

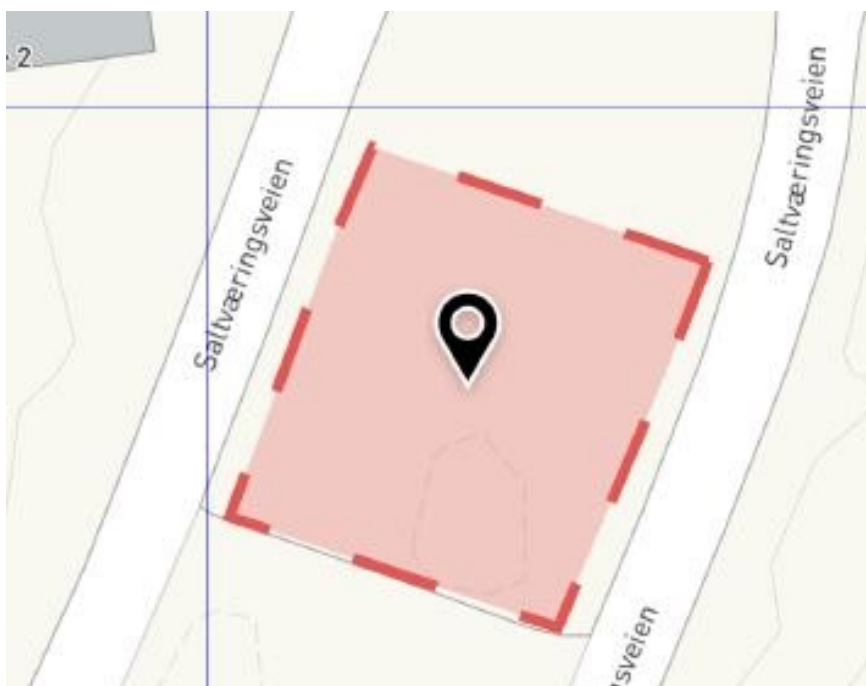
Verditakst Tomt

📍 ,
📖 VÅGAN kommune
gnr. 5, bnr. 455

Markedsverdi

600 000

Tomteareal 312,70 m²



Befaringsdato: 21.01.2025

Rapportdato: 26.01.2025

Oppdragsnr.: 15168-1543

Referansenummer: KO3125

Autorisert foretak: Ingeniør Per Roger Arentsen

Sertifisert Takstingeniør: Per Roger Arentsen

Vår ref:



AUT. TAKSTFORETAK
ING. PER ROGER ARENTSEN
Rådgivende ingeniør | Takstmann

Gyldig rapport
26.01.2025

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.

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.

Ingeniør Per Roger Arentsen

Firma Ingeniør Per Roger Arentsen har sin virksomhet som rådgivende ingeniør og autorisert takstforetak.

Kontorsted Svolvær med avdelingskontor i Lødingen.

Rådgivende ingeniør innenfor prosjektadministrative tjenester og som bygningssakkyndig.

Praksis med taksering siden 1994.

Lang praksis med prosjektadministrasjon i større prosjekter både for byggherresiden og entreprenørsiden.

Taksering innenfor bolig, næring, skade, skadeskjønn og naturskade..

Sertifisert av DNV GL for bolig-/tilstandsrapport - SETA.

Tjenester for øvrig: uavhengig kontroll, byggelånskontroll, seksjonering,, m.m.

Rapportansvarlig

Per Roger Arentsen

per.roger@arentsen.no

905 21 795



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr600 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

600 000

Konklusjon markedsverdi

=

600 000

Markedsvurdering

Verdivurdering av boligtomt beliggende i nyere boligområde i Henningsvær i Vågan kommune.
Gunstig beliggenhet sett i forhold til solgang.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Overskrift 1

MVA 25%

0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

Tilstede

21.1.2025

Per Roger Arentsen

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	5	455		0	312.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hjemmelshaver

Ness Industri AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomt innenfor reguleringsplan regulert til boligformål.

Beskrivelse av tomten

Tomtens ferdiggrad p.t. er planering med pukkfraksjon.

Adkomstvei

Privat veg - 1865 PV98860

Tilknytning vann

Opparbeidet infrastruktur for området.

Tilknytning avløp

Opparbeidet infrastruktur for området.

Reguleringsmessige forhold

Arealformål jfr. reguleringsplan.: boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse.

PlanID: 1865_205 - Saltværingsholmen.

Bygninger på eiendommen

Ingen bebyggelse p.t.

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
514 820	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsdata	21.01.2025		Gjennomgått	2	Ja
Oversiktskart	21.01.2025		Gjennomgått	1	Ja
Tomtekart	21.01.2025		Gjennomgått	1	Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

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 markedsleie 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. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjoner og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

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.

Egne forutsetninger

Verditakst av tomt.

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

iVerdi AS, 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

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

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.

Andre bilder



Utsnitt av tomteområde hvor aktuelle tomt ligger i midten.



Utsnitt av plankart.
Markering av tomt.



NGU-kart - Radon..
Aktivsomsgrad fra lav til moderat.