

# Verditakst

📍 Havnegata 31 , 9990 BÅTSFJORD

📖 BÅTSFJORD kommune

# Gnr. 1, Bnr. 66

## Markedsverdi

**4 000 000**

Areal (BRA): Pensjonat 754 m<sup>2</sup>, Garasje 35 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 24.08.2022

Rapportdato: 08.09.2022

Oppdragsnr: 20151-1098

Referansennummer: RK1651

Autorisert foretak: Biti Takst og Byggservice

Sertifisert takstmann: Hermod Biti

Vår ref: Hermod Biti



Gyldig rapport  
08.09.2022

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

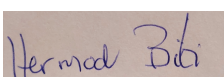
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Biti Takst og Byggservice, orgnr: 920774474

Stolpebakken 13, 9845 Tana



Hermod Biti  
Uavhengig Takstmann  
08.09.2022 | TANA

### Biti Takst og Byggservice

Stolpebakken 13  
932 68 303

### Rapportansvarlig

Hermod Biti  
Uavhengig Takstmann  
hermodbi@online.no  
932 68 303

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

**754 m<sup>2</sup>/620 m<sup>2</sup>**

6 Trapperom, 2 Vindfang, 6 Gang, 3 Stuer, 2 Kjøkken,  
17 Soverom, 5 Bod, Bad, 3 Wc, Vaskerom, Garasje

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 35 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

**Kr. 4 000 000**

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

**Kr. 7 800 000**

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

**4 000 000**

## Konklusjon markedsverdi

**4 000 000**

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer av denne kategori i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Eiendommen ligger i sentrumskjernen i Båtsfjord med nærhet til de fleste fasiliteter.

Takstobjektet er delvis renoverert siden 2014 og har potensiale i utleiemarkedet og for pensjonatdrift. Oppussing må påregnes, spesielt på utvendige fasader.

Eiendommen vurderes som et kurant panteobjekt.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt er ikke oppgitt	Kr.	
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Pensjonat

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	14 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 7 000 000
<b>Sum teknisk verdi - Pensjonat</b>	<b>Kr.</b>	<b>7 200 000</b>

### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	0
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>7 200 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>600 000</b>

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>7 800 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer

## Pensjonat

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1.etasje	211	190	21	Trapperom øst, Trapperom vest, Vindfang øst, Vindfang vest, Gang , Gang 2, Stue , Kjøkken , Gang 3, Gjesterom 1, Gjesterom 2, Gjesterom 3, Gjesterom 4	Bod

2.etasje	193	180	13	Trapperom , Trapperom 2, Gang , Kjøkken , Bad , Gjesterom 1, Gjesterom 2, Gjesterom 3, Gjesterom 4, Leilighet med stue, kjøkken, soverom og bod, Wc	Bod
Kjeller	190	170	20	Gang , Vaskerom , Gjesterom 1, Gjesterom 2, Gjesterom 3, Gjesterom 4, Gjesterom 5, Stue/oppoldsrom, Wc	Lager 1, Fyrrom
3.etg	160	80	80	Gang , Gjesterom 1, Gjesterom 2, Gjesterom 3, Trapperom øst til kaldloft, Trapperom vest til kaldloft, Stue/oppoldsrom, Wc	Bod
<b>Sum</b>	<b>754</b>	<b>620</b>	<b>134</b>		

#### Kommentar

Arealberegningen er basert på eiendomsinformasjon fra infotorg.no (utvidet hejmelsutskrift). Arealene er kontrollert med lasermåler under besiktigelsen.

#### Lovlighet

##### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

##### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

#### Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	35	0	35		Garasje
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>35</b>		

#### Kommentar

Arealberegningen er basert på bygningsinformasjon fra grunnboka.

#### Lovlighet

##### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

##### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

Kommentar:

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
24.8.2022	Hermod Biti	Takstmann
	Imi Egning AS	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5443 BÅTSFJORD	1	66		0	615.2 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Havnegata 31

### Hjemmelshaver

Imi Egning AS

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i kjernen av Båtsfjord tettsted med gangavstand til alle fasiliteter (havneanlegg med kai, butikker, offentlige servicetilbud, skole, barnehage mm)

Næringsbygg med formål overnatting og servering.

### Adkomstvei

Gode parkeringsmuligheter på og ved tomta.

Eiendommen har grense i syd mot kommunal vei med gang- og sykkelvei.

### Tilknytning vann

Tilknyttet kommunal vannforsyning med privat stikkledning og vannmåler.

### Tilknytning avløp

Tilknyttet kommunalt avløpsnett med privat stikkledning.

### Regulering

Ligger i i område regulert for næringsformål.

### Om tomten

Flat opparbeidet tomt.

### Tinglyste/andre forhold

Selveiertomt.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 100 000	2014

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

### Kommentar

Forsikringsselskap er ikke oppgitt

# Bygninger på eiendommen

## Pensjonat



**Byggeår**  
1954

### Kommentar

**Standard**  
Lav standard

**Vedlikehold**  
Rehabilitering må påregnes samt utskifting av enkelte bygningselementer.

### Bygningsstruktur

Pensjonat på 4-plan, 2.etg + kjeller og loft.

Loftet er ikke innredet.

2-hovedinnganger henholdsvis på kortfasade øst og vest, begge med takoverbygg. Personalinngang på fasade nord.

2.etg er tilbygd med vinterhager på kortfasadene. 1.etg er tilbygd på fasade nord med skråtak/pulttak.

### Utvendige forhold

#### FUNDAMENTER/GRUNNMUR

Bygget er oppført på støpte sålefundamenter.

Grunnmur i plasstøpt betong. dels utforede vegger i kjeller med innvendig kledning.

#### YTTERVEGGER/ETASJESKILLERE

Yttervegger i bindingsverkkonstruksjon fra byggeår, isolert. Utvendig kledning av aluminiumsplater og trepanel.

Etasjeskiller av bjelkelag i tre, isolert.

Eldre brannstiger på kortfasadene.

#### DØRER/VINDUER

Nye isolerte ytterdører på kortfasade øst og vest. Eldre tredør til personalinngang.

Et stort antall vinduer er utskiftet og består av 3-lags energiglass med hvitmalt karm. Øvrige vinduer i koblet glass fra byggeår.

Non lysgraver foran vinduene i kjeller.

#### TAKKONSTRUKSJON/YTTERTAK/TAKRENNER OG NEDLØP.

Valmet takkonstruksjon med takteking av skifter fra byggeår.

Takrenner- og nedløpsrør i stål/sink.

Undertak av taktrobord.

#### UTVENDIGE TRAPPER

Utvendig trapper i støpt betong.

#### OPPSUMMERING

Stedvis sårskader og malingsavflassing på grunnmuren som må utbedres.

Inngangstrappene er slitte, har sprekker, sårskader som må utbedres. Inngangstrappa på østfasaden mangler rekkverk. Fasadene må renoveres. Stedvis skader på kledningen av aluminiumsplater som må utbedres. Kledningen av trepanel har malingsavflassing og er i tillegg værslitt. Gjelder også vindskibord og dekkbord. Må overflatebehandles. Eldre koblede vinduer må påregens utskiftet og erstattes med nye vinduer. Taktekkingen har en del bortfall av skifer som må erstattes med nye skifer. Skifertekkingen har for øvrig lang levetid opp mot 80-år. Takrenner og nedløpsrør må utskiftes som følge av skader og oversteget levetid. Det må monteres snøfangere på langfasadene. Slitte brannstiger som må erstattes med nye stiger som tilfredsstiller kravet for rømning i tilfelle brann.

### **Innvendige forhold**

#### INNSENDIGE OVERFLATER

-----

Innvendige overflater av vinylbelegg på golv. Noe betonggolv i kjeller. Vegger bestående av malte plater, strie og trepanel. Delvis betongvegger i kjeller. Himlinger bestående av malte plater og trepanel.

#### INNSENDIGE DØRER

-----

Glatte sletter dører og tredører de fleste fra byggeår.

#### INNSENDIGE TRAPPER

-----

Innvendige trapper i tre fra byggeår i trapperom øst- og vestfasade. Delvis rettløpstrapper og trapper med repos.

#### PIPER/ILDSTED

-----

2-teglsteinpiper fra byggeår som ikke er i bruk. Oppvarming med elektriske panelovner.

#### OPPSUMMERING

-----

Delvis eldre golvoverflater må utskiftes som følge av slitasje og utløpt levetid. Noe lokale skjevheter i golvet i gangen i 1.etg mellom stue og inngang vest. En del av trappene mangler håndløpere mot vegg.

### **Tekniske installasjoner**

#### ELEKTRISK ANLEGG

-----

Utvendig inntaksboks for el med negravd jordkabel til strømmettet Sikringskap/tavler med skrusikringer. Åpent kabelstreck. Standard stikk- og lys.

#### VVS

-----

2- beredere hver på 300 l på fyrrom i kjeller. De fleste tappekraner er utskiftet til 1-greps tappe batterier. Innvendige avløpsrør i plast. Hovedstamme for avløp er i støpejern (soil) Innvendige vannrør i kobber. Naturlig ventilasjon med skru/klaffventiler i vegg.

#### BRANNSIKKERHET/RØMNINGSVEIER

Brannvarslinganlegg/sentral i 1.etg med bruksanvisning og rømningsplan.

Merkede rømningsveier.

Det er montert sprinkleanlegg i bygningen som er et automatisk slokkeanlegg ved brann. Sprinkleranlegget best år av rør som fører vann fram til sprinklerhoder som er plassert rundt om i bygningen.

-----

#### OPPSUMMERING

El-anlegget er av eldre årgang og det anbefales en utvidet el-kontroll av autorisert el-installatør med tanke på oppgradering.



Brannvarslingsanlegg.



Betjeningsanvisning brannvarslingsanlegg

### Spesialrom

Toalettrom med avlukke for herrer og damer på alle plan unntatt loftetasje.  
Innredet med vaskeservanter.



Toalettrom og dusjrom .

### Kjøkken

Storkjøkkenet i 1.etg. med mye skapplass, benkeplate i rustfritt stål og laminat. Kjøkkenet er også tilknyttet kjølerom.  
Også kjøkkenet i 2.etg og leilighet 2.etg.  
Kjøkkenene har avtrekk/ventilator over komfyr.



Storkjøkken 1.etg



Kjøkken 1.etg



Kjøkken 2.etg

### Våtrom

En del av gjesterommene er renovert og har egne bad med toalett. Øvrige gjesterom har dusjmuligheter i felles våtrom. Innvendige overflater av vinyl med oppkant på golv og baderomsplater på vegger og malte plater i himling.

Våtromsløsninger dels med dusjnisjer med veggmontert dusj og dels dusjkabinetter.

Åpne vannrør.

Felles vaskerom i kjeller med avløp til sluk og opplegg for vaskemaskin.

De fleste våtrom har kun naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekksvifte.

-----  
Det anbefales en gjennomgang av alle våtrom med henblikk på våtrom som må renoveres. Gjelder også vaskerom i kjeller. (utskifting av membraner golv og vegger og avtrekk)



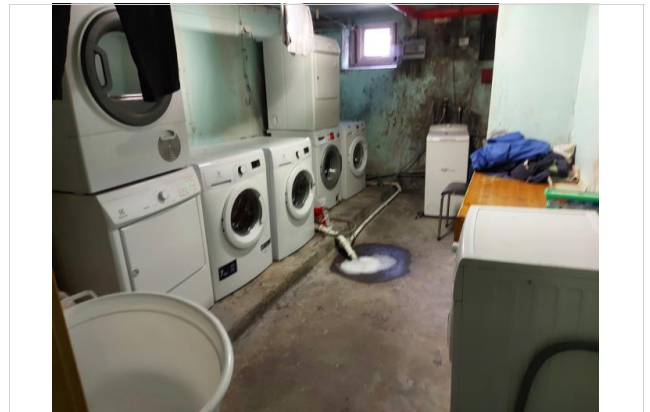
Gjesterom med bad



Gjesterom med bad



Felles dusjrom med toalettrom



Felles vaskerom kjellet

### Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Skiftet ut de fleste vinduer til 3-lags energi energiglass.
2012	Modernisering	Sprinkelanlegg. Esimert kostnad kr 800000
2010	Modernisering	Brannvarslingsanlegg
2014	Modernisering	Innvendige overflater.
	Modernisering	Tilluft og avtrekk kjøkken , industriell avtrekksvifte stue 1.etg

## Garasje



### Byggeår

1954

### Kommentar

### Standard

Meget lav standard.

### Vedlikehold

Preget av utsatt vedlikehold

### Beskrivelse

Garasjen har meget lav standard og er på grunn av tilstand ikke tatt med i markedsvurderingen.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei
Grunnbokutskrift.	06.09.2022	Utvidet grunnbokutskrift, infotorg.no	Innhentet	0	Ja
Situasjonskart	06.09.2022		Innhentet	0	Ja

# Verditakstens avgrensninger

## Forutsetning

### Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

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

### Egne forutsetninger

Taksten er utarbeidet av sertifisert takstingeniør som følger de etiske retningslinjer, regelverk og instruksjoner som er fastsatt for medlemmer av Norsk Takst.

Taksten er også utført som visuell besiktigelse av synlige overflater uten inngrep i byggverket samt opplysninger gitt av rekvirent.

Verditaksten er ikke en tilstandsrapport som beskriver byggets tekniske tilstand, men åpenbare feil og mangler er allikevel beskrevet og vurdert.

Byggkost.no 2-kvartal 2022 for oppføring av trehus er lagt til grunn for beregning av teknisk verdi.

### Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for

takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

### Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

### Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

### Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/)

### Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra taktrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

[samtykke.vendu.no/VA6517](http://samtykke.vendu.no/VA6517)

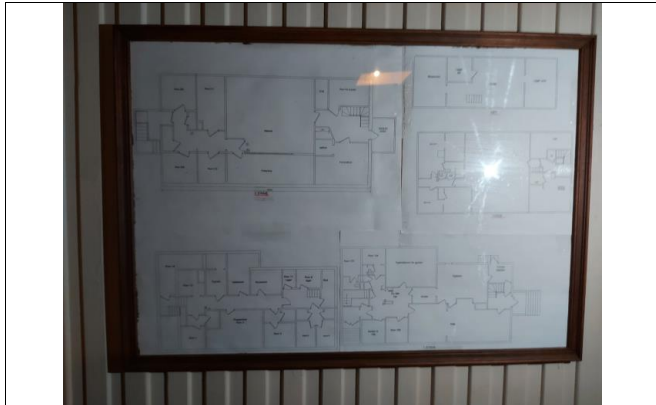
### Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

### Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

## Andre bilder



Rømningsplan



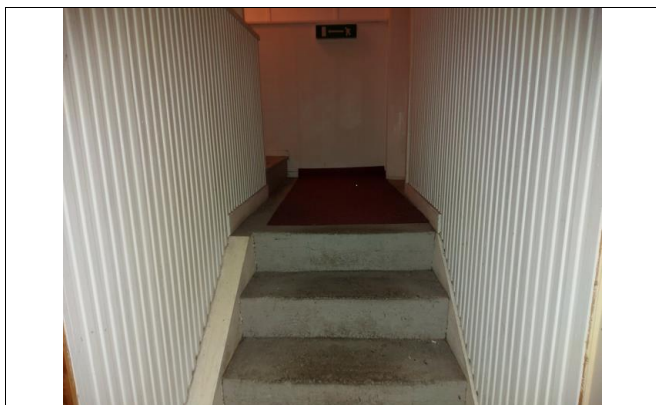
Fasade nord og vest



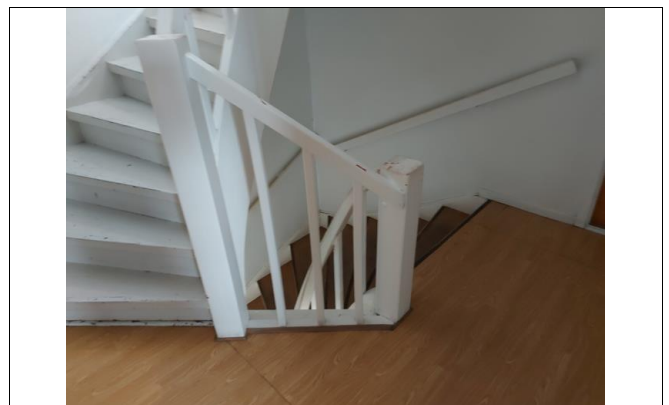
Inngang fasade vest



Stue 1.etg



Innvendig trapp



innvendig trapp



Trapp fra kjeller til 1.etg på østfasaden.



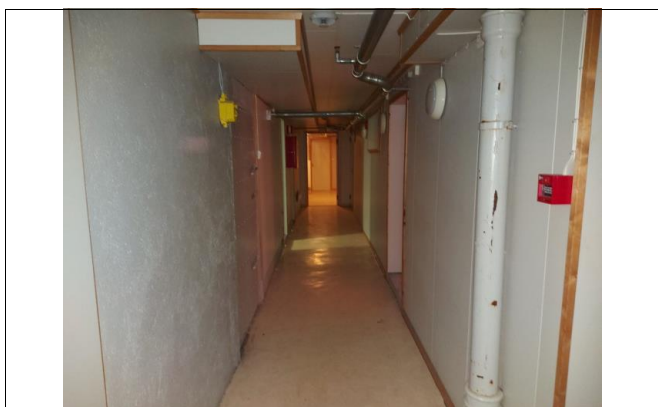
Varmtvannsberedere 2.stk på 300 l av nyere årgang i fyrrom kjeller



Oppholdsrom/stue 2.etg



Leilighet 2.etg.



Kjellergang

Utskriftsdato: 06.09.2022 14:31:07

Brukernavn: BITAB633

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### GRUNNBOK FAST EIENDOM UTVIDET

Enhet: 999 535 798 IMI EGNING AS

Type opplysninger	Registrerte opplysninger	Dato for registr.
Organisasjonsnummer	999 535 798	16.01.2013
Navn	IMI EGNING AS	16.01.2013
Forretningsadresse	Havnegata 31 9990 BÅTSFJORD	01.01.2020
Kommune	BÅTSFJORD	
Postadresse	Postboks 256 9991 BÅTSFJORD	01.01.2020
Kommune	BÅTSFJORD	
Organisasjonsform	Aksjeselskap (AS)	16.01.2013

Du har søkt på: Knr.: 5443 Gnr.: 1 Bnr.: 66 Fnr.: Snr.:

#### Adresse(r):

Gateadresse: Havnegata 31  
 Gaten: 10600  
 Kommune: Båtsfjord  
 Postkrets: 9990 BÅTSFJORD  
 Registreringsenhet:  
 Statens Kartverk Oppdatert per:06.09.2022 kl. 14.30

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

#### HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:  
 2014/750046-1/200 05.09.2014

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
 VEDERLAG: NOK 2 100 000  
 Omsetningstype: Fritt salg  
 Navn: **IMI EGNING AS**  
 ORG.NR: 999535798  
 Eiers adresse:

#### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

#### GRUNNDATA

1954/1349-1/85 26.11.1954

#### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 2028 GNR: 1 BNR: 12

2020/394486-1/200 01.01.2020

#### OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:  
KNR: 2028 GNR: 1 BNR: 66

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

## EIENDOM

### Matrikelopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	M0975 Båtsfjord	<b>Matrikkel-ført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etablerings-dato:</b>	02.11.1954	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	615,2 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	beregnet areal	<b>Nærings-gruppe:</b>	Annet som ikke er næring		

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5443/1/66	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	09.03.2006	Berørt	5443/1/15	0,0
	Matrikkelført:	18.12.2018	Berørt	5443/1/48	0,0
			Berørt	5443/1/66	0,0
			Berørt	5443/1/99	0,0
			Berørt	5443/1/154	0,0
			Berørt	5443/1/190	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.11.1954	Avgiver	2028/1/12	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5443/1/66	0,0

## BYGNING

### Matrikelens bolig og bygningsopplysninger

#### Bygning 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	193041078			Antall etasjer:	1

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### Bygning 2 av 3: Hospits pensjonat (Kilde: Massivregistrering)

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Havnegata 31	Unummerert bruksenhet					

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	397,0	Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:	428,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	825,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	193041051			Antall etasjer:	4

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				207,0	207,0				
H01				221,0	221,0				
H02			203,0		203,0				
H03			194,0		194,0				

#### Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	2028 1 35	PENSJONAT HAVLY, FISKARHJEMMET	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

#### Bygning 3 av 3: Uoppgitt

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	193041043			Antall etasjer:	

#### Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

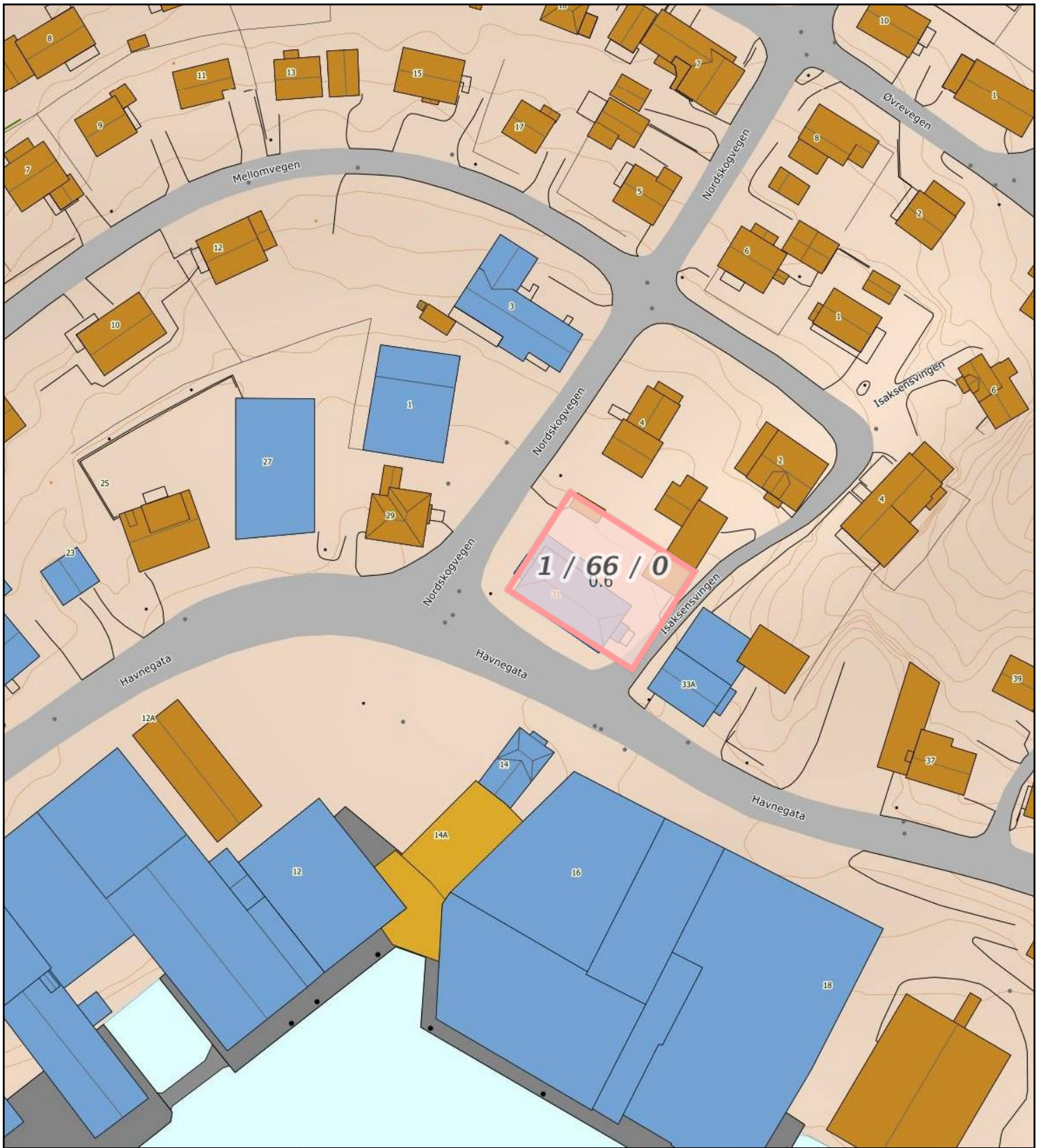
#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### ADRESSE

#### Adresseopplysninger

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 1, Bruksnr 66	<b>Kommune:</b>	5443	Båtsfjord
<b>Gatenummer:</b>	10600			
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	101	VÆRET
Veiadresse:	Havnegata 31, gatenr 10600	<b>Valgkrets:</b>	1	BÅTSFJORD VALGKRETS
	9990 BÅTSFJORD	<b>Kirkesogn:</b>	11080401	Båtsfjord
Oppdatert:	19.10.2012	<b>Tettsted:</b>	8671	Båtsfjord



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 06.09.2022 14:40








Eiendomsdata verifisert: 06.09.2022 14:40

GÅRDSKART 5443-1/66/0

Tilknyttede grunneiendommer:  
1/66/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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


AREALTALL (DEKAR)


	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
	0.0	0.6
	0.0	0.0
	0.6	0.6

\* 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.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

 Arealressursgrenser

 Eiendomsgrenser

 Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI