

Verditakst Tomt

Øksnes kommune
gnr. 65, bnr. 612

Markedsverdi

150 000

Tomteareal 193,60 m²



Befaringsdato: 09.02.2024

Rapportdato: 28.02.2024

Oppdragsnr.: 19092-1120

Referansenummer: FD2088

Autorisert foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Sertifisert Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: Tomtetaksering



Gyldig rapport
28.02.2024

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.

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig

Torkjell Nilsen

Uavhengig Takstingeniør

torkjell@boligtaksering.no

970 24 538



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr150 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

150 000

Konklusjon markedsverdi

=

150 000

Markedsvurdering

Beskrevne eiendom er beliggende i sentrum på Myre i Øksnes kommune.

Området har hatt en stor positiv utvikling de senere år, som forventes å fortsette.

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

Tomteverdien består av normal tomtkostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet.

Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en skjønnsmessig vurdering av tomtens og eiendommens verdi.

Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at eiendommens verdi aldri ville kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens salgssum.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato Tilstede

09.2.2024 Torkjell Nilsen

Takstingeniør

Raymond Yttervik

Kunde

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 Øksnes	65	612		0	193.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Rådhusgata 36, 8430 Myre

Hjemmelshaver

City Centeret Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Nærområdet består i hovedsak av blander bebyggelse som næringsbygg og boliger

Beskrivelse av tomten

Flat tomteareal.

Grunnforhold og fundamentering er ikke vurdert - antatt stabil grunn

Besiktig utført vinterstid - tomt/hageareal ikke besiktiget grunnet snømengder.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser og derved er det begrensede kunnskap til byggegrunn og stabilitet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig asfaltert veiareal over naboeiendommen.

Det foreligger ikke tinglyst adkomstrett over naboeiendommen.

Tilknytning vann

Nei

Tilknytning avløp

Nei

Reguleringsmessige forhold

Forretning/Bolig

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel

Hensynsone navn H910

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Bygninger på eiendommen

Ingen bygninger er etablert på tomten.

Tomten er beliggende tett inntil og mot eiendomsgrense til City Center Eiendom AS.

Det vil være naturlig at CC eiendom AS overtar/kjøper denne eiendom

Konsesjonskrav

Nei

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

30 000

År

2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	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.

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

Norsk takst, 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.takstklagenemd.no for mer informasjon.