

VERDITAKST

THORSENGÅRDEN

Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Gnr 40: Bnr 119

1806 NARVIK KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Ingeniør Per A. Opshaug

Telefon: 926 13 029

E-post: post@ofotentakst.net

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13

Organisasjonsnr: 957 701 752

OFOTEN TAKSTFORRETNING

Ingeniørfirma Per A. Opshaug AS

Dato befaring: 01.09.2025

Utskriftsdato: 17.10.2025

Dato verdisetting: 16.10.2025

Oppdrag nr: 20250063



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	7
3.3.1	Eiendomsinformasjon	7
3.3.2	Matrikkeldata	7
3.3.3	Beskrivelse av tomt	7
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	8
3.3.5	Andre forhold	8
3.4	Bygninger på eiendommen	8
3.4.1	Leiegård 1902	8
3.4.2	Leiegård 1913	13
3.4.3	Lagerbygg	18
4	Verdigrunnlag	19
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	19
4.2	Maskiner og inventar	20
4.3	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	20
4.4	Demografi, områder, vekst/regresjon	21
4.5	Inntekter/kostnader	21
5	Verdisetting	22
5.1	Tomteverdi	22
5.2	Teknisk verdi	22
5.3	Nettokapitalisering	23
5.4	Kontantstrømsanalyse	23
5.5	Følsomhetsanalyse	26

Vedlegg:

Eiendomsverdi.no Ant. sider: 3

Situasjonskart / Eiendomsinfo / Narvik Kommune Ant. sider: 2

Tegninger Ant. sider: 2

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Kunde: Bjørn Ramsland
Langrennsveien 23, 8515 NARVIK. Tlf. 908 37 790

Formål med taksten: Verditakst av Dronningens gate 59, 8514 Narvik.

Verdi: **Kr. 13 700 000**

Dato verdisetting: 16.10.2025

Takstingeniør: **Per A. Opshaug Tlf.: 76 94 66 13**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

NARVIK, 17.10.2025

Ingeniør Per A. Opshaug
Takstmann NT
Telefon: 76 94 66 13

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart / Eiendomsinfo / Narvik Kommune	03.09.2025			2
Forsikringsavtale		Fremvist		
Kvitt. off. avgifter		Fremvist		
Annet		Bygningene er målt på stedet		
Meglerpakke		Fremvist		
Tegninger				2
Eiendomsverdi.no	02.09.2025			3

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Eiendommen består av en leiegård fra 1902 i 2 etasjer, loft og kjeller med 3 studioleiligheter i kjelleretasje, 2 butikklokaler i 1 etasje, 2 leiligheter i 2 etasje og 2 leiligheter på loft i tillegg til tilbygd leiegård fra 1913 i 3 etasjer og sokkel med butikk og lager i sokkeletasje, butikk og 1 leilighet i 1 etasje, 2 leiligheter i 2 etasje og 2 leiligheter i 3 etasje.

Bygningen er utvendig vernet.

Hva slags verdi (markedsverdi etc) Markedsverdi.

Kunde: Bjørn Ramsland
Langrennsveien 23, 8515 NARVIK. Tlf. 908 37 790

Formålet med oppdraget Salg

Standarder som legges til grunn

Befaring/tilstede: Befaringsdato: 01.09.2025
Bjørn Ramsland. Eier. Tlf. 908 37 790
Per A. Opshaug. Takstmann NT. Tlf. 926 13 029

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



Påkostninger / Vedlikehold

Bygning eldre del fra 1902.

Ny drens / grunnmurspapp 2005.

En del utvendig malt 2025.

3 takvinduer av nyere dato 2007.

Nyere entredør B30 2005.

Nye kjøkkeninnredninger fra 2005-2010.

Renovert div. bad 2005-2010.

V.v.bereder loft fra 2001.

V.v.bereder leilighet 1 etasje fra 1998 på ca. 120 l.

For det meste nedforet himlinger, lydhimling m/ 2-lags gipsplater 2005-2007.]

Opp-pussing av 1 leilighet på loft malt og med ny kjøkkeninnredning 2025.

LEIEGÅRD 1913:

Delvis utvendig malt 2025.

Nyere taknedløp av metall.

De fleste vinduer utskiftet 2005-2010.

Ny balkongdør 2005.

Tavle med automatsikringer og jordfeilbryter på hver kurs 2005

**Gjenstående arbeider /
Manglende vedlikehold**

Bygning eldre del fra 1902.

Telehiv i brostein på fortau.

Råteskadet syll på eldre del.

Taktekking moden for utskifting.

Eldre takrenner / nedløp.

Sprekk i pipe i entre loft.

Fundamentsvikt på tretrapp / repos mot gate.

Fasade eldre del moden for renovering.

2 takvinduer av eldre standard moden for utskifting.

Fuktskade på foringer / listverk rundt takvinduer.

Eldre vindu på 1 soverom moden for utskifting.

En del slitte innvendige overflater.

Noe slitt parkett.

LEIEGÅRD 1913:

Div. avskallet utvendig maling.

Deler av taktekking omtekket.

En del takstein løsner i perioden.

Det kreves gjennomgang og vedlikehold.

Taktekking bør omtekkes.

.

Eldre vinduer i sokkeletasje. moden for utskifting.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



Sprekk i 1 vindu i stålramme på kaldloft.

Slitt parkett i stue leilighet 3 etasje nord.

Spesielle forhold

Offentlig påbud fra branntilsynet om å bytte 5 entredører til B 30.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	THORSENGÅRDEN
Konsesjonsplikt	Ikke konsesjonspliktig eiendom
Adkomst	Adkomst fra Dronningens gate, Brannbakken og via økonomigate.
Vann	Offentlig vann
Avløp	Offentlig avløp
Regulering	Strøket er regulert
Kommuneplan	Ja. Sentrumsformål, krav om felles planlegging. Kommuneplanens arealdel 2017-2028. Vedtatt i Narvik bystyre 2 februar 2017.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1806 NARVIK Gnr: 40 Bnr: 119
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	623 m ² Arealkilde: Tomtestørrelse ref. Eiendomsverdi.no
Hjemmelshaver:	Bjørn Ramsland
Adresse:	Dronningens gate 59 C, 59 D, 59 A, 59 E, 59 B.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Gruslagt nedkjørsel til bakgård. Adkomst fra Dronningens gate og Brannbakken og via økonomigate.
Tomtens form	Lett skrånede tomt / hjørnetomt er for det meste utbygd. Fortau med belegningsstein.
Grunnforhold og fundamentering	Antatt fjellgrunn
Utnyttelse	Tomta er for det meste fullt utnyttet.
Utbyggingspotensiale	Begrenset utbyggings potensiale.
Spesielle forhold	Spesielle forhold: Bygningsmassen har status som utvendig vernet.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Bolig og forretningsbygg i området. Kort vei til alle fasiliteter.
Parkering	1 biloppstillingsplass på tomte. Avgiftparkering i gateplan.

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Fremtind Forsikring. Avtalenr: 2910896. Type: Fullverdi. Årlig premie: Kr. 132 400. Forsikringssum er ikke oppgitt.
--------------------	---

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Leiegård 1902

Bygningsdata:

Byggeår: 1902 Kilde: Opplyst av eier.

Tilbygg: År: 1913

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
Kjeller	110	95	Gang / trappegang, entre, kjøkken / stue / alkove, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin. Stue / kjøkken / alkove, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin. Stue / kjøkken / alkove, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin.
1. etasje	150	140	Gang / trappegang, butikklokale, kjøkken / spiserom, mellomgang, servant rom m/ vaskerønnen, wc-rom, wc m/ servant. Behandlingsrom, oppholdsrom, bad m/ dusjkabinett / wc / servant.
2. etasje	150	140	Gang / trappegang, entre / stue / kjøkken, 2 soverom, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin. Entre, kjøkken, 2 soverom, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin, stue.
Loft	120	117	Leilighet 1. Gang / trappegang, stue / kjøkken, 1 soverom, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin. Leilighet 2. Entre, bad m/ dusjkabinett / servant, wc m/ servant, mellomgang, kjøkken, mellomgang / vaskerom, 2 soverom, stue
Sum bygning:	530	492	

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Næringsbygg fra 1902.
Ingen krypkjeller.

Luke til kaldloft.

Drenering

Drenering / grunnmurspapp fra 2005.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:
Ny drens / grunnmurspapp 2005.

Grunn og fundamenter

Betong på fjell.

Grunnmurskonstruksjon

Steinmur.

Ytterveggskonstruksjon

Plank / tømmer. Isolert m/ papp / plater / panel.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Råteskadet syll på nedre eldre del.

Fasader

Utvendige vegger m/ liggende panel.

En del utvendig malt 2025.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Fasade eldre del moden for renovering.

Utvendige dører og vinduer

Bolig: 1902.
2 stk. malte ytterdører m/ vindusglass i 1 etasje og 1 malt ytterdør.

Vinduer av dobbelt glass, 2-lagst isolerglass.

Eldre butikkvinduer 1 etasje.

2 takvinduer av eldre standard.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:
3 takvinduer av nyere dato 2007.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
2 takvinduer av eldre standard moden for utskifting.
Fuktskade på foringer / listverk rundt takvinduer.

Eldre vindu på 1 soverom 2 etasje moden for utskifting.

Takkonstruksjon

Tretakkonstruksjon.

Taktekking

Taktekking med bølgeeternitt.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Taktekking moden for utskifting.

Renner, nedløp og beslag

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Eldre takrenne / nedløp.

Eldre takstge på fremre del. Eldre takstige på bakre del.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Eldre takrenner / nedløp.

Utvendige trapper

Utvendige tretrapper.

1 utvendig tretrapp med rullestolrampe. Rekkverk med stående panel og håndlist.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Fundamentsvikt på tretrapp / repos mot gate.

Etasjeskillere

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Innvendige overflater gulv

Studioleiligheter:

Fliser på gulv m/ varmekabel.

Fliser ved entredør m/ varmekabel

Parkett, malt tregulv.

1 etasje behandlingsrom:
Laminatparkett, lakkert tregulv.

2 etasje
Fliser på gulv i bad m/ varmekabel. Fliser på gulv i entre m/ varmekabel,
Belegg.

Loft.

Fliser på gulv i bad m/ varmekabel

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Noe slitt parkett i studioleiligheter.

Innvendige overflater vegg

Studioleiligheter:

Baderomsplater på vegger i bad.

Vegger m/ malt glassfiberstrie

Vegger malt / tapetsert, malt glassfiberstrie, panelvegger.

1 leilighet loft.
Vegger m/ fliser på bad.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:
Opp-pussing av 1 leilighet på loft malt 2025.

Leilighet loft nr. 2 moden for renovering. Innvendige slitte overflater.

Innvendige overflater himling

Studioleilighet:

Forøvrig himlinger med gipsplater, lydhimling. Malt gipsplatehimling.

For det meste nedforet himlinger, lydhimling m/ 2-lags gipsplater 2005-2007.

Innerveggskonstruksjon

Tømmervegger og bindingsverk.

Innvendige dører og vinduer

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Kjelleretasje
Brannør B-30.

1 etasje
Malte fyllingsdører.

2 etasje
Malte glatte dører.

Nye entredører B 30 2005.

Innvendige trapper

Delvis belegg i trapp, malt tretrapper.

Kjøkkeninnredning

Kjøkken studioleiligheter:

IKEA malt profil m/ avtrekksvifte, komfyr, kjøl / frysenskap, stål oppvaskbenk m/ 1 og 1/2 kum og avrenningsbrett nedfelt i benkeplate, 1-greps kjøkkenbatteri.

1 etasje;
Eldre kjøkkeninnredning uten avtrekksvifte.

2 etasje:
IKEA m/ malt profil og takhøye overskap, en del glass med sprosser i overskap.
Komfyr, kjøl / frysenskap, oppvask-kum.
Fliser over kjøkkenbenk.

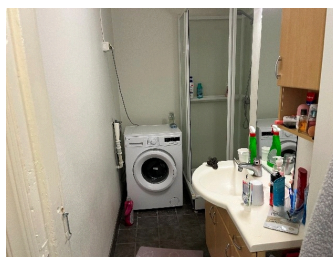
Loft:
Opp-pussing av 1 leilighet på loft med ny kjøkkeninnredning 2025.

En del kjøkkeninnredninger type IKEA fra 2005-2010. Eldre kjøkkeninnredning i 1 etasje.



Baderomsinnredning

Baderomsinnredninger type IKEA 2005-2010 m/ underskap og nedfelt servant, overskap / speil og lys.



Piper/skorsteiner/ildsteder

2 teglsteinspiper.

Vedovn i stue leilighet 2 etasje.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Sprekk i pipe i entre loft.

Varme generelt

Kjelleretasje:
Varmekabel i badegulv og i en del entre.

Sanitær primæranlegg

Bad i 3 studioleiligheter kjelleretasje.

Bad m/ dusjkabinett / veggmontert toaletter / servant / opplegg for vaskemaskin Innredet i 2019-2022.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Leilighet 1 etasje:

Servantrom m/ vaskeremme, wc-rom, wc m/ servant.

Behandlingsrom 1 etasje:

Bad m/ dusjkabinett / wc / servant.

Bad 2 etasje m/ dusjkabinett / veggmontert toalett / servant / opplegg for vaskemaskin.

Bad 2 etasje m/ dusjkabinett / veggmontert toalett / servant / opplegg for vaskemaskin

Bad loft m/ dusjkabinett m/ hjørneinngang, servant, 1-greps servantbatteri, wc m/ servant. Vaskerom.

Bad loft m/ dusjkabinett / heldekkende servant

Sanitærutsyr fra 2005-2010.

V.v.bereder fra 1998 på ca. 120 liter. Loft v.v.bereder 200 l.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:

Bad 3 studiolleiligheter kjelleretasje innredet i 2019-2022.

Ventilasjon primæranlegg

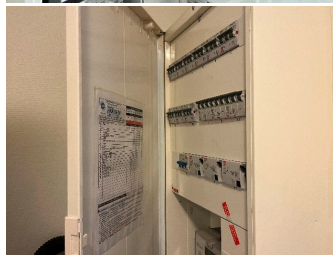
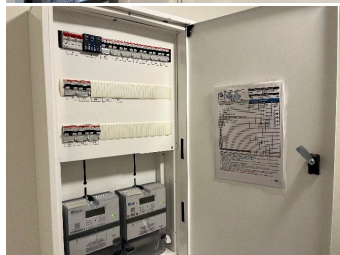
1 etasje:

Balansert ventilasjonsanlegg for 1 butikklokale.

Elektrisk primæranlegg

Elektrisk.

Tavler med automatsikringer og jordfeilbryter på hver kurs i samtlige etasjer.



Brannalarm

Seriekoblet brannvarsler m/ direkte tilknytting til alarmsentralen.

Parkering

1 biloppstillingsplass på tomta.

Avgiftsparkering i gateplan.

Generell terrengbehandling

Gruslagt nedkjørsel til bakgård.

Adkomst

Adkomst fra Dronningens gate, Brannbakken og via økonomigate.

Tilførsel vann og avløp

Offentlig vann og avløp.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



3.4.2 Leiegård 1913

Bygningsdata:

Byggeår: 1913 Kilde: Opplyst av eier

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Sokkeletasje	239	187	Butikklokale, lagerrom, mellomgang, wc m/ servant, gang / trappegang, kjøkken. Gang / korridor, vaskekjeller, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin, 2 lagerrom, gang / trapperom, 5 boder.
1. etasje	237	203	Entre, 3 soverom, gang / korridor, stue, mellomgang, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin, kjøkken. Butikkdel: Butikklokale / 2 behandlingsrom, kjøkken, mellomgang, wc m/ servant / opplegg for vaskemaskin
2. etasje	237	203	2 etasje Syd. Gang / trappegang / rømningsvei, entre, stue, kjøkken, mellomgang, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin, 2 soverom. Dør fra stue ut til balkong. 2 etasje Nord Entre, 3 soverom, gang / korridor, stue, mellomgang, kjøkken, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for oppvaskmaskin. Dør fra 1 soverom ut til balkong.
3. etasje	237	203	3 etasje Sør. Entre, stue, kjøkken, mellomgang, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin, 2 soverom. Dør fra stue ut til balkong. 3 etasje Nord Entre, 3 soverom, gang / korridor, stue, mellomgang, kjøkken, bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin. Dør fra kjøkken til trappegang / rømningstrapp. Dør fra 1 soverom ut til balkong.
Sum bygning:	950	796	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Krypkjeller under del av bygget m/ adkomst via luke i grunnmur.



Bygning generelt

Bygningen er utvendig vernet.

Drenering

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:

Ny drens / grunnmurspapp 2005.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Grunn og fundamenter

Betong på fjell.
Gulv sokkeletasje av betong.

Grunnmurskonstruksjon

Betong / steinmur. Malt grunnmur.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger av betong. Delvis isolert m/ Rockwool.

Naturlig skjevheter i konstruksjon.

Fasader

Utvendige vegger av pusset og malt betong.

En del rosetter på utvendig fasade.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:

Delvis utvendig malt 2025.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:

Div. avskallet utvendig maling.

Utvendige dører og vinduer

Vinduer dobbelte glass. Koblet glass på innvendig side. Krysspost vindu.

Vinduer m/ enkelt glass i trappegang.
3 vinduer m/ enkelt glass i stålramme.

Eldre vinduer i sokkeletasje. Vinduer med gjennomgående sprosser.

Hovedinngangsdør fabrikk malt med vindu og sprosser.

1 ytterdør type malt med vindusglass.

Standard malt ytterdør med glassfelt.

PÅKOSTNINGER / VEDLIKEHOLD:

De fleste vinduer utskiftet 2005-2010.

Fabrikkmalte vinduer med hengslede sprosser.

Ny balkongdør med med hengslede løse sprosser 2005.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:

Eldre vinduer i sokkeletasje. moden for utskifting.

Sprekk i 1 vindu i stålramme.

Takkonstruksjon

Tretakkonstruksjon.

Taktekking

Taktekking m/ skiferstein.

Deler av taktekking omteknet.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:

En del takstein løsner i perioder.

Det kreves gjennomgang og vedlikehold. Omtrekking bør foretas.

Renner, nedløp og beslag

Takrenner / nedløp av malt metall og metall. Div. beslag i metall.

Nyere taknedløp av metall.

Snefangere.

Utvendige trapper

Delvis utvendig strekkmetall trapper.

Rullestol rampe til butikk / stående rekkverk og håndlist.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Terrasser og balkonger

Dør fra stue ut til balkong 2 etasje syd.
Dør fra 1 soverom ut til balkong 2 etasje nord.

Dør fra trappegang / rømningsvei mellom 1-2 etasje og 2-3 etasje ut til luftebalkong.

3 etasje nord:

Dør fra 1 soverom ut til balkong.
Dør fra kjøkken til trappegang / rømningstrapp.

3 etasje sør:

Dør fra stue 3 etasje ut til balkong.
Dør fra mellomgang til rømningstrapp.

Balkong med rekkverk av metall / stående rekkverk / fra trappegang / rømningsvei på 2 plan.

4 stk. balkonger av betong og metall rekkverk mellom søyler.

Etasjeskillere

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Innvendige overflater gulv

Parkett, betong.

Trinnlydplater på gulv i 1-2-3 etasje.

Butikklokale 1 etasje m/ forsterket laminat parkett. Fliser m/ varmekabel på gulv i wc-rom.
Leilighet 1 etasje m/ fliser og varmekabel på gulv i bad.

Fliser på gulv inkl. varmekabel i mellomgang 3 etasje.
Gulv m/ parkett, belegg.
Parkett og belegg på gulv i leilighet 3 etasje.

Leilighet 3 etasje nord.

Parkett, belegg.

Fliser på gulv i entre m/ varmekabel.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:
Slitt parkett i stue leilighet 3 etasje nord.

Innvendige overflater vegg

Vegger malt / tapetsert, malt panel, malt glassfiberstrie.

Butikklokale 1 etasje m/ fliser på vegger i wc-rom.
Leilighet 1 etasje m/ malt glassfiberstrie.

Leilighet 3 etasje sør:

Vegger m/ malt glassfiberstrie.

Leilighet 3 etasje nord:

Vegger m/ malt glassfiberstrie, malt / tapetsert.

Innvendige overflater himling

Himling malt panel, malt gipsplater, heltrukne malte flater.

Leilighet 3 etasje sør.

Himling med malt panel. Stor takhøyde i leilighet 2,7 m.

Leilighet 3 etasje nord.

Himling m/ malt panel, heltrukne malte flater.

Innerveggskonstruksjon

Innvendig vegg konstruksjon av betong / tegl og bindingsverk.

Innvendige dører og vinduer

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Innvendige eldre dører.

Innvendige malte speildører.

3 etasje.

Eldre malte heltre dører.

Innvendige trapper

Innvendige malte tretrapper.

Tidligere toalettrom i trappetrinn / rømningsvei.

Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredninger type Ikea fra 2005 i samtlige leiligheter inkl. i butikklokale / behandlingsrom.

Kjøkkeninnredning i butikklokale sokkeletasje.

3 etasje sør.

Kjøkkeninnredning leilighet 3 etasje type IKEA malt profilert fronter m/ avtrekksvifte fra 2005, stål oppvask-kum 1,5 kum nedfelt i benkeplate og 1-greps kjøkkenbatteri, oppvaskmaskin og komfyr.

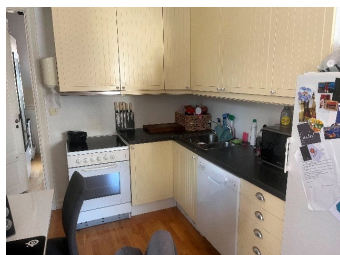
3 etasje nord.

IKEA kjøkkeninnredning type malt profil m/ stålbeslag m/ avrenningsbrett nedfelt i benkeplate og 1-greps kjøkkenbatteri, avtrekkskappe, kjøll / fryseskap, komfyr.

GJENSTÅENDE ARBEIDER / MANGLENDE VEDLIKEHOLD:

Kjøkkeninnredning i butikklokale sokkeletasje slitt.

Slitt kjøkkeninnredning i leilighet 1 etasje / moden for utskifting.

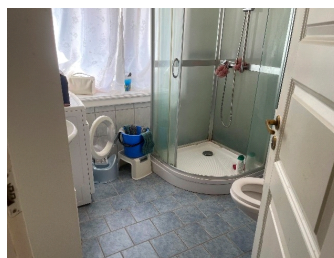
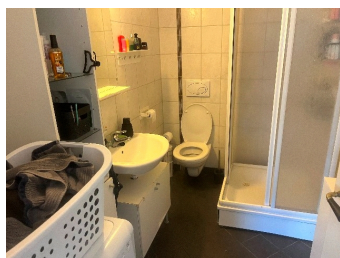


Baderomsinnredning

Div. baderomsinnredninger type hvit og farget.

En del overskap / hyller, speil og lysarmatur.

Underskap m/ heldekkende servant / høyskap..



Piper/skorsteiner/ildsteder

3 stk. teglsteinspiper. Fotbeslag rundt pipe. Pipebeslag bør monteres.

Leilighet 3 etasje sør har vedovn i stue.

Sanitær primæranlegg

Leilighet sokkeletasje:

Wc m/ servant.

Leilighet sokkeletasje:

Bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin.

Leilighet 1 etasje:

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119
Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE
Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.
Opshaug AS
Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK
Telefon: 76 94 66 13



Bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin.

Butikklokale 1 etasje:

Wc m/ servant / opplegg for vaskemaskin.

Wc-rom m/ fliser på vegger og gulv.

Leilighet 2 etasje:

Sør.

Bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin.

Bad m/ fliser på gulv inkl. varmekabel.

Vegger med fliser.

Nord.

Bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin

Leilighet 3 etasje sør:

Bad m/ dusjkabinett fra 2005 / veggmontert toalett / servant / opplegg for vaskemaskin.

Bad m/ fliser på gulv inkl. varmekabel.

Vegger m/ fliser på bad.

Veggvifte på bad. Benkbereder fra 2005.

Leilighet 3 etasje nord:

Bad m/ dusjkabinett / wc / servant / opplegg for vaskemaskin.

Bad m/ fliser på gulv m/ varmekabel.

Vegger m/ malt glassfiberstrie.

Veggvifte på bad. Benkbereder fra 2005.

Ventilasjon primæranlegg

Naturlig avtrekk.

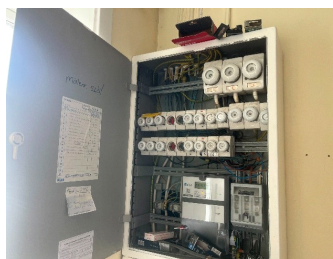
Elektrisk primæranlegg

Elektrisk.

Tavle med krussikringer i butikklokale sokkeletasje.

Eldre el-anlegg i sokkeletasje.

Tavle med automatsikringer og jordfeilbryter på hver kurs 2005 / 3 etasje..



Lysarmatur.

Div. faste lysarmaturer.

Tilførsel vann og avløp

Vann offentlig / avløp offentlig

Utvendig

Flaggstang fastmontert på vegg.

2 utvendige vannkraner 2006.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



3.4.3 Lagerbygg

Bygningsdata:

Byggeår: 1930 Kilde: Opplyst av eier.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	26	24	Lagerbygg
Sum bygning:	26	24	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Enkle bindingsverkvegger. Utvendig liggende bordkledning.

Støpt gulv / jordgulv.

Flat takkonstruksjon.

Tretak tekket m/ armert bølge glassfiber plater.

Takrenne 1 side.

2 ytterdører enkel standard av liggende bordkledning.



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Leiegård 1902											
-Butikklokale med lager											
Islamsk Senter	1	1 m ²	120 000	120 000	9/2009	12/2025	100	120 000	120 000	1/2026	100
-Leilighet											
Anne-Kristin Skjellnes	Sokkel	1 m ²	90 000	90 000	9/2025	10/2025	100	90 000	90 000	1/2026	100
Gard Brembo	loft	1 m ²	85 800	85 800	12/2020	12/2025	100	85 800	85 800	1/2026	100
Sara Weldemariam	2	1 m ²	106 200	106 200	12/2023	12/2025	100	106 200	106 200	1/2026	100
Suree Orsteen	2	1 m ²	132 000	132 000	4/2021	12/2025	100	132 000	132 000	1/2026	100
Unjima Chanbung	Sokkel	1 m ²	84 000	84 000	1/2025	12/2025	100	84 000	84 000	1/2026	100
Yelyzavta Kvasha	Sokkel	1 m ²	86 400	86 400	3/2025	12/2025	100	86 400	86 400	1/2026	100
Ledig	Loft	1 m ²						175 200	175 200	10/2025	100
Sum:			704 400						879 600		
Leiegård 1913											
-Butikk											
Thai Take Away	Sokkel	1 m ²	181 776	181 776	3/2014	10/2026	100	181 776	181 776	1/2027	100
-Butikklokale med lager											
Himmelsk Plass AS	1	1 m ²	191 592	191 592	1/2024	12/2025	100	191 592	191 592	1/2026	100
-Leilighet											
Alaa Said		1 m ²	129 840	129 840	6/2023	12/2025	100	129 840	129 840	1/2026	100
Aster Tekle Mogos	2	1 m ²	128 040	128 040	9/2019	12/2025	100	128 040	128 040	1/2026	100
Chomphunut Sa-ngasri	2	1 m ²	135 600	135 600	5/2024	12/2025	100	135 600	135 600	1/2026	100
Liubov Matvienko	3	1 m ²	146 400	146 400	5/2025	12/2025	100	146 400	146 400	1/2026	100
Sirkhwan Koithaisong	1	1 m ²	106 800	106 800	9/2025	12/2025	100	106 800	106 800	1/2026	100
Sum:			1 020 048						1 020 048		
Total:			1 724 448						1 899 648		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Leiegård 1902											
-Ledig											
Ledig	Loft	1 m ²						175 200	175 200	10/2025	100
-Forsamling											
Islamsk Senter	1	1 m ²	120 000	120 000	9/2009	12/2025	100	120 000	120 000	1/2026	100
-Privat											
Anne-Kristin Skjellnes	Sokkel	1 m ²	90 000	90 000	9/2025	10/2025	100	90 000	90 000	1/2026	100
-Privat											
Gard Brembo	loft	1 m ²	85 800	85 800	12/2020	12/2025	100	85 800	85 800	1/2026	100
-Privat											
Sara Weldemariam	2	1 m ²	106 200	106 200	12/2023	12/2025	100	106 200	106 200	1/2026	100
-Privat											
Suree Orsteen	2	1 m ²	132 000	132 000	4/2021	12/2025	100	132 000	132 000	1/2026	100
-Privat											
Unjima Chanbung	Sokkel	1 m ²	84 000	84 000	1/2025	12/2025	100	84 000	84 000	1/2026	100
-Privat											
Yelyzavta Kvasha	Sokkel	1 m ²	86 400	86 400	3/2025	12/2025	100	86 400	86 400	1/2026	100
Sum:				704 400					879 600		
Leiegård 1913											
-Privat											
Alaa Said		1 m ²	129 840	129 840	6/2023	12/2025	100	129 840	129 840	1/2026	100
Aster Tekle Mogos	2	1 m ²	128 040	128 040	9/2019	12/2025	100	128 040	128 040	1/2026	100
Chomphunut Sa-ngasri	2	1 m ²	135 600	135 600	5/2024	12/2025	100	135 600	135 600	1/2026	100

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

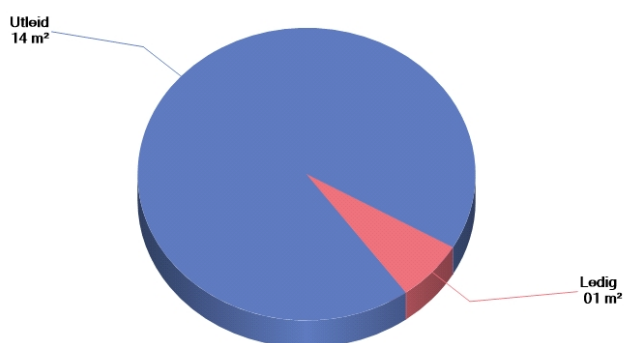
Telefon: 76 94 66 13



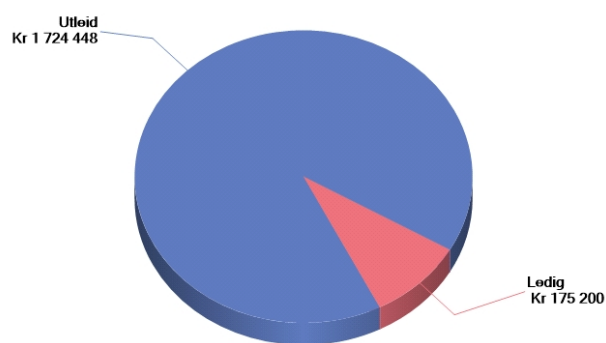
Liubov Matviienko	3	1 m ²	146 400	146 400	5/2025	12/2025	100	146 400	146 400	1/2026	100
Sirkhwan Koithaisong	1	1 m ²	106 800	106 800	9/2025	12/2025	100	106 800	106 800	1/2026	100
-Servering											
Thai Take Away	Sokkel	1 m ²	181 776	181 776	3/2014	10/2026	100	181 776	181 776	1/2027	100
-Velvære og helsebehandling											
Himmelsk Plass AS	1	1 m ²	191 592	191 592	1/2024	12/2025	100	191 592	191 592	1/2026	100
Sum:			1 020 048						1 020 048		
Total:			1 724 448						1 899 648		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Maskiner og inventar

Inventar inkl. hvitevarer er ikke medtatt i taksten.

Kr.

Sum maskiner og inventar:

Kr.

0

4.3 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Salgspriser

Markedsutsikter

Normal markedssituasjon.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



4.4 Demografi, områder, vekst/regresjon

Beskrivelse

Nærmet og sentralt til alle fasiliteter.

4.5 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtyp	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Butikk	1	181 776	181 776	1	181 776	181 776
Butikklokale med lager	1	191 592	191 592	1	191 592	191 592
Butikklokale med lager	1	120 000	120 000	1	120 000	120 000
Leilighet	1	129 840	129 840	1	129 840	129 840
Leilighet	1	90 000	90 000	1	90 000	90 000
Leilighet	1	128 040	128 040	1	128 040	128 040
Leilighet	1	135 600	135 600	1	135 600	135 600
Leilighet	1	85 800	85 800	1	85 800	85 800
Leilighet	1	146 400	146 400	1	146 400	146 400
Leilighet	1	106 200	106 200	1	106 200	106 200
Leilighet	1	106 800	106 800	1	106 800	106 800
Leilighet	1	132 000	132 000	1	132 000	132 000
Leilighet	1	84 000	84 000	1	84 000	84 000
Leilighet	1	86 400	86 400	1	86 400	86 400
Leilighet	1			1	175 200	175 200
Sum	14		1 724 448	15		1 899 648

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		1 899 648
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
Forsikringspremie	132 400	
Kommunale avgifter	218 952	
Adm. kostnader. Vaktmester	180 000	
Vedlikeholdskostnader	148 000	679 352
Eiendommens inntektsoverskudd		1 220 296

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 623,0 m²

Sum areal: 623,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 1 300 000

Verdi tomt: 1 300 000

5.2 Teknisk verdi

Leiegård 1902

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 21 200 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 7 500 000

Sum teknisk verdi – Leiegård 1902 13 700 000

Leiegård 1913

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 42 750 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 17 000 000

Sum teknisk verdi – Leiegård 1913 25 750 000

Lagerbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 390 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 190 000

Sum teknisk verdi – Lagerbygg 200 000

Sum teknisk verdi bygninger 39 650 000

5.3 Nettokapitalisering

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,90 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,90 %
Objektrisiko	1,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	1,00 %
Renteglidning	3,00 %
Realavkastningskrav:	8,90 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	1 220 296
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 1 220 296) når realrenten er 8,90%	13 711 191
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	13 711 191
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	13 710 000

5.4 Kontantstrømsanalyse

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,90 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,90 %
Objektrisiko	1,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	1,00 %
Renteglidning	3,00 %
Realavkastningskrav:	8,90 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	679 352	Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	8,90 %		År:	2025
Inflasjon:	2,00 %		Måned:	10
Diskontert rente:	10,90 %		Antall år:	10
Inntektsutvikling:	3,00 %			
Kostnadsutvikling:	2,00 %			
Generell ledighet:	0,0 %	F.o.m. år:		

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 119

Kommune: 1806 NARVIK KOMMUNE

Adresse: Dronningens gate 59, 8514 Narvik

Ofoten Takstforretning Ingeniørfirma Per A.

Opshaug AS

Tore Hundsgate 7, 8514 NARVIK

Telefon: 76 94 66 13



År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	459 912	169 838			290 074	290 074
2026	1 925 433	692 939			1 232 494	1 111 356
2027	2 015 337	706 798			1 308 539	1 063 956
2028	2 075 797	720 934			1 354 863	993 346
2029	2 138 071	735 352			1 402 718	927 351
2030	2 202 213	750 060			1 452 153	865 675
2031	2 268 279	765 061			1 503 218	808 040
2032	2 336 327	780 362			1 555 966	754 187
2033	2 406 417	795 969			1 610 448	703 873
2034	2 478 610	811 889			1 666 721	656 869
2035	1 914 726	621 095			1 293 631	459 722
Nåverdi av resultat, sum:						8 634 449

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

Nåverdi av restverdi:

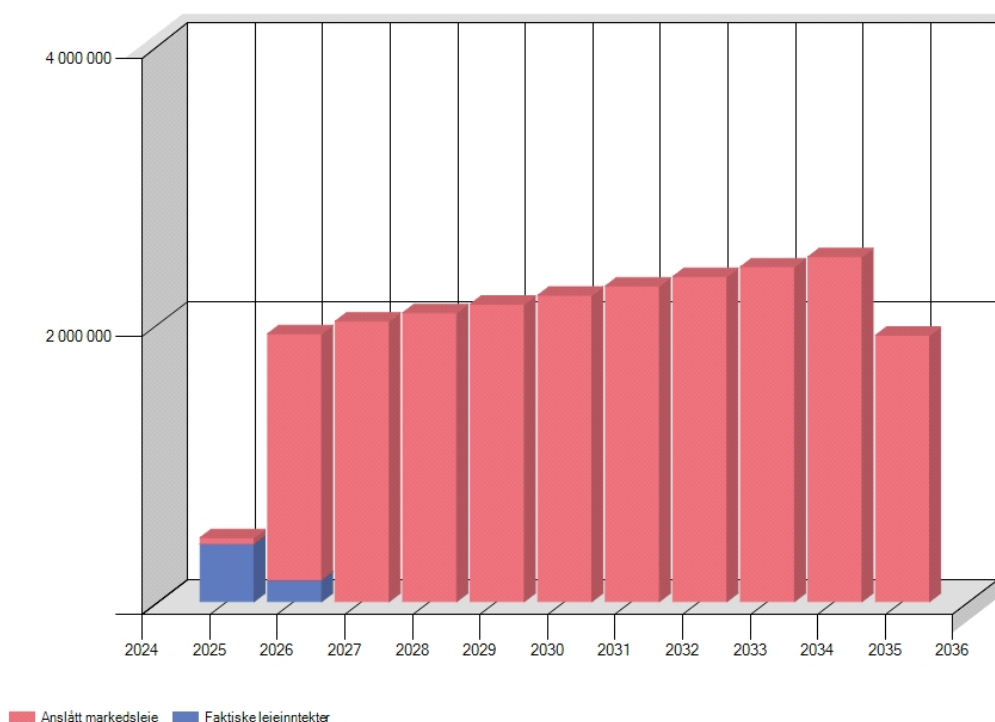
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

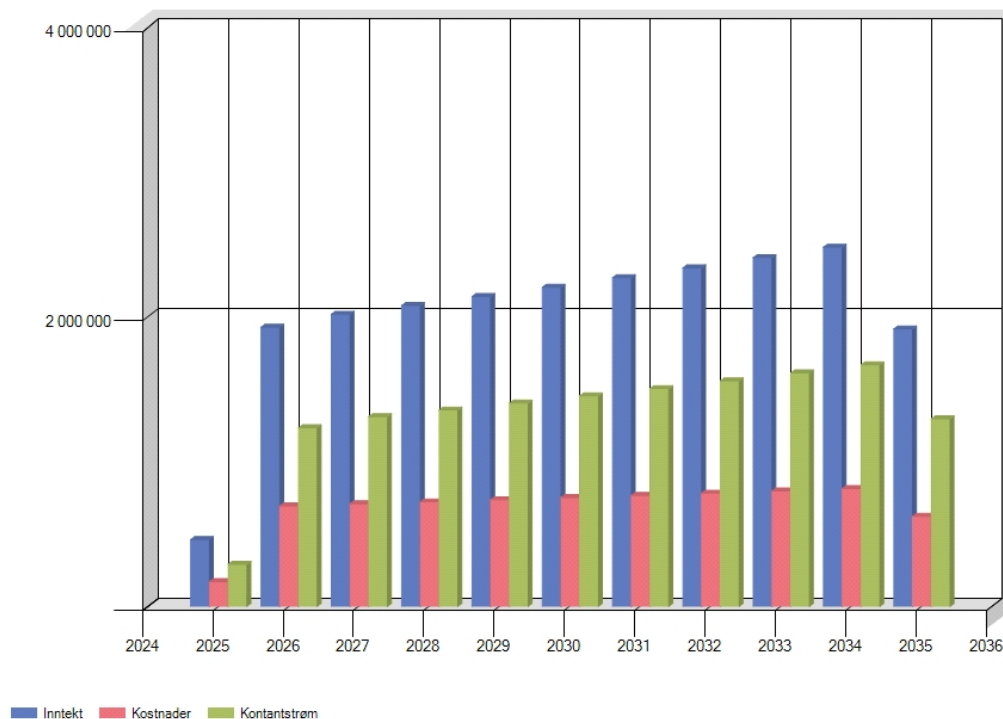
Estimert	Kalkulert
	19 380 245
	6 887 217
8 634 449	15 521 666

Korreksjoner med engangsbetrag for utbyggingspotensiale etc.

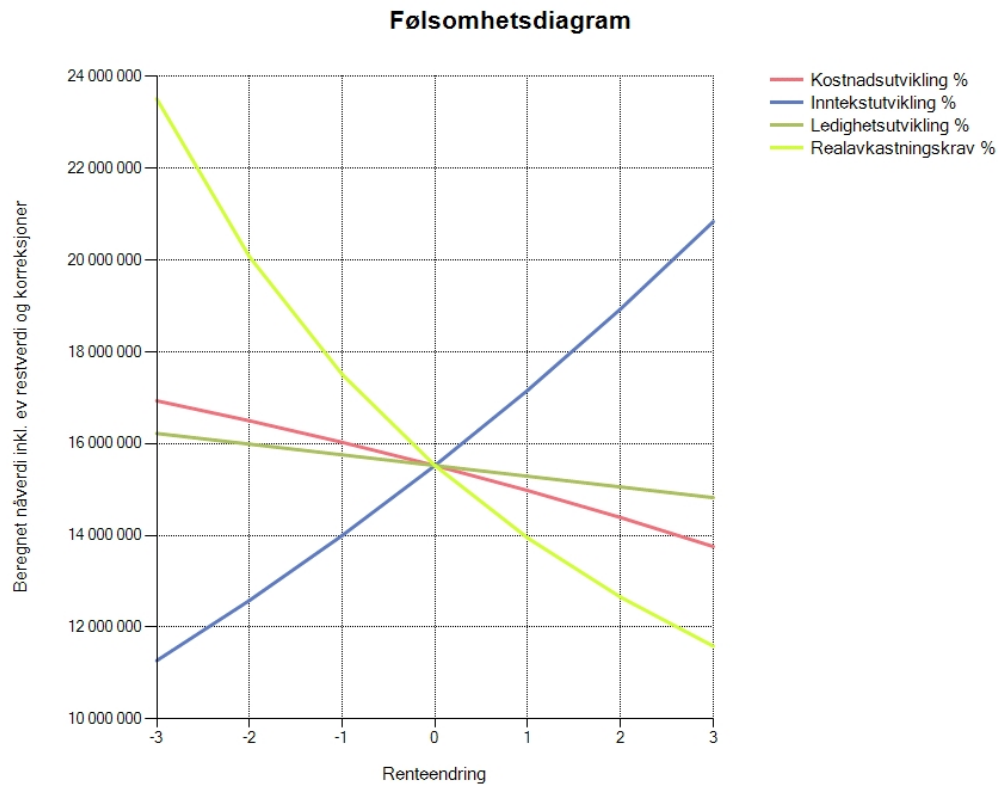
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	8 634 449	15 521 666
--	------------------	-------------------

Leieinntekter og anslått markedsleie



Inntekter, kostnader og kontantstrøm

5.5 Følsomhetsanalyse



 Dronningens gate 59 A, 8514 NARVIKAnnet (flere selveierleiligheter): 1806-40/119/0/0  Grunnkrets:  Torvet Kommune:  Narvik **Nøkkelinfo**Selveier 623
tomt m²

Antall bygninger 4

Totalt 1 403
BRA m²

Fellesgjeldukjent

 Energibruk ukjent **Fysisk risiko**

Overvann, Jord- og flomskred

 Spesielle forhold

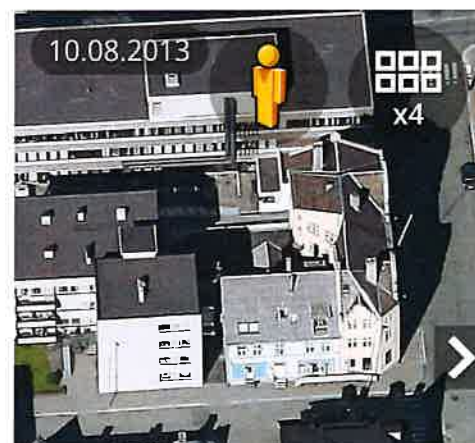
Rettigheter iflg. skjøte

Områdescore
Fra 0 - 20

16

Kommunescore
Fra 0 - 20

14

 Egenskaper **Hjemmelshavere** 

Bjørn Ramsland

Verdihistorikk

VISER

Velg fra listen 

SORTER PÅ

Dato nyeste - eldste 

DATO

PRIS ANT

PRIS

F GJELD

PRIS INK FG

M² PRIS 

Tinglyst	07.03.2005	-	1 750 000	-	1 750 000	-	Frit
Tinglyst	29.12.2003	-	60 087 	-	60 087	-	

Adresser

Kilde: Kartverket per 02.09.2025

Dronningens gate 59 C, 8514 NARVIK



Dronningens gate 59 D, 8514 NARVIK



Dronningens gate 59 A, 8514 NARVIK



Dronningens gate 59 E, 8514 NARVIK



Dronningens gate 59 B, 8514 NARVIK

**Bygninger**

Kilde: Kartverket per 02.09.2025

Bygningstype	Boligblokk	Godkjent dato	-
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	-
Varehandel, Næringsgruppereparasjon av motorvogner		Tatt i bruk dato	-
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	907 m²
Antall etasjer	7	Primært bruksareal	723 m²
Antall boliger	7	Bruksareal bolig	723 m²
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	184 m²
Oppvarming		Bygningsnummer	187351529
Antall bad			
Antall WC			

Bruksenheter

BYGNING

Annet småhus med flere boliger

Bygningstype	Annet småhus med flere boliger	Godkjent dato	-
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	-
Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Tatt i bruk dato	01.01.1914
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	486 m²
Antall etasjer	4	Primært bruksareal	367 m²
Antall boliger	7	Bruksareal bolig	367 m²
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	119 m²
Oppvarming		Bygningsnummer	300146011
Antall bad			
Antall WC			

Endringer

Bruksenheter

Bygningstype	Garasje/anneks/uthus	Godkjent dato	-
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	-
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	-
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	10 m ²
Antall etasjer	0	Primært bruksareal	-
Antall boliger	1	Bruksareal bolig	-
Vannforsyning		Bruksareal annet	10 m ²
Oppvarming		Bygningsnummer	187351510
Antall bad			
Antall WC			

Bruksenheter

1 +

Hjemmelshavere

1

Kilde: Kartverket per 03.09.2025



Bjørn Ramsland
[Se eiendommer](#)

Langrennsveien 23
8515 Narvik

Hjemmelshaver
1/1

Historikk

7 +



©2000-2025 Eiendomsverdi AS

[Forbehold](#) [Vilkår](#)

Copyright © Eiendomsverdi ® 03.06.2014 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet av Brukerkonto Norsk Takst i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS eller Brukerkonto Norsk Takst, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av vilkår i lisensavtalen og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 40	Bnr: 119	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Dronningens gate 59A, 8514 NARVIK, med flere				
	Hj.haver/Fester:	Bjørn Ramsland				
NARVIK KOMMUNE	Dato: 3/9-2025 Sign: Takstmann Per A. Opshaug				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Narvik kommune

☒ Standard kart

☐ Arealplaner

Velg karttype



Eiendomsinfo

[Forrige søkeresultat](#)

GID: 1806/40/119/0/0

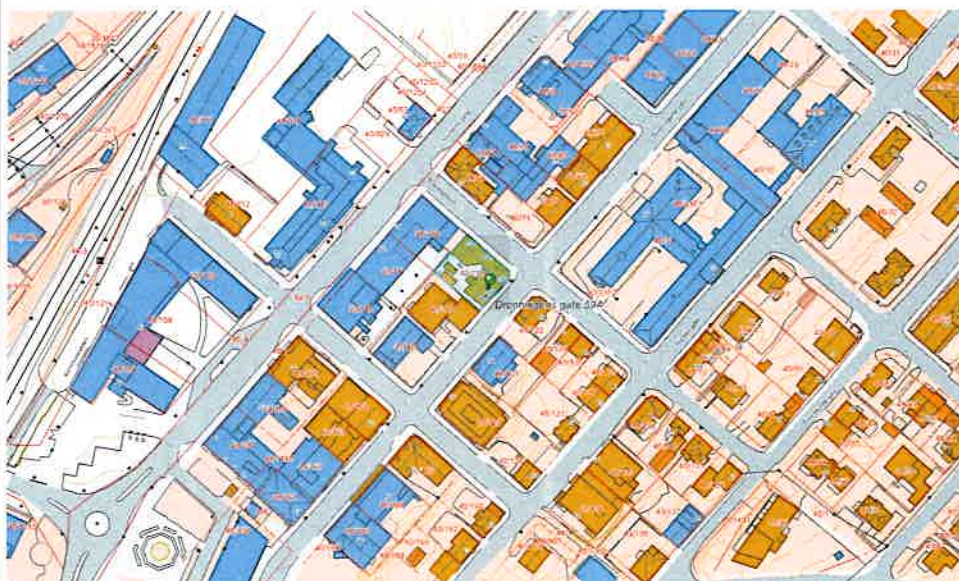
Målebrev: Opplysning ikke tilgjengelig

[Naboliste](#)

Matrikkeltre

- ☐ Type: Grunneiendom
- ☐ Bruksnavn: KV 0031 TOMT 0004
- ☐ Beregnet areal : 622.6
- ☐ Oppgitt areal: 0
- ☐ Arealkilde: 0-Ikke oppgitt
- ☐ Tinglyst: Ja
- ☒ Teiger
- ☒ [Representasjonspunkt](#)
- ☒ Grunnboksopplysninger
- ☒ Adresser
- ☒ Bygninger
- ☐ Kulturminner registrert: Nei
- ☐ Grunnforurensing registrert: Nei

[Logg inn](#)



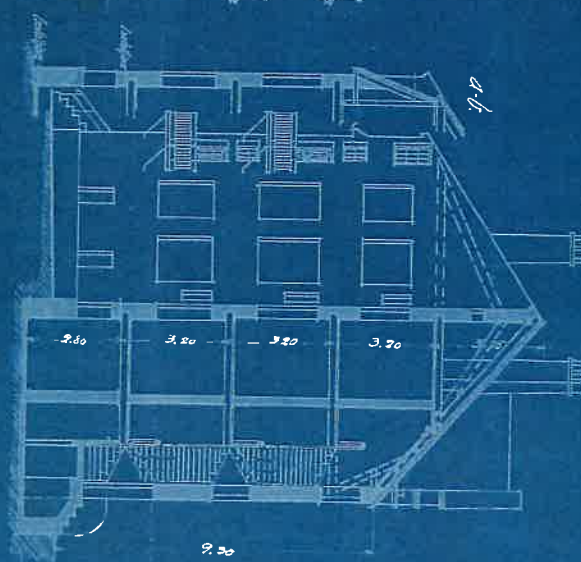
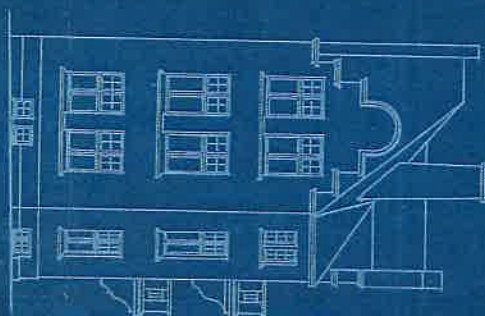
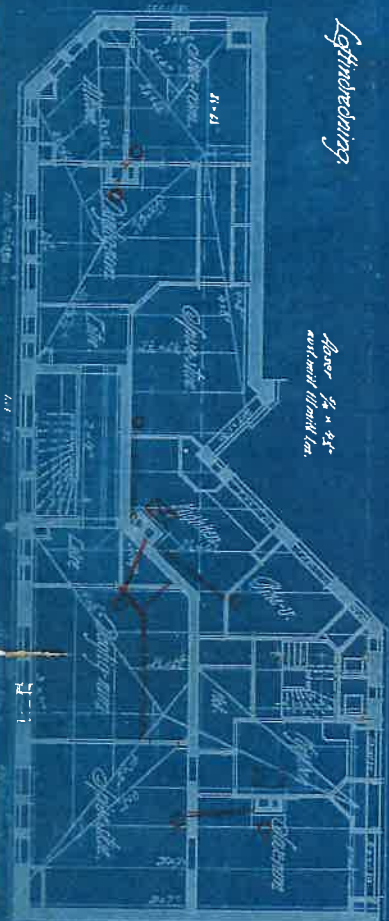
7593815.72; 599688.02

UTM 33 Euref89 EPSG:25833

Stierkeppelare



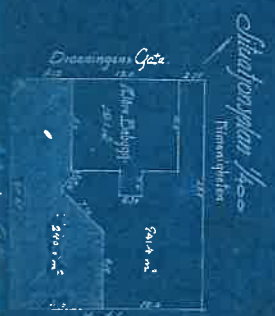
flavor $\frac{5}{8} \times 4\frac{1}{2}$
av. w. mid 11 mid 1 cm



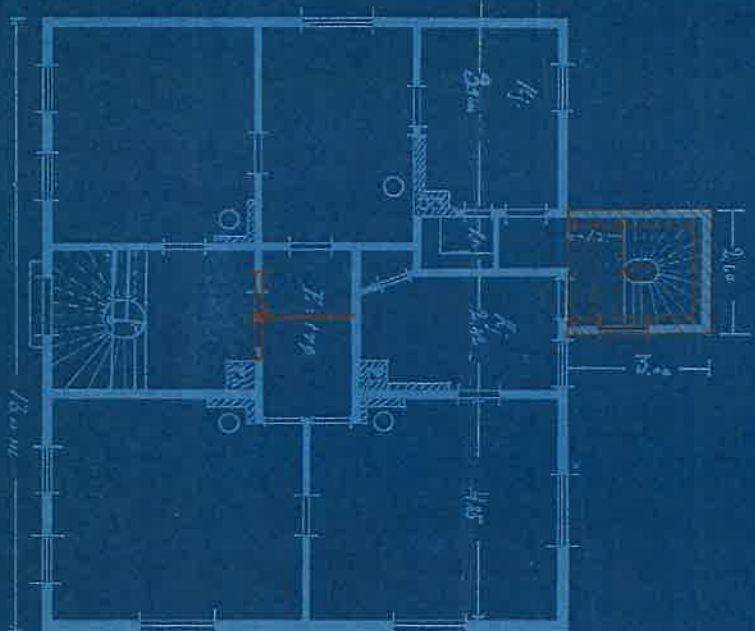
Chit ginnem Theedhyge.

Northey 1913

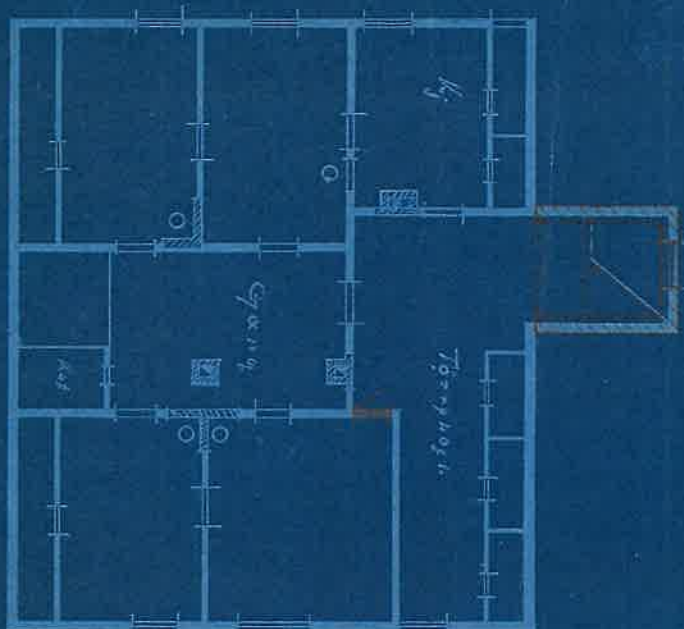
1997



Forsegling til Forandringer av
M. H. Wiig's Bygning paa Tomt 4
Kvartals 31



1ste og 2de Etage



Loftplan

M=1/100

Norvik 25/6-08
M. Wiig