

Verditakst Tomt

Mikalsen Takst



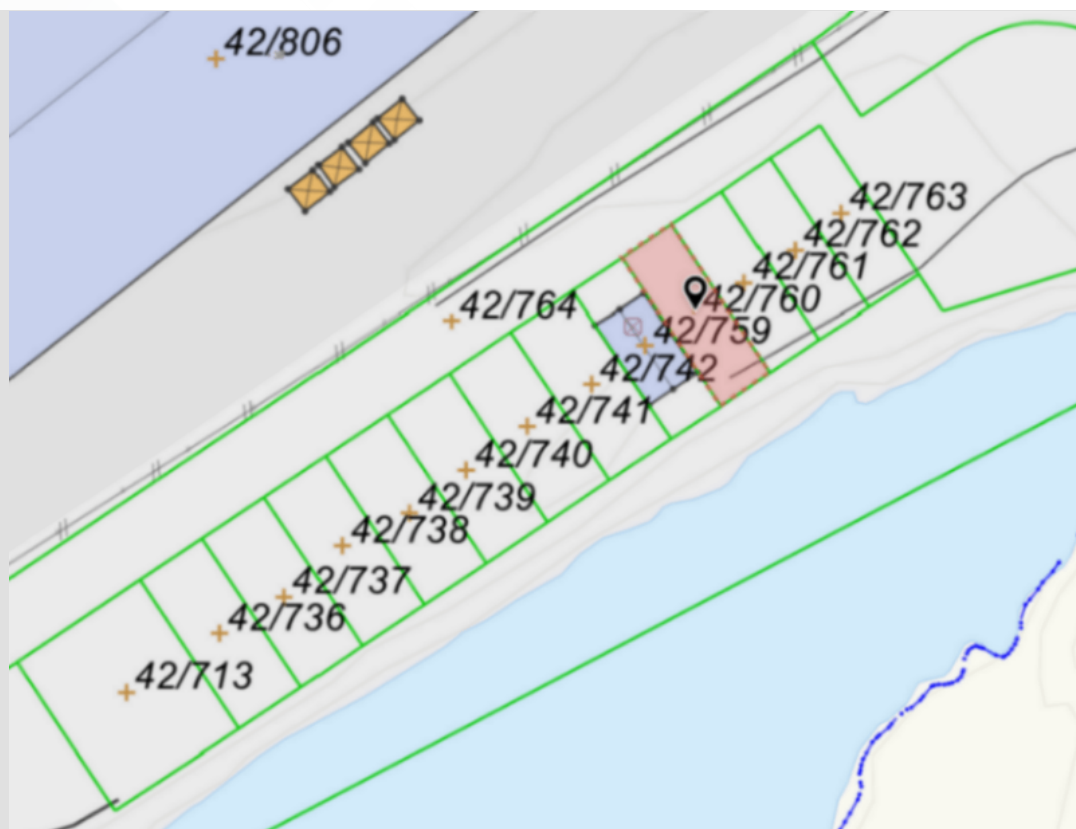
Bodø kommune

gnr. 42, bnr. 760

Markedsverdi

200 000

Tomteareal 47,90 m²



Befaringsdato: 06.01.2025

Rapportdato: 07.01.2025

Oppdragsnr.: 21395-1002

Referansenummer: QB6634

Autorisert foretak: MIKALSEN TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen

Vår ref:



Mikalsen Takst

Gyldig rapport
07.01.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info www.bmtf.no

Rapportansvarlig

Kristoffer Mikalsen

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

200 000

Konklusjon markedsverdi

=

200 000

Markedsvurdering

Markedsverdi er satt etter beste basert på faktorer som beliggenhet og sammenlignbare salg i området. Det er få eller ingen like objekter i umiddelbar nærhet eller nærmere mot sentrum.

Vurdering er gjort mot naust/naust tomter omsatt på Tverlandet/oddan. 70/822 og 70/1042 omsatt i 2024 for 380 000 og 295 000 og gjelder eldre oppførte naust.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Overskrift 1

MVA 25%

0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

06.1.2025

Kristoffer Mikalsen

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 Bodø	42	760		0	47.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Bodø Kommune

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Naust tomter i rekke beliggende nederst i Mørkvedbukta. Området består av næringsbygg, skolebygg og nyere boligbebyggelse.

Beskrivelse av tomten

Tomten er plant opparbeidet med gruset vei, liggende like ved havet.
Tomten er regulert til oppføring av naust på 3x6meter grunnflate(18m²)
Med tomten medfølger det en andel av 42/765 som er snuplass/parkering.

Adkomstvei

Kommunal vei

Tilknytning vann

Ikke tilkoblet vann

Tilknytning avløp

Ikke tilkoblet avløp

Reguleringsmessige forhold

Rekvirent opplyser om at tomt er regulert for oppføring av naust/båthus over 1.etg.

Kommuneplan

Planidentifikasjon 2418, Plannavn Hunstad, Del I/Del II planen erstattes delvis av plan ID: 2422 regulering av Mørkvedbukta datert 2001.

Bygninger på eiendommen

Ingen bygninger på eiendommen. Det er oppført 1 naust på rekken pr nå.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 400 000	2002

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen.

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsløse eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

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

Egne forutsetninger

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#).

Takstingeniørens rolle