

Takstdato: 17.04.2023



NÆRINGSTAKST



Seksjon 1 i Parkveien 9 er taksert til kr 4.500.000.-

Adresse:

Parkveien 9
2500 Tynset

Matrikkel

Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.	Lnr.	Andel.
44	186	1			

Kommune nr: 3427

Kommune: Tynset



Sjekk rapportens gyldighet med QR kode:

Rapportansvarlig:

Brath Eiendom AS
Trøndelag - Viken - Innlandet

Org.nr: 980 662 527 MVA

Telefon: 99 639 739

Epost: brath@nsn.no

Bygningstype:

Eiendomsbrøk:

Ombygninger:

Bygninger på eiendommen:

Byggeår: 1979

426/604

Omtrentlig areal: 400 BRA

Omtrentlig areal:

Seksjonen består av 1 etasje med ca 225 kvm leieareal og kjeller med ca 175 kvm leieareal. Det er boliger i 2 etasje. Disse er ikke en del av takstobjektet.



OM RAPPORTAVSVARLIG FORETAK:

Brath Eiendom AS utfører alle typer næringstakster. I samarbeid med TAIT, Lovlige Bygg og Takstsentralen kan vi levere alle typer takstopprag i hele landet.

Daglig leder og Takstingeniør Jørn Brath har vært sertifisert takstingeniør siden 1994 og er blitt sertifisert i NITO systemet og Norsk Takst for følgende takstområder:

Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, oppussingsplaner, budsjetter og boligsalgsrapporter for boliger og fritidseiendommer. Leievurderinger og forvaltning.

Verdivurdering, verditaksering, tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner og vedlikeholdsbudsjetter for landbruk og næring, hele borettslag og sameier samt fredede og verneverdige bygninger.

Skadetaksering, skjønn, reklamasjonstaksering, naturskadetaksering, taksering av inventar og løsøre og utstedelse av energiattester.

Det tilbys videre bistand ved kjøp og salg av bolig, næring og landbrukseiendommer, bistand ved finansiering og i forsikringssaker/ valg av selskap/ vilkår.



ANBEFALTE TILLEGGSSUNDERSØKELSER:

Radonmåling

Oppmåling og utarbeidelse av tegninger

Energiattest

Lovliggjøring/ byggesak

Tetthetsmåling

HMS/FDV dokumentasjon

Brann og sikkerhet

Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan

Totalkontroll av elektriske anlegg

Budsjett for oppussing/ vedlikehold



SERTIFISERINGER BRATH EIENDOM

Seksjon 1 i Parkveien 9 er taksert til kr 4.500.000.-

Takstingeniør Jørn Brath MNITO

Innlandet 20.04.2023

SERTIFISERT/TILSLUTTET:



Markedsanalyse:

MARKEDSVURDERING:

Markedsvurderingen skal vise eiendommens antatte salgsverdi as is på taksttidspunktet. Dette er et resultat av vurderingene nedenfor.

TEKNISK VERDI:

Blir her kr 6.440.000.-

VERDIEN AV KONTANTSTRØM:

Vurderes ikke i verddivurderinger på nivå 1.

KAPITALISERT VERDI:

Kr 4.500.000.-

ANDRE VERDIFAKTORER:

Muligheter for annen type utleie til betydelig høyere leie enn dagens kr 1.387/ kvm i snitt.

MARKEDSVERDI:

Er her vurdert til kr 40.000.000.- Hovedsakelig grunnet utviklingsmuligheter.

DIREKTEAVKASTNING PÅ DAGENS NIVÅ

Kr 330.000 x 100: 4.500.000 = 7,33% direkte netto Yield.

PANTEKURRANS:

Oppfattes som god. Nyoppussede sentrumslokaler med langsiktig leieforhold.

SALGBARHET:

God. Kurant objekt både i forhold til drift, eget bruk, og som investeringseiendom.

UTLEIBARHET:

God. Attraktivt bygg i attraktivt område midt i Tynset sentrum. Gode parkeringsforhold.

BYGNINGENES POTENSIALE:

Oppfattes som fullt utnyttet for denne seksjonen.

EIENDOMMENS POTENSIALE:

Oppfattes som fullt utnyttet.

REGULERINGSMESSIGE UTFORDRINGER ELLER MULIGHETER:













Det kan komme vesentlige verdidrivende faktorer i kommende kommuneplan.

KONKLUSJON:

Attraktiv eiendom med god beliggenhet og godt potensiale.

Sammenlignbare salg:

SAMMENLIGNINGSGRUNNLAG

 Kjelstad Eiendom As		
 EiendomsMegler 1 EiendomsMegler 1 Innlandet AS - Næring		
 EiendomsMegler 1 Innlandet AS - Næring		
 EiendomsMegler 1 Hadeland		

Det er ikke registrert sammenlignbare eiendommer til salg på Tynset. Det er derfor gjort et søk for sammenligning i områder med sammenlignbart prisnivå.



EIENDOMMENS VERDIGRUNNLAG:

FORUTSETNINGER:

Diskonteringsrenten er her satt til 8 % fordi:
Ledighet er her satt til 0% fordi leieforholdet løper i 15 år framover.

TEKNISK VERDI:

Viser hva det ville ha kostet å bygge et tilsvarende bygg i dag med den standard bygningen faktisk har.
Dette samlet fratrekkes verdireduksjon grunnet alder/ levetid, slitasje/ vedlikehold og kurans i forhold til dagens bruk.

Teknisk verdi er her vurdert som følger:

Byggekostnader: $400 \text{ kvm} \times 34.000 = 13.600.000$ - 60% verdireduksjon = 5.440.000.- i teknisk restverdi. Seksjonen er under ferdigstillelse etter fullstendig innvendig oppussing og tilpasning etter leietakers ønsker. Bygget er imidlertid fra 1979 og dermed en eldre konstruksjon.

RESTVERDI:

Teknisk må ikke oppfattes som eiendommens absolutte restverdi.

TOMTEVERDI:

Denne viser tomteverdien inkludert all opparbeidelse. Her påvirker beliggenhet, regulering og utnyttelsesgrad verdien. I sentrale strøk vil verdien av beliggenhet utgjøre en stor del av tomteverdien, mens den i rurale/ usentrale strøk vil kunne virke negativt inn.

Tomteverdi er her vurdert ut i fra dagens bruk etter tomtebelastningsmetoden og er her vurdert til: 400 2.500= 1.000.000.-

Tomtebelastningsmetoden inneholder både råtomtpris, opparbeidelse og beliggenhetsfaktor.

SUM TEKNISK VERDI BLIR HER:

Kr 6.440.000.-

KAPITALISERT VERDI:

Leieinntekter kr 360.000 - FVV kostnader ca kr 70/kvm som utgjør ca kr 30.000. Leietaker dekke felleskostnader fra sameiet med ca 8.500/ mnd i tillegg til leie. Dette gir da en samlet FDV ink. fellesutgifter på rundt 300/ kvm. Summen av dette gir en netto leie på kr 330.000. Ved 8% kapitaliseringsrente gir dette en verdi på kr 4.500.000.-

DIREKTEAVKASTNING PÅ DAGENS NIVÅ

Kr 330.000 x 100: 4.500.000 = 7,33% direkte netto Yield.

NÅVERDI AV KONTANTSTRØM:

Vurderes ikke i verdivurderinger på nivå 1.

FØLSOMHETSANALYSE:

Gjennomføres ikke i verdivurderinger på nivå 1.

VERDIHISTORIKK:

Eiendommen ble kjøpt i fjor for kr 1.600.000.

Den er siden oppusset og tilpasset (under ferdigstillelse) ny leietaker (et tannlegesenter) og det er inngått en langsiktig (15 år) kontrakt på leieforholdet.

Konkludert verdi på kr 4.500.000 speiler de betydelige endringene som er gjort med eiendommen både i forhold til oppussing og leieforhold.



Premisser:

PERSONVERN:

Rapporter basert på TakstCom takstsystemer deles ikke med andre aktører, eller lagres i søkbare datasystemer. Det er kun rekvirent/ kunde og den sertifiserte takstingeniøren som har tilgang til rapporten. Vi velger ikke å selge / dele kundedata, da dette lett kan misbrukes ved dataangrep. Dataene lagres trygt hos undertegnende av personvern hensyn. Om en med interesse i takstens konklusjoner ønsker tilgang til originaldokumentet, kan dette gis ved fullmakt fra rekvirent.

EGNE PREMISER:

MANDAT:

Det er bestilt næringstakst på nivå 1 som er en enkel erfaringsbasert verdivurdering kun med enkel beskrivelse av bygget og tekniske installasjoner. Denne takstformen er eget som grunnlag ved finansiering, ved intern bruk e.l.

KOMPETANSE:

Undertegnede er sertifisert takstingeniør og er godkjent for taksering av næringseiendommer

HABILITET.

Undertegnede er frittstående og uavhengig takstingeniør uten noen for tilknytning til noen som vil kunne ha interesser av takstens konklusjoner.

BEGRENSNINGER:

Oppussing forutsettes ferdigstillet helt.

GENERELLE PREMISER:

Denne rapporten kan kun benyttes av takstingeniører tilknyttet TakstCom og sertifisert i TakstCom for taksering av næringseiendommer/ denne type oppdrag. Det er 3 nivåer for sertifisering av næring. Enkel bygg, komplekse bygg og større næringseiendommer/ industri. Verdivurderinger er laveste nivå for verdivalidering av eiendom. Bruksområde vil være internt bruk og finansiering. I verdivurderinger foretas det ikke arealkontroll eller tilstandskontroll. Bygningsmassen er kun enkelt beskrevet. Rekvirent/ hjemmelshaver plikter å gjennomgå verdivurderingen og gi tilbakemelding om noe i rapporten ikke stemmer. Rekvirent/ hjemmelshaver er fullt og helt ansvarlig for innholdets riktighet. Verdivurderinger er i stor grad basert på opplysninger fra rekvirent/ hjemmelshaver.

Denne verdivurderingen er ikke egnet som grunnlag for salg av eiendommen. Ved salg av eiendommer med boligeiendom/ våningshus gjelder det strenge regler for selgers opplysningsplikt. Denne opplysningsplikten kan først og fremst oppfylles ved utarbeidelse av en TILSTANDSALGSRAPPORT med AREALDOKUMENTASJON.

Ønskes mer utfyllende opplysninger til annet bruk kan KOMPLETT VERDITAKST eller TILSTANDSRAPPORT bestilles.

Skal eiendommen endres vil en FORHÅNDSTAKST som viser verdien etter eventuell tilbygg, påbygging eller oppussing kunne vurderes.

Skal det ytes byggelån vil en BYGGELÅNSOPPFØLGING anbefales. Ved byggelånsoppfølging er normal prosedyre å starte med en VERDIVURDERING som viser dagens verdi, en FORHÅNDSTAKST som stipulerer ferdig verdi og en BYGGELÅNSOPPFØLGING der takstingeniøren forklarer tilførte verdier og framdrift i prosjektet. Dette gir nyttig sikkerhet for både byggherre og långiver.

FÅ MERE UT AV EIENDOMMEN DIN:

De langt fleste næringseiendommer har et betydelig uforløst potensiale både i tomt, bygningsmasse og i andre areal og ressursgrunnlag. Brath Eiendom AS tilbyr økonomisk og teknisk rådgivning og kan bistå med utarbeidelse av finansieringsplaner, arealplaner, planer for driftsoptimalisering, forvaltningsplaner og utviklingsplaner for bygningsmassen. Det tilbys også bistand til utarbeidelse av HMS, FDV og Internkontrollsystemer samt drifts og sikkerhetsanalyser i denne sammenheng. Ved utleie er det fornuftig å avholde befaringsbilder for å dokumentere arealene før overtakelse og en tilsvarende ved leietakerskifte/ utflytting. Kontakt eventuelt Jørn Brath på brath@nsn.no eller tlf. 99 639 739.



Eiendomsopplysninger:

Gnr: 44 Bnr: 186 Snr: 1 Fnr: Lnr: Andel: Eierbrøk:

Adresse: Parkveien 9
Postnr/ sted: 2500
Område/ bydel: Sentrum
Kommune: Tynset
Rekvirent: NDI Eiendom AS
Hjemmelshaver 1: NDI Eiendom AS
Hjemmelshaver 2: _____

TILSTEDE/ OPPLYSNINGER GITT AV:

Takstingeniør: Jørn Brath MNITO
Oppdragsgiver: Marcus Inberg
Rekvirent: NDI Eiendom AS
Andre: _____

Eiendommens tomt: _____

Opplyst areal: 407,9 Type tomt: Eiet

Arealmerknad: Opplysninger fra Statens Kartverk

Tinglyst: Ja: Nei:
Under sammenslåing: Ja: Nei:
Grunnforurensning: Ja: Nei:
Seksjonert: Ja: Nei:
Festegrunner: Ja: Nei:
Kulturminne: Ja: Nei:

Vei: Offentlig
Vann: Offentlig
Avløp: Offentlig
Renovasjon: Offentlig
Annet: _____

Eiendommens bygninger:

Bygningstype:	Byggeår:	Ombygd/ rehab år:
<u>Næringsseksjon</u>	<u>1979</u>	<u>2023</u>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Kostnader:

SUM FDV kostnader	<u>Vurdert til totalt rundt 300/ kvm</u>	Skattetakst:	_____
Ink.i husleie	_____	Ligningsverdi:	_____
Ikke inkludert	_____	Forsikringspremie:	_____
Tv/ Internett:	<u>Fiber</u>	Renovasjonsavgift:	_____
Vedlikehold:	_____	Kommunale avgifter:	_____
Områdekostnader	<u>Vel/næringsforening etc.</u>	Feievesen:	_____

Dokumentkontroll:

DOKUMENTKONTROLL:	INNHEMTET:	VEDLAGT:	IKKE KONTROLLERT:	SELGERS ANSVAR:
Grunnboksutskrift:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eiendomsopplysninger:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reguleringsplaner:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Godkjente tegninger:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ferdigattest/ brukstilatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fdv perm:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tillatelser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oversikt diriftskostnad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Beliggenhet:

OMRÅDEBESKRIVELSE:

Tynset er sentrum og kommunehovedstad i Tynset kommune.

Dette er eneste sted av noe størrelse nord i Østerdalen og har beliggenhet mellom Røros og Alvdal.

Sterk trafikk forbi/ gjennom kommunen da riksveien samme med E6 er hovedferdselsårer gjennom Norge på langs.

BELIGGENHET:

Eiendommen ligger midt i sentrum i Tynset.

MILJØ:

Kurante forhold for parkering.

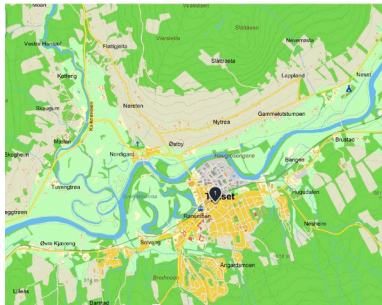
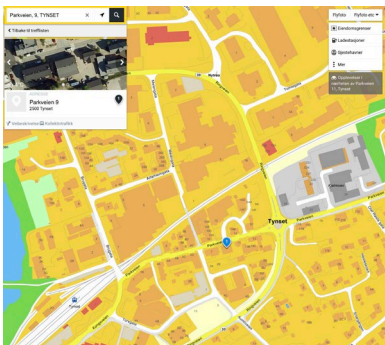
Variert omkringliggende virksomhet og sentrums/ kommunefunksjoner.

Godt med offentlig kommunikasjon - Tog og buss. Flyplass på Røros.

EKSPONERINGSMULIGHETER:

Gode eksponeringsmuligheter. Fasade mot sentrumsgate.

KOMMUNEN:



Bygningsbeskrivelse:

TOMTENS BESKAFFENHET:

Noe bakgård. Grensede mot fortau på gatesiden.

Offentlig vei, vann og avløp. Offentlig renovasjon. Kurant internett og strømforsyning. Godt med parkeringsmuligheter.

BYGGEGRUNN OG FUNDAMENTER:

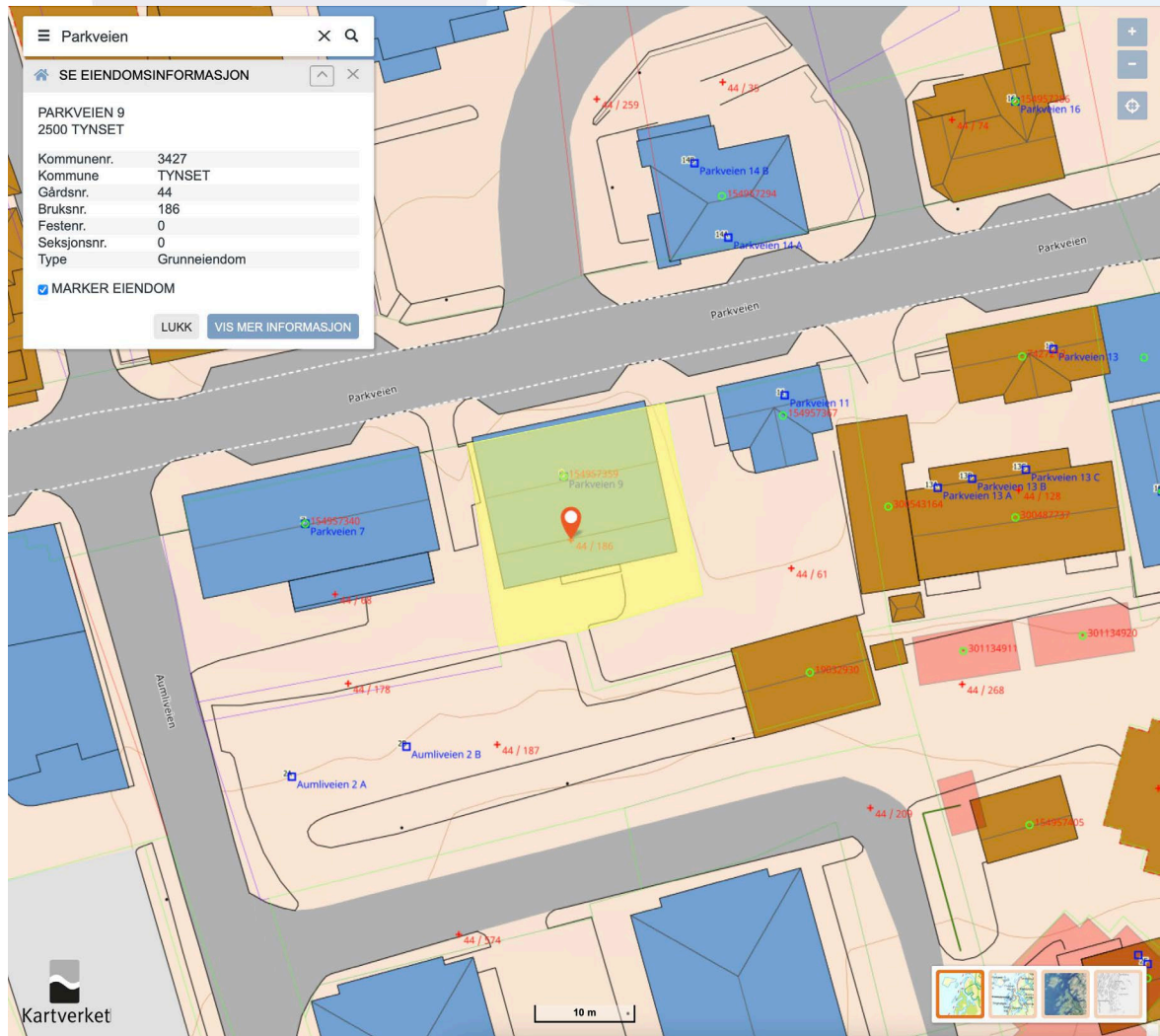
Støpte fundamenter på antatt faste masser.

FASADER OG INNHOLD:

Gatefasada med gode eksponeringsmuligheter.



TOMTEKART



Tomtekartet er hentet fra www.seeiendom.no



SPESIFIKKE REGULERINGER:

Beskriv.

OPPFØRDRING OM UNDERSØKELSE:

Reguleringsplan er ikke innhentet, kartutsnitt fra Statens Kartverk følger vedlagt www.seeiendom.no

Opplysninger vedrørende reguleringsbestemmelser med mer kan fremvises i kommunen. Eventuell kjøper eller långiver bør sette seg grundig inn i eiendommens reguleringsmessige forhold da dette kan ha stor betydning for mulig bruk av eiendommen.

LOVLIG BRUK:

Det er bygningenes godkjente tegninger sammen med ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse som viser hva som er lovlig bruk av eiendommens bygninger. Hvis man ønsker endret bruk, eller lovliggjøring av allerede utførte, men ikke byggemeldte endringer, kan undertegnede bistå med dette. Ta kontakt på tlf 99 639 739 eller brath@nsn.no I mange tilfeller vil også spesifikke reguleringer av spesifikke næringer ha krav til konsesjoner eller tillatelser i forhold til bruk.

HVA ER HVA:

Nedenfor følger en oppsummering av reguleringsnivåer og prosesser

AREALPLANER:

En arealplan gir regler for hvordan arealene innenfor et område kan brukes, eller hva slags bebyggelse som kan tillates. Den består av plankart og vanligvis også planbestemmelser. Det finnes ulike typer arealplaner. Denne eiendommen kan være berørt av flere. Plankartet viser hvor boliger, veier, lekeplasser, skoler osv. skal ligge. Bestemmelsene utfyller plankartet og definerer nærmere hvordan området skal brukes, hva som kan bygges, hva som skal bevares etc. Ofte inneholder bestemmelsene også regler om hva som må være på plass før man får lov til å bygge. Dette kan være en mer detaljert plan, opparbeidelse av vei, gangvei, lekeplass etc.

En arealplan er rettslig bindende for arealbruken i området.

KOMMUNEPLAN:

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument og gir rammer for utvikling av kommunesamfunnet og forvaltningen av arealressursene. Kommunal planlegging skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Kommuneplanen består av en samfunnsdel (teksthfte) og en arealdel. Arealdelen består av kart med bestemmelser for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i hele kommunen. Kommuneplanens arealdel er rettslig bindende for alt arbeid og alle tiltak som er omfattet av loven.

KOMMUNEDELPLAN:

En kommunedelplan er - som kommuneplanen - en overordnet plan, men på et mer detaljert nivå. En kommunedelplan kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et avgrenset geografisk område med tilhørende kartdel og bestemmelser.

REGULERINGSPLAN:

En reguleringsplan er en mer detaljert arealplan. Reguleringsplanen angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i et bestemt område i en kommune. En reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for å gjennomføre tiltak og utbygging, herunder eventuell ekspropriasjon. Det kan i dag utformes 2 typer reguleringsplaner. Områderegulering benyttes der det er behov for mer områdevis avklaringer av arealbruken. Områdereguleringer utarbeides normalt av kommunen. Detaljregulering er planformen for mindre områder og gjennomføring av utbyggingsprosjekter og andre tiltak.

BEBYGGELSESPAN:

Bebyggelsesplaner er en utgått plantype for nye arealplaner, men kommunene har flere bebyggelsesplaner som fortsatt gjelder på lik linje med reguleringsplaner.

KONTAKTINFORMASJON FOR TYNSET KOMMUNE:

Telefon: Sentralbord: 6248 5000

Nettside: <https://www.tynset.kommune.no>

E-Post: postmottak@tynset.kommune.no



REGULERINGSKART

The screenshot displays a web-based zoning map interface. The main map area shows a detailed view of a residential area in Tynset, with various colored zones (purple, yellow, blue, green) and street names like Ringveien, Kjøllmoen, and Holmgata. A search bar at the top left shows 'Parkveien 9, Tynset'. A sidebar on the right, titled 'Kartlag Tynset kommune', contains a list of filters for different types of zoning plans and maps. The filters include 'Alle kartlag' and 'Aktive kartlag', and a list of available zoning plans for the municipality. A search icon is visible in the top right corner of the map area.

Alle kartlag	Aktive kartlag
Listen under viser tilgjengelige kartlag for kommunen.	
^ Tynset	<input checked="" type="checkbox"/>
Planlagt adresse	<input type="checkbox"/>
Eiendomskart	<input type="checkbox"/>
Adresse	<input type="checkbox"/>
Godkjente byggtiltak	<input type="checkbox"/>
Bygning	<input type="checkbox"/>
Bygg og anlegg	<input type="checkbox"/>
Mindre endringer	<input type="checkbox"/>
Dispensasjoner	<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan vedtatt over bakken	<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan forslag	<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan vedtatt	<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan vedtatt under bakken	<input type="checkbox"/>
Kulturminneplan høringsforslag	<input type="checkbox"/>
Kommuneplan forslag	<input type="checkbox"/>
Kommuneplan vedtatt	<input type="checkbox"/>
Friluftsliv områdetyper	<input type="checkbox"/>
Friluftsliv verdsetting	<input type="checkbox"/>
Byggekare tomter	<input type="checkbox"/>

Reguleringskartet er hentet fra: www.kommunekart.com



ØVRIGE OPPLYSNINGER OG FORBEHOLD:**FØLGENDE OPPLYSNINGER ER HENTET FRA MATRIKKELEN:**

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelen: Matrikkelfører tar forbehold om at informasjonen som hentes fra matrikkelen kan avvike fra faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Matrikkelen viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfellene grensene er markert som fiktive brukes i stede oppgitt areal hvis det finnes i matrikkelen. Undertegnede og matrikkelfører er ikke ansvarlige for tap som kan oppstå som følge av feil i matrikkelen. Det er til enhver tid eiendommens eier som er ansvarlig for faktiske forhold på eiendommen og at eventuelle opplysninger gis til myndighetene og til den som takserer eiendommen.

VERNEFORHOLD OG KULTURMINNER:

Det er ikke registrert kulturminner i matrikkelen. Det er vedlagt en utskrift av disse. Det kommer ikke frem sefrakregistreringer i matrikkelen.

Ingen kulturminner registrert på i 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 og bygningsmasse.

IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD:

Det er ingen ikke tinglyste eierforhold registrert i matrikkelenheten.

GRUNNFORURENSNING:

Det er ingen grunnforurensninger registrert i matrikkelenheten. I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

KLAGE PÅ VEDTAK I MATRIKKELEN:

Ingen klage registrert i matrikkelenheten.



KOMMENTARER TIL LEIEFORHOLDENE:

Fast 15 års kontrakt med tannlegesenter.

GENERELLE KOMMENTARER:

Avkastningskravet for eiendom er normalt basert på den risikofrie renten, normalt uttrykt ved 10 års statsobligasjon, gjeldende inflasjonsmål fra Norges Bank samt eiendommens forretningsmessige risiko. Den forretningsmessige risiko baseres normalt på en kombinasjon av følgende faktorer:

Renterisiko/ Fortjeneste

Objektrisiko

Markedsrisiko

Bygningenes kurrans

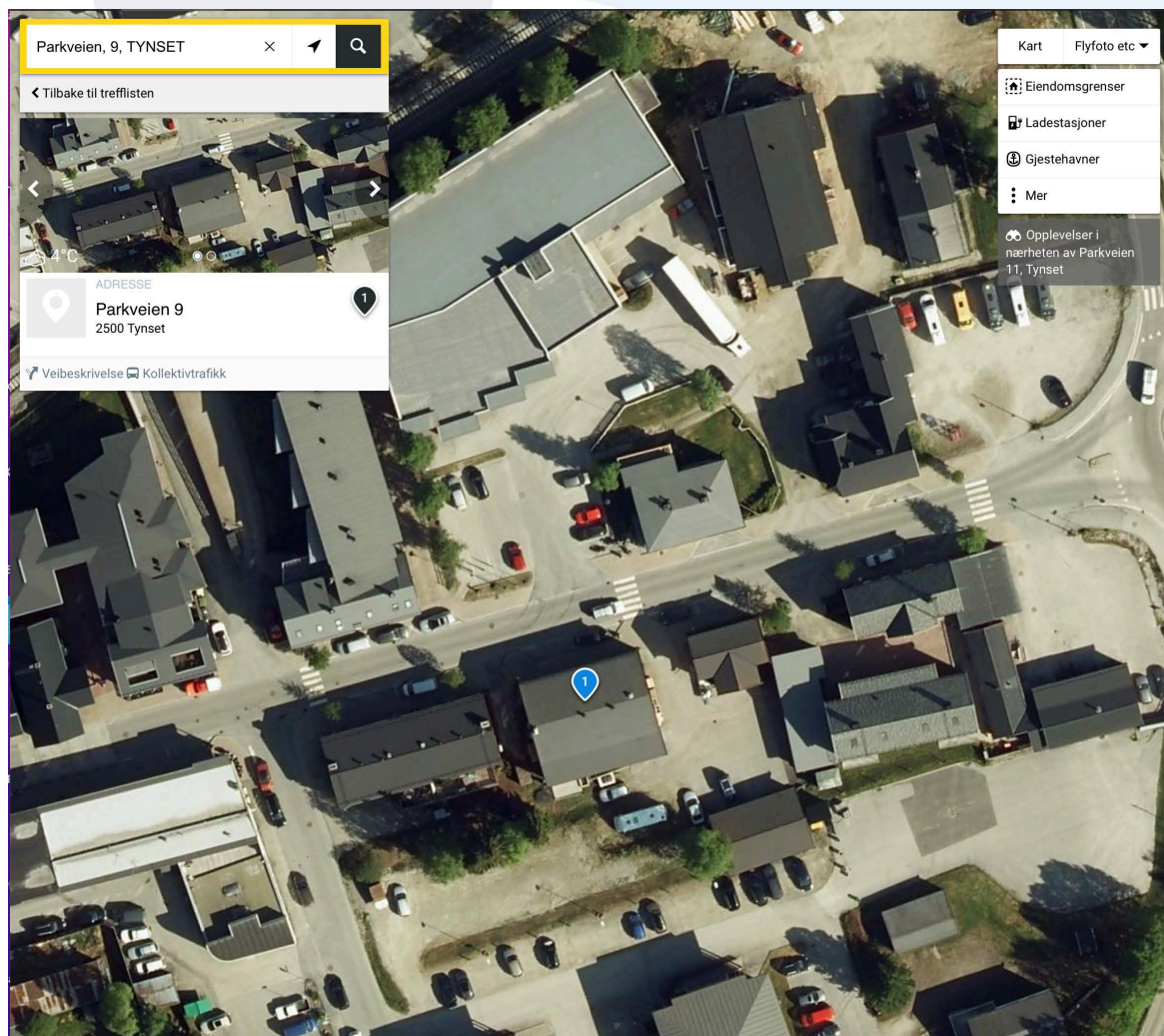
Eiendommens beliggenhet.

Eiendommens potensiale, både bygnings og reguleringsmessig.

I dette tilfellet med beliggenhet i sentrum og med god infrastruktur samt langsiktig leiekontrakter , vil vi derfor anta at avkastningskravet vil ligge på rundt 8% for denne type eiendom.



OVERSIKTSBILDE

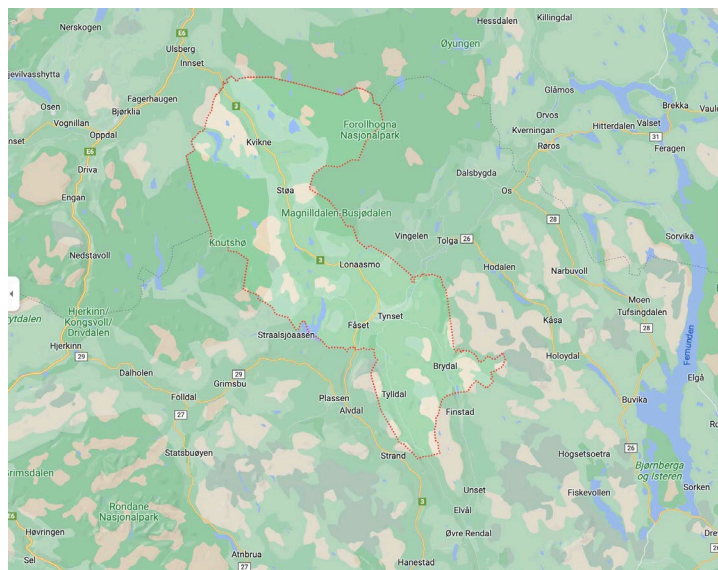


Oversiktsbildet er hentet fra: Gule sider kartløsning





Tynset kommune



Kommunekart

