

FORHÅNDS VERDI-VURDERING

AV NÆRINGSEIENDOMMEN
ATNASJØ KAFE
RONDEVEGEN 1132, 2477 SOLLIA

PARSELL AV GNR 54 BNR 104
I STOR-ELVDAL KOMMUNE



1. Generelt
2. Dokumenter/opplysninger
3. Hjemmelsforhold/bruk/historikk
4. Beliggenhet/tomteforhold
5. Bebyggelsen
6. Forsikringsforhold/ligningsverdi/eiendomsskatt
7. Leieinntekter
8. Forutsetninger for verdivurderingen
9. Kapitalisert verdi
10. Utbyggingspotensiale
11. Teknisk verdi
12. Konklusjon

Utarbeidet i juli 2025 av:
Ydalir Eiendom AS – Takstrådet
Terje Chr. Svenkerud
Korsbakkvegen 21, 2408 Elverum
Mobil 97076984
E-post: terje@takstraadet.no
Ordre nr. 2025030

1. GENERELT

Rekvirent av verditaksten er Ole – Christian Linstad.
Befaring ble avholdt 30.04.2025. Befaringen foregikk utendørs og innendørs i alle bygninger på eiendommen. Ole - Christian Linstad var til stede utenom takstmannen. Takstmannens mandat er å ansette eiendommens markedsverdi. Takstdokument er utarbeidet som en ”brevtakst”, da dette er hensiktsmessig og godt lesbart for brukerne.

Jeg, uavhengig takstingeniør, er utdannet i Norges Takseringsforbund (nå Norsk takst), har taksert eiendommer siden 1986 og var godkjent for verdivurdering og tilstandsvurdering av boliger og fritidsboliger samt verdivurdering av næringseiendommer frem til 2018 da jeg sa opp mine sertifikater. Jeg fortsatt medlem i Norsk Takst og er aktiv takstingeniør.

2. DOKUMENTER/OPPLYSNINGER

- situasjonskart
- skisser av bygningene
- oversikt over kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt
- reguleringsplaner/-bestemmelser
- opplysninger om byggeår og påkostninger
- tidligere verdivurderinger senest fra august 2022.
- regnskap 2023 og 2024.

3. HJEMMELSFORHOLD/BRUK/HISTORIKK

Hjemmel til eiendommen har Atnasjø Kafe AS.
Bebyggelsen som er medtatt i dette dokumentet består i dag av et næringsbygg som er innredet til kafe og selskapslokale med nødvendige rom og installasjoner, boligrom for mulig helårsbolig og toalettanlegg for vegfarende. I tillegg står det tre gamle, og åpne tømmerkoier ved kafeens inngangsparti. Drivstoffanlegget er medtatt i denne rapporten.

Seks hytter for utleie og en garasje er ikke medtatt i dette dokumentet. Det er utarbeidet egen verditakst for disse hyttene og garasjen inklusive tomt. Et tømmerhus som står på eget bnr. er heller ikke medtatt i dette dokumentet.

Atnasjø kafe har historie tilbake til 1951 – da kun med kafedrift. I dag er det kafedrift for tilfeldig besøkende, bestilt arrangement og utleie av overnatting i seks utleiehytter. Kafeen har til sammen ca. 100 sitteplasser

4. BELIGGENHET/TOMTEFORHOLD/REGULERING

Eiendommen ligger strategisk til ved Atnasjøen i Sollia langs Rv. 19. Nasjonal Turistveg like ved Sohlbergs Plass som er en rasteplass og et utsiktspunkt mot Rondane i vest. Det er ca. 50 km til Atna ved Rv. 3 mellom Elverum og Trondheim og ca. 78 km til Koppang som er det nærmeste handelssenteret i kommunen. Landsbyen Ringeby med diverse butikker ligger ca. 50 km vest for Atnasjø kafe. Eiendommen ligger ca. 775 moh. Tomten som er medtatt i denne verditaksten omfatter ikke tomtene

**Verditakst over næringseiendommen Atnasjø Kafe, Rondevegen 1132, 2477 Sollia
Parsell av gnr 54 bnr 104 i Stor-Elvdal kommune**

til de seks utleiehyttene. Tomtens størrelse, parsell av gnr. 54 bnr. 104, etter justering av grensen mellom BUH1 og BUH2, er ca. 6 315 m².

Tomten er noe kupert, skrånende mot vest og er solrik. Flott utsikt mot Rondane. Mye av tomten er naturtomt med påstående trær/vegetasjon. Det er ikke gjort spesielle undersøkelser som gjelder grunnforhold og fundamentering. Grunnen består sannsynligvis av normalt gode morenemasser. På tomten er det anlagt flotte skifermurer mellom parkeringsplassen og kafeen/hyttene. Gode parkeringsforhold på gruset areal. Ved inngangen til kafeen er det en portal av furustolper og der er skiferheller på deler av gangarealet. Ellers er det grus/singel på gangarealer. Eiendommen har privat bore-vann og privat avløpsanlegg med septiktank og spredegrøfter. Drivstoffanlegget med pumper, tanker og overbygg tilhører eiendommen. Anlegget drives som selvbetjening og administreres av eksternt selskap som også eier bankterminalen ved pumpene.

Reguleringsplan for Atnasjø kafe er vedtatt i Stor-Elvdal kommune 15.02.17.

Innenfor denne eiendommen gir planen mulighet for salg/bygging av hytter på fradelte tomter. I reguleringsplanen er denne del av tomten regulert til fire forskjellige formål:

- BFT - Fritid- og turistformål, ca. 2 800 m².
- BUH2 – Utleiehytter, ca. 800 m²
- SPA 1 – Parkeringsareal for BFT og BUH2, ca. 1 795 m²
- FB/U2 – Fritidsbebyggelse/utleiehytter, ca. 1 300 m²

Det er gitt spesielle bestemmelser for hver av disse formålene. De viktigste for verditaksten er:

- BUH2 – Utnyttelse er maks 40 % BYA. Maks hyttestørrelse 75 m² BYA pr. utleieenhet. Maks gesimshøyde flate tak er 6,5 meter og maks gesimshøyde saltak er 3,5 meter og med maks mønehøyde 6,0 meter. Parkering skal foregå på SPA1.
- FB/U2 – Utnyttelse er maks 25 % BYA. Hyttestørrelse er maks 75 m² BYA/65 m² BRA. Maks antall hytter er fire. Det er utleieklausul. Maks gesimshøyde og mønehøyde er 6,5 meter.
- BFT – Krav om opparbeidelse av lekeplass ved ombygging/tilbygging. Maks 45 % BYA. Maks gesimshøyde er 6,5 meter og maks mønehøyde er 9,5 meter. Parkering skal skje på SPA1.

Eier opplyser at den regulerte grensen mellom BUH2 og BUH1 er, av Stor-Elvdal kommune, godkjent flyttet noe nordover slik at arealet for BUH2 er ca. 380 m² mindre enn det som vises på reguleringsplanen.

Eier opplyser videre at fradeling av FB/U2 er godkjent fradelt i Stor-Elvdal kommune. Egen tomt er pr. dato ikke etablert.

5. BEBYGGELSEN

Bebyggelsen på eiendommen som er medtatt i denne verditaksten består av 4 forskjellige bygg:

- A. Kafe etc.
- B. Åpen tømmerkoie 1
- C. Åpen tømmerkoie 2
- D. Drivstoffanlegg

A. KAFE etc.



Kafeen ble oppført fra et råbygg som ble flyttet til denne tomten i 1951. Eldste del av spisesalen ble bygget i 1970, boligdelen i 1975, ny entre og toalettanlegg i 2005, nye spisesal med uinnredet underetasje i 2007 og utvidet kjøkken og varemottak i 2008. Innredning av underetasjen er stort sett ferdig i 2025.

Deler av kjellerlokalene har noe behov for oppussing og oppgradering. Boligdelen som nå benyttes til kontor, hvilerom og lager er oppført som et tilbygg har overflater og innredninger fra denne perioden og har også behov for «ansiktsløfting». Tidligere og nåværende eieren har i sine eierperioder utført kontinuerlig vedlikeholds- og oppussingsarbeider på bygningsmassen. I senere år er kafebygningen malt og taket over den gamle boenheten og deler av kjøkkenet reparert. Kjøkkenet er oppdatert med ytre kjøkken med nye skap og benkeplater. I underetasjen er det montert et Ikeakjøkken.

a. Arealer

Bruttoarealer BTA:

Arealene er basert på målinger på tidligere målinger:

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| Kjelleretasje, eldre del | 116 m ² |
| Underetasje | 97 m ² |
| 1. etasje | 298 m ² |
| 1. etasje, lager/kontor/hvilerom | 98 m ² |
| <u>Sum BTA</u> | <u>609 m²</u> |

Kjeller, eldre del:

Nyere innredet hvilerom og bad. Ellers rom for tidligere bruk, dusj/toaletter samt tekniske rom.

Underetasje:

Vindfang, oppholdsrom, kjøkkendel, kontor og hvilerom innredet for driver/eier.

Første etasje:

Kafelokaler med inngangsparti med to toaletter for damer og to toaletter for herrer med utvendig og innvendig adkomst, servering/disk, to spisesaler, kjøkken, kjølerom, varemottak og gang.

Første etasje:

Tidligere bolig som nå fungerer som lager, kontor, hvilerom etc.

b. Byggemåte/materialbruk

Bygningsmassen står sannsynligvis på morenemasser med dels støpte fundamenter under kjellervegger og dels støpte ringmurer under øvrig del av bygningen.

Toalettanlegget og entreen fra 2005 har støpt plate på mark.

Støpte vegger i kjelleren, - ut-foret og med panel i enkelte rom. Lecablokker i deler av vegger i underetasjen. Over terreng er eldste del dels i laftet tømmer dels i bindingsverk med ukjente isolasjonsforhold. Tidligere boligdel i bindingsverk, - sannsynligvis isolert med 100 mm mineralull. Tilbygg fra 2005 og 2007, inngangsparti og ny spisesal, i maskinlaftet tømmer og utvidet kjøkken samt varemottak i isolert bindingsverk. Utvendige flater av tømmer og malt panel.

Takkonstruksjon av saltak, dels med åser og skrå himling og dels med taksperrer, tretakstoler, bordtak og tekking av papp, Platon plater og torv. Sannsynligvis er alle tak isolert. Ingen adkomst til loft over boligareal. Takrenner og nedløp til terreng. Trevinduer med 2-lags isolerglass, dels koblet med enkelt, smårutet og inn kittet vindu ytterst, dels med enkelt glass og med varevindu og dels koblede vinduer. Dels løse utvendige sprosserammer. Inngangsdører i tre med panel. Verandadør med 2-lags isolerglass.

c. Overflater

Golv: - overflater med laminat i nyinnredet del,
- ellers betong i kjeller, dels med strødd belegg og dels belegg. - trebjelkelag over kjeller med overflater av laminat, lakkert furugulv, belegg og malt furugulv. Inngangsparti på støpt gulv med overflate av laminat.

Vegger: - overflater med panel og malte mdf plater i nyinnredet del, ellers kjellervegger med overflater av betong, pusset og malt treullsementplater, panel og baderoms plater.

- Bindingsverksvegger i 1. etasje med overflater av beiset tømmer, panel, rundtømmer, tømmerpanel, våtroms plater, malte plater, malt panel tapet og baderoms plater.

Himlinger: - overflater av panel i nyinnredet del, ellers malte plater, panel og stubbloft i kjelleren.

-første etasje med synlige åser og panel, malte plater i kjøkken, malte plater og panel i tidligere boligdel og panel i inngangspartiet.

Trapper: - tretrapp til underetasjen.

d. Utstyr

Oppvarming: - to luft/luft varmpumpe i spisesalene, kjøkken og kontor i underetasjen,
- panelovner
- klebersteinspeis (med midlertidig fyringsforbud) i eldste spisesal og murt peis i hvilerom.

- Peis med vedovn i kafe/servering.

Piper: - to teglsteinspiper.

**Verditakst over næringseiendommen Atnasjø Kafe, Rondevegen 1132, 2477 Sollia
Parsell av gnr 54 bnr 104 i Stor-Elvdal kommune**

- Ventilasjon: - naturlig ventilasjon.
- Sanitærutstyr: - i tidligere boligdel er det bad med dusjkabinett, klosett og servant.
-i inngangspartiet er det to toaletter for damer og to for herrer.
Alle med klosett og servant. To av toalettene med utvendig adkomst. (fra 2004).
-rustfri kum i gang og kjøkken
- nyere bad i kjelleren med dusjkabinett, klosett og servant.
-to nyere varmtvannsberedere på 200 l i kjelleren samt en ny bereder i forbindelse med nytt bad.
-trykktank
-eldre sanitæranlegg i kjelleren er ikke i bruk.
- Kjøkken: - kjøkkeninnredningen består for det meste av løse innredninger og utstyr. Fast innredning utgjøres for det vesentligste av rustfrie benker med utslagsvasker og servant, integrert steke-topp, ventilatorer/avtrekk og to avtrekkshetter med fettfilter. Noe oppgradert i kjøkkenet med nye benker og ny kombidamper i 2024 (følger med eiendommen)
-kjøkkenet er et næringskjøkken med krav til overflater og avtrekk.
Eventuell godkjenning er ikke fremlagt.
- El-anlegg: - 63 amp. 3-fas el. Inntak . To skap med henholdsvis 14 og 8 kurser med automater.
- Alarm- og signalanlegg:
- røykvarslere og brannslukningsapparater.
- opplegg for bredbånd
- Diverse: - brannslange i begge toalettene, - kjølerom

e. Standard/vedlikehold

Bygningen er pusset opp, tilbygget og ombygget i flere omganger. Generelt noe vedlikeholdsbehov. Deler av taket er blitt utbedret med ny asfalt taktekking, Platon og torv etter lekkasjer i 2022. Tak ble sjekket i 2024 uten å finne noen lekkasjepunkter. Drypp fra taket kan skyldes kondens, men er ikke undersøkt nærmere. Etter april 2017 er nye luft-luft varmepumper montert, dels nytt el. opplegg og røranlegg utbedret for ca. kr. 150 000. Det er ikke inspeksjonsmulighet til kryperom under boligdelen. Det er generelt fare for fukt- og råtedannelse i slike lukkede rom. Kryperom er ikke kontrollert. Noe saltutslag på enkelte kjelleryttervegger pga fuktgjennomslag. Utforede yttervegger i kjeller mot terreng kan være en risikokonstruksjon som gjelder fuktpåkjenning. Konstruksjonens oppbygging er ukjent og bør sjekkes nærmere. Nyere bad i kjeller uten vanntett gulv.
Piper og ildsteder er ikke nærmere vurdert.

B. ÅPEN TØMMERKOIE 1



Gammel koie med slitt tømmer på punkter av gråstein. Mønt tak tekket med ubehandlede kløvde bord. Jordgulv. Koia har ingen praktisk bruksverdi – fungerer som en del av tunet.

Bruttoareal, BTA, 1. etasje = 8 m²

C. ÅPEN TØMMERKOIE 2



Gammel koie i laftet tømmer på punkter av gråstein. Mønt tak tekket med torv. Jordgulv. Koia har ingen praktisk bruksverdi – fungerer som en del av tunet.

Bruttoareal, BTA, 1. etasje = 6 m²

D. ÅPEN TØMMERKOEIE 3



Koie fra Braskereidfoss i laftet tømmer, fundamentert på punkter av gråstein. Mønt tak tekket med papp. Tregulv. Overbygget veranda/inngangsparti. Koia har ingen praktisk bruksverdi – fungerer som en del av tunet.
Bruttoareal, BTA, 1. etasje = 6 m²

E. DRIVSTOFFANLEGG



Selveiet drivstoffanlegg med selvbetjente pumper for parafin, bensin og diesel. Parafintank, ca. 6 600 liter, dieseltank, ca. 16 000 liter og bensintank(er) ca. 21 200 liter. Tankene er opplyst å være fra 1980 tallet og pumpene fra ca. 1995. Nytt takoverbygg etter 201

6. FORSIKRINGSFORHOLD/LIGNINGSVERDI/EIENDOMSSKATT

Bebyggelsen er fullverdiforsikret i Fremtind med forsikringsnummer 17062868.

Fullverdisum er kr. 20 897226.

Grunnlag for eiendomsskatt i 2025 er kr. 2 282 000,- og formuesverdi var i 2024 kr. 8 603 947 for hele eiendommen inkl. utleiehyttene etc.

7. LEIEINNTEKTER

Det er ingen eksterne leieavtaler/leieinntekter på eiendommen. Eiere bruker alt selv. I tabellen er det disponible, mulige leiearealet som er oppgitt og med vurdert markedsleie. Det er kun vurdert markedsleier for kaféen samt vurdert gjennomsnitt netto avkastning av drivstoffanlegget.

| Areal | m2 bta | Vurdert markedsleie pr. m2 | Vurdert markedsleie pr. år |
|---------------------------------|--------|----------------------------|----------------------------|
| KAFÈ | | | |
| Kjeller: | | | |
| Lager, tekniske rom etc. | 103 | 150 | 15 450 |
| Innredet areal | 110 | 550 | 60 500 |
| Første etasje: | | | |
| Kafe, kjøkken, toalettanlegg | 298 | 750 | 223 500 |
| Hvilerom, kontor, lager | 98 | 600 | 58 800 |
| Sum | 609 | | 358 250 |
| DRIVSTOFFANLEGG | | | |
| Årlig leie/inntekt er stipulert | | | 40 000 |
| UTVENDIGE TOALETTER | | | |
| Årlig leie/ inntekt 2024 | | | 76 000 |
| Sum | | | 116 000 |
| Total sum | | | 474 250 |

Sum vurdert oppnåelig markedsleie for eiendommen, kafe og drivstoffanlegg:
kr. 474 250,-.

Regnskapet for 2024 viser et overskudd på ca. kr. 276 000,- uten avskrivninger.
Regnskap for 2023 viser et overskudd på ca. kr. 287 000,- uten avskrivninger.

8. FORUTSETNINGER FOR VERDITAKSTEN

Verditaksten er utarbeidet med følgende forutsetninger:

- Verditaksten omfatter en parsell av eiendommen 54/104 som vist i vedlagte kartutsnitt.
- Koier er ikke vurdert som utleieobjekt.
- Den del av parsellen, BFT, der kaféen står vurderes som en næringseiendom, det vil si kapitalisering av netto leieinntekter ut fra en vurdert normaleie for takstobjektet.
- Den del av parsellen, BUH2, som er regulert til utleiehytter, vurderes som et utbyggingspotensiale.
- Den del av parsellen, FB/U2, som er regulert til fritidsbebyggelse utleiehytter, er ikke medtatt i denne verddivurderingen..

- I verdiene er det hensyntatt at eier(e) kan ha sin(e) arbeidsplasser og bolig på eiendommen. Denne verdien er satt til kr. 200 000 i konklusjonen.
- Markedsverdien (den normale salgsverdi) er regnet etter prisnivå pr. dags dato.

9. KAPITALISERT VERDI

| | | |
|---|------------------|-----------------------------|
| Sum vurdert markedsleier for eiendommen | | <u>kr. 474 250,-</u> |
| <u>Fradrag i leieinntekter:</u> | | |
| Forsikringspremie, | kr. 89 600,- | |
| Eiendomsskatt, | kr. 11 410,- | |
| Kommunale avgifter, | kr. 8 300,- | |
| Forvaltning- og driftskostnader | kr. 20 000,- | |
| Avsetning til løpende vedlikehold | kr. 30 000,- | |
| Sum årlige utgifter | kr. 159 310- | <u>kr. 159 310,-</u> |
| <u>Eiendommens vurderte inntektsoverskudd</u> | | <u>kr. 314 940,-</u> |

Kapitaliseringsrenten velges med basis i beliggenhet, standard og dagens rentenivå og med hensyn tatt til risiko, for bl.a. endring av rentenivået og for framtidig omsetning. Realrenten er vurdert ut fra ca. 4 % rente på 10 års statsobligasjoner med fradrag for en inflasjon på ca. 2,5 %, dvs. 1,5 %.

Kapitaliseringsrenten er vurdert og velges her til 9 % basert på dagens normale rentenivå.

Kapitalisert verdi kr. $\frac{314\,940 \times 100}{9} =$ kr. 3 500 000,- (avrundet)

10. UTBYGGINGSPOTENSIALE

- BUH2, som er regulert til utleiehytter, vurderes som et utbyggingspotensiale med vedtatte reguleringsbestemmelser. BUH2 – Utnyttelse er maks 40 % BYA. Maks hyttestørrelse 75 m² BYA pr. utleieenhet. Maks gesimshøyde flate tak og maks gesimshøyde saltak er 6,5 meter. Areal BUH2 – Utleiehytter er, etter justering av grensen mellom HBU1 og HBU2, ca. 420 m². Dette gir mulig utbyggingsareal ca. 170 m² BYA. Med utgangspunkt i utleieenheter på ca. 40 m² BRA kan de bygges og leies ut ca. 4 enheter. Hyttetomter i området, på oversiden, (øst) for Rondanevegen, selges for mellom kr. 200,- og 350,- pr. m². Verdi for utbyggingspotensiale, neddiskontert med 5 % i gjennomsnitt 5 år, ansettes til kr. 100 000,-.

11. TEKNISK VERDI

| | |
|--|-------------------------|
| Normale byggekostnader som nytt: | |
| Næringsbygg - kafé | kr. 14 700 000,- |
| Tre åpne tømmerkoier | kr. 200 000,- |
| Drivstoffanlegg | kr. 600 000,- |
| Sum | kr. 15 500 000,- |
| Fradrag (elde, slitasje, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler) | kr. 5 000 000,- |
| Normale byggekostnader etter fradrag, eks mva | kr. 10 500 000,- |
| Tomteverdi inkl. opparbeidelse | kr. 2 400 000,- |
| Teknisk verdi av takstobjektet | kr. 12 900 000,- |
| Verdi av hyttetomter (netto) | kr. 100 000,- |
| Sum eksklusive mva | kr. 13 000 000,- |

Selv om det i reguleringsbestemmelsene tillates nybygg på eiendommen, (for kafeen), er det ikke medtatt noe utbyggingspotensiale i denne verditaksten.

12. KONKLUSJON

a. Generelt

Eiendom med blanding av eldre og nyere bygningsmasse med flott beliggenhet ved Atnasjøen i Sollia i Stor-Elvdal kommune. Eiendommen er vurdert med alt nødvendig fast driftstilbehør inkludert i takstsummene. Innredninger og løst inventar er ikke beskrevet og er ikke med i takstverdiene. Verdien av løst inventar og innredninger som skal følge eiendommen ved et eventuelt salg bør vedsettes for seg og legges til i den totale salgsverdien for eiendommen. Generell normal standard i forhold til byggeår og senere oppdateringer. Bygningene vurderes til å ha et normalt godt vedlikehold.

b. Verdivurdering

Eiendom med spesiell beliggenhet og karakter. Kapitalisert verdi av eiendommen tar hensyn til at enkelte bygninger ikke har noen leieverdi mens de har en teknisk verdi. Spriket mellom teknisk verdi og kapitalisert verdi for eiendommen er stort i forhold til «normale» næringseiendommer.

Det er ikke sammenlignbare eiendommer i området.

| | |
|---|-----------------|
| Vurdert kapitalisert verdi av «kafeen» | kr. 3 500 000,- |
| Vurdert utbyggingspotensiale for BUH2 | kr. 100 000,- |
| Vurdert verdi for bo-mulighet i driftstiden | kr. 200 000,- |
| Sum | kr. 3 800 000,- |

Markedsverdien er vurdert tilsvarende kapitalisert verdi, og med basis i befarings, de framlagte dokumenter, vernebestemmelser, gitte opplysninger og forutsetninger er eiendommen, (parsell av gnr. 54 bnr. 104 i Stor-Elvdal kommune:

Markedsverdi (normal salgsverdi):

kr. 3 800 000,- skriverkronertremillioneråttehundretusen00/100

Markedsverdien er ekskl. inventar/løsøre.

---- o 0 o ----

**Verditakst over næringseiendommen Atnasjø Kafe, Rondevegen 1132, 2477 Sollia
Parsell av gnr 54 bnr 104 i Stor-Elvdal kommune**

Verditaksten er utarbeidet som en forhåndstakst fordi tomten ikke er fradelt. Alle verdier forutsetter at eiendommen kan fradeles og anvendes som i denne rapporten.

Verditaksten er utført etter beste skjønn.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil eller mangler som de ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

På forespørsel har eier opplyst at det ikke foreligger offentlige pålegg på eiendommen, og at han ikke kjenner til mangler/feil ved eiendommen, utover det som framgår av dette dokumentet.

Verditakstens rekvirent har plikt til å lese gjennom dette dokumentet før bruk, og det skal gis tilbakemelding til takstmannen hvis det oppdages feil eller mangler i beskrivelser, som da skal rettes opp av takstmannen.

Det gjøres oppmerksom på at dette dokument er en verdi-forhåndstakst og ikke en tilstandsrapport som mer uttømmende beskriver eiendommens tekniske og vedlikeholdsmessige tilstand.

Elverum, 23.07.2025

Ydalir Eiendom AS - Takstrådet



Terje Chr. Svenkerud

Vedlegg: Situasjonsskart for parsellen.