert noe skaden utenom normal slitasje.



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje/spiserom

Det er belegg på gulvet.



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje/kontor 1

Det er belegg på gulvet.



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje/rekvisita

Det er laminat på gulvet.



Lager i første etasje.

Overflater på innvendige gulv - Andre etasjer/garderobe

Det er fliser på gulvet.

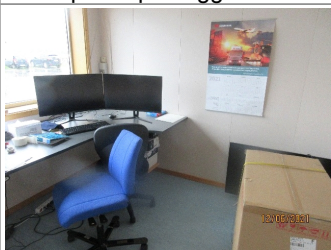


Overflater på innvendige gulv - Andre etasjer/kontor

Det er belegg på gulvet.

Overflater på innvendige vegger - Andre etasjer/kontor

Malte plater på veggene.



Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Industribygg			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	9 300 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 600 000	
Sum teknisk verdi – Industribygg		Kr.	6 700 000
Sum teknisk verdi bygninger		Kr.	6 700 000

STORSLETT, 16.06.2021

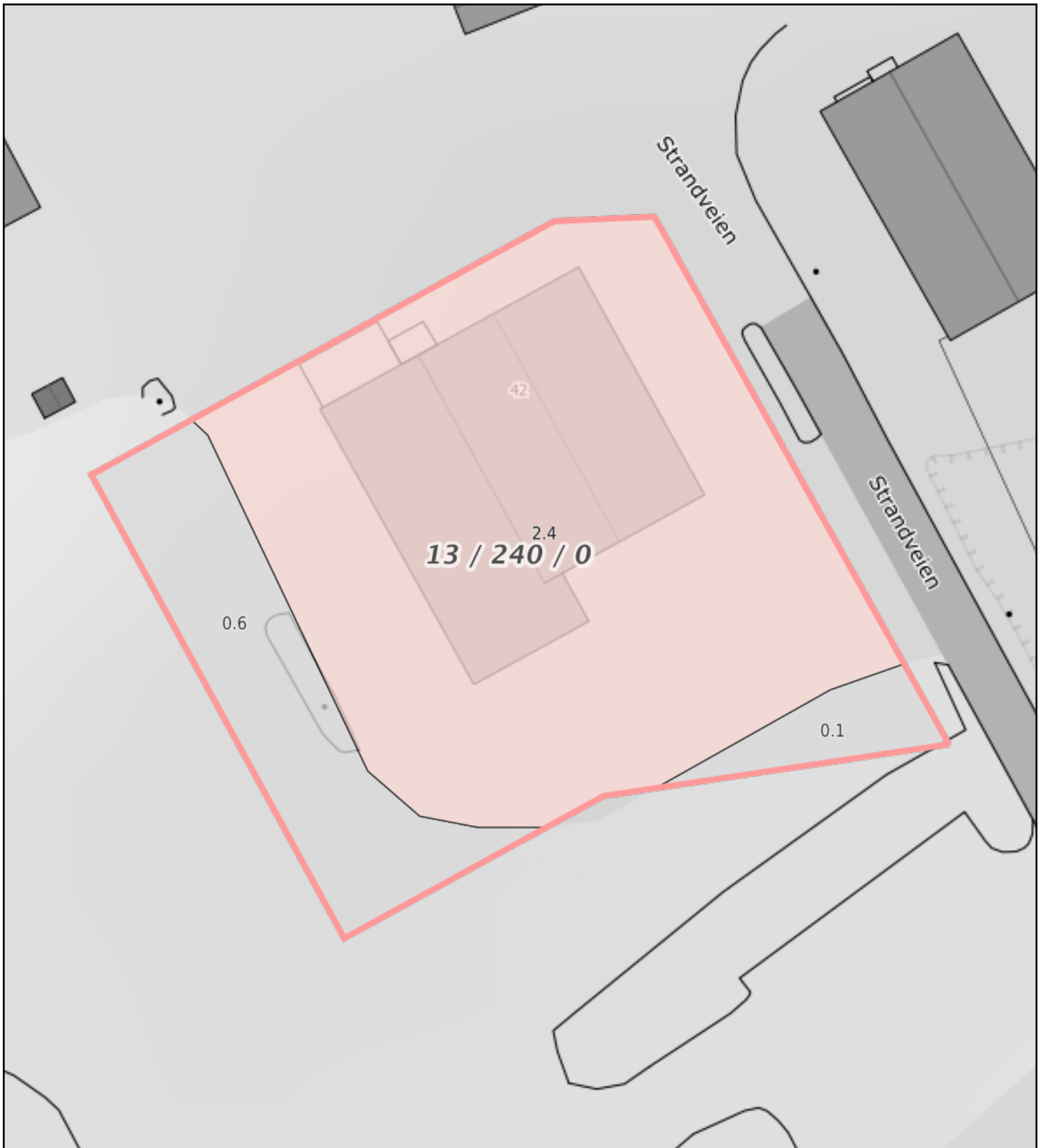


Reidar Josefsen
Takstmann
Telefon: 900 68 850

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget





0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 11.06.2021 09:47








Eiendomsdata verifisert: 20.12.2020 14:40

GÅRDSKART 5429-13/240/0

Tilknyttede grunneiendommer:
13/240/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum


AREALTALL (DEKAR)


0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.7	3.1
2.4	3.1
0.0	0.0
3.1	3.1


* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

 Arealressursgrenser

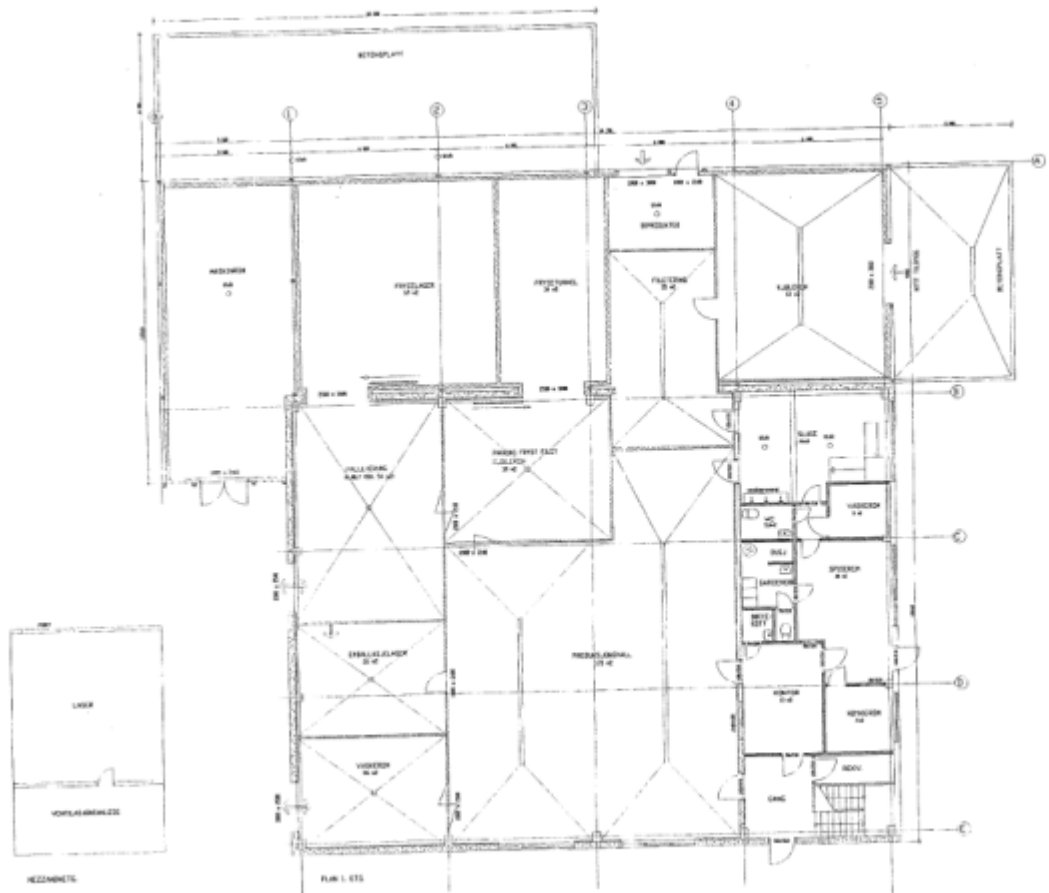
 Eiendomsgrenser

 Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



RECHENWEISE

PLAN 1. 015

PLAN 2. 015

5429/13/240/0/0
Strandveien 42
 9161 BURFJORD

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (6)
 Matrikelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
940331102		Kvænanngen Kommune	1 / 1	Gårgu 8, 9161 BURFJORD	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
08/10-2007	0	ANNET	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	KVÆNANGEN LAKSEFOREDLING	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	17/03-2003	Skyld		Areal	3096.8 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme

Chat

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020

Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5429/13/240/0/0	0

04/02-2016 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 04/02-2016

Matrikkelført 04/02-2016

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	5429/13/21/0/0	-3914.5
BERØRT	5429/13/21/5/0	0
BERØRT	5429/13/21/6/0	0
AVGIVER	5429/13/23/0/0	-4278.1
BERØRT	1943/13/23/1/0	0
AVGIVER	5429/13/139/0/0	-207.7
BERØRT	5429/13/146/0/0	0
BERØRT	5429/13/160/0/0	0
AVGIVER	5429/13/183/0/0	-77.5
AVGIVER	5429/13/222/0/0	-178.4
BERØRT	5429/13/23/7/0	0
AVGIVER	5429/13/240/0/0	-87.4
BERØRT	5429/13/260/0/0	0
MOTTAKER	5429/13/298/0/0	8743.6

04/02-2016 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 04/02-2016

Matrikkelført 04/02-2016

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	5429/13/23/0/0	0
BERØRT	5429/13/23/3/0	0
BERØRT	5429/13/23/4/0	0
BERØRT	5429/13/23/6/0	0
BERØRT	5429/13/139/0/0	0
BERØRT	5429/13/23/7/0	0
BERØRT	5429/13/240/0/0	0
BERØRT	5429/13/23/8/0	0

01/02-2016 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 01/02-2016

Matrikkelført 01/02-2016

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	5429/13/23/0/0	0

BERØRT	5429/13/240/0/0	0
--------	-----------------	---

18/03-2003 GRUNNEIENDOM FRA FESTE

Forretning 18/03-2003

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1943/13/23/2/0	0
MOTTAKER	5429/13/240/0/0	0

17/03-2003 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 17/03-2003

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	5429/13/23/0/0	-3400
MOTTAKER	5429/13/240/0/0	3400

Matrikkelens adresser

Kommune	5429 KVÆNANGEN	Valgkrets	4 BURFJORD
Grunnkrets	202 BURFJORD	Tettsted	8191 Burfjord
Kirkesogn	11040601 Kvæningen		

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Strandveien 42, gatenr 1002, 9161 BURFJORD	28/09-2019	23	7774762	769088

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: LAGERHALL

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandveien 42		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	VAREHANDEL, REPARASJON AV MOTORVOGNER	Bebygd areal	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	
Energikilde	ELEKTRISITET	BRA annet	563,0
Oppvarming	ELEKTRISK	BRA totalt	563,0
Avløp		Har heis	Nei
Vannforsyning	TILKN. OFF. VANNVERK	Rammetillatelse	01/03-1990
Bygningsnummer	11618839	Igangset.till	01/07-1990
		Ferdigattest	
		Midl.brukstill.	
		Tatt i bruk (GAB)	01/07-1990
		Antall boliger	
		Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				448,0	448,0				
H02				115,0	115,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7774762	769088

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.