

Verditakst Tomt

📍 Nordstranda , 6050 VALDERØYA

📖 GISKE kommune

gnr. 183, bnr. 864

Markedsverdi

280 000

Tomteareal 349,00 m²



Befaringsdato: 10.03.2025

Rapportdato: 10.03.2025

Oppdragsnr.: 18845-2577

Referansenummer: CO9147

Autorisert foretak: Sunnmøre Eiendom Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frode K. Mauren



Gyldig rapport
10.03.2025

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.

MØRETAKST AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseidommer

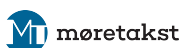


Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no

922 36 850



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr280 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

280 000

Konklusjon markedsverdi

=

280 000

Markedsvurdering

Takstverdien gjelder over ei nausttomt.

Nausttomta ligger i Nordstrandfjæra på Valderøya i Giske kommune. Eiendommen ligger i et naustområde, mens omkringliggende områder er i stor grad boligområde.

Eiendommen har en østvendt orientering.

Området er godt egnet for skjermet naustbebyggelse med tanke på vær fra sørvest, men området kan være noe mer utsatt for vinder fra nord og øst.

Sammenlignbare objekter:

03.10.2024	1532-183/1205/0/0, 6050 VALDERØYA.	Selveier.	135 m ² .	KR 250 000
23.04.2024.	1532-183/678/0/0, 6050 VALDERØYA.	Selveier.	175 m ² .	KR 200 000
11.04.2024.	1532-183/679/0/0, 6050 VALDERØYA.	Selveier.	145 m ² .	KR 200 000
07.10.2024.	1532-185/363/0/0 6050 VALDERØYA.	Selveier.	297 m ²	KR 280 000

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende nausttomter i området, som vist ovenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene..

Basert på visuell befaring, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring, vurderes eiendommen å kunne omsettes for den anslåtte markedsverdien i dagens marked

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Markedsverdi

300 000

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Nausttomta ligger i Nordstrandfjóra på Valderøya i Giske kommune. Eiendommen ligger i et naustområde, mens omkringliggende områder er i stor grad boligområde.

Eiendommen har en østvendt orientering.

Beskrivelse av tomten

Tomta i bakre del er bredde på i overkant 9 m, men i stor grad er bredden på tomta på 8 m. Lengden på den markerte tomta er på ca 43 m, men deler av dette arealet ligger utenfor naustområde og i sjøområde. Lengden fram til byggelinje er ca 14 m.

Adkomstvei

Det er regulert offentlig veg i området,.

Tilknytning vann

Det er ikke undersøkt om det er mulig å tilknytte offentlig vann i området.

Tilknytning avløp

Det er ikke undersøkt om det er mulig å tilknytte offentlig avløp i området.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i regulert spesialområde; naustområde.

Reguleringsvedtektene angir ikke noen konkrete forhold rundt naustene, det er derfor reglene i kommuneplan som gjelder. Naust inntil 50 kvm, mønehøyde inntil 5 m.

Jfr vedlegg.

Kommuneplan

Eiendommen er i kommuneplan avsatt til naustområde, jfr byggelinje. Eiendommen ligger i hensynsone.

Bygninger på eiendommen

Det er ingen bygninger på eiendommen.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aksomhetskart 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 hjemmelovergang

År

1996

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Offentlige planer			Gjennomgått		Nei

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 instruksjer 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 over nausttomt, basert befaring, fremlagte dokumenter og sammenlignbar taksering.

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

Reklamasjonsnemnda 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

