

VERDITAKST

Næringsbygg Strandgata 3, 9405 HARSTAD

Gnr 60: Bnr 226
5402 HARSTAD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Torgeir Hardersen
Telefon: 917 06 855
E-post: torgeir@harder.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Harder AS
Fjærveien 3, 9411 HARSTAD
Telefon: 77 07 02 22
Organisasjonsnr: 996 250 881



Dato befaring: 13.11.2024
Utskriftsdato: 02.12.2024
Dato verdisetting: 02.12.2024
Oppdrag nr: 14072



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	5
3.3.5 Andre forhold	6
3.4 Bygninger på eiendommen	6
3.4.1 Forretningsbygning	6
4 Verdigrunnlag	8
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2 Inntekter/kostnader	9
5 Verdisetting	10
5.1 Tomteverdi	10
5.2 Teknisk verdi	10
5.3 Nettokapitalisering	11
5.4 Kontantstrømsanalyse	12
5.5 Følsomhetsanalyse	14
Vedlegg:	
Gårdskart	
Ambita norges eiendommer	

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

1. TOMTEVERDI:

Tomteverdi er utregnet (kvm- pris er vurdert ut fra attraktivitet).
Avrundet. Kr. 700.000,-

2. TEKNISK VERDI AV BYGNINGER:

Sum teknisk verdi av bygningsmassen etter fratrekk for alder, tidsmessighet, vedlikeholdsmangler etc. Avrundet Kr. 20.900.000,-

3. KAPITALISERT VERDI:

Kapitalisert verdi av eiendommen er vurdert ved nettokapitalisering av forventet netto leieinntekter. Det er lagt til grunn forventet leieinntekt, se oversikt over kontrakter / vurdert markedsleie. I netto leieinntekter er det gjort fratrekk for eiekostnader knyttet til eiendommen. I taksten er kapitalisert verdi beregnet (avrundet) til kr 11.000.000,- med et gjennomsnitt avkastningskrav på 7,7 %.

4. KONTANTSTRØMSANALYSE:

Kontantstrømmen er uttrykt ved en ansatt kontantstrøm av stipulerte markedsleie (leieinntekter pr i dag og vurdert markedsleie for areal som ikke er utleid)
Nåverdien av kontantstrømmen er beregnet til avrundet kr. 5.100.000,- for en 10-års analyseperiode inkl. nåverdi av restverdien (neddiskontert kapitalisert verdi). Diskonteringsrente er satt til 9,5% (Avkastningskrav 7,7% + inflasjon 2,0 %). Nåverdi inkl. nåverdi av restverdi, kalkulert kr. 11.000.000,-

5. DRØFTING AV BESLUTNINGSGRUNNLAGET:

Følgende beslutningsgrunnlag er lagt til grunn for fastsettelse av markedsverdi av eiendommen:
-tomteverdi kr. 700.000,-
-teknisk verdi bygg kr. 20.900.000,-
-kapitalisert verdi kr. 11.000.000,-
-nåverdi. kr. 11.000.000,-

KONKLUSJON VERDI:

Ut fra en samlet vurdering settes markedsverdi av eiendommen etter beste skjønn til kr. 11.000.000,-

Kunde:

Petre AS
Strandgata 3, 9405 HARSTAD

Formål med taksten:

Verditakst over næringseiendom.

Egne forutsetninger:

Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og taksten hensyntar således ikke forhold/ opplysninger som forefinnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet. Takstkonsklusjon er takstmannens vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp (forsiktig vurdert) som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet som god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Besiktigelse ble foretatt med de begrensninger som følger av at eiendommen var møblert og i bruk. Taksten baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på takseringsdagen.

Verdi:

Kr. 11 000 000

Dato verdisetting:

02.12.2024

Takstingenør:

Torgeir Hardersen Tlf.: 917 06 855

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

HARSTAD, 02.12.2024



Torgeir Hardersen
MNT Ingeniør/Bedriftsøkonom
Telefon: 917 06 855

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Gårdskart	28.11.2024		Innhentet	
Ambita norges eiendommer	10.10.2024		Innhentet	
Leiekontrakter				
Forsikringspolise				
Rekvirent Edin Kahrmanovic		Tilstede ved befaring og ga opplysninger om eiendommen		

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Eiendommen ligger sentralt i sentrum i byens mest ettertraktede forretningsområde. Ingen parkeringsplasser.

Kunde: Petre AS
Strandgata 3, 9405 HARSTAD

Befaring/tilstede: Befaringsdato: 13.11.2024
Vaktmester Edin Kahrmanovic, Petre AS. Tlf. 46219177
Torgeir Hardersen, MNT Ingeniør/Bedriftsøkonom, Tlf. 917 06 855

Forutsetninger: Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet 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 takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er 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:	Næringsbygg
Adkomst	Adkomst via gateplan gågata, samt via parkeringsplass plan 2 ved kommunal parkering
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig
Regulering	Ja
Kommuneplan	Viser til sentrumsplan, se nettside Harstad kommune. Avsatt til sentrumsformål

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5402 Harstad Gnr: 60 Bnr: 226
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	219,3 m ² Arealkilde: Ambita Norges Eiendommer
Hjemmelshaver:	Petre AS
Adresse:	Strandgata 3, 9405 HARSTAD

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse

Utnyttelse

Utbyggingspotensiale

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Eiendommen ligger sentralt ved torvet i Harstad sentrum.
Transport og kommunikasjon	Kort avstand til buss/hurtigbåt -terminal
Parkering	Offentlig parkering

3.3.5 Andre forhold

Forsikring: Selskap: Tryg Forsikring. Avtalenr: 6479012. Type: Fullverdi.
Forsikringssum: Kr. 25 888 500. Årlig premie: Kr. 54 957.
Gjelder fra 22.09.24 til 21.09.25.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Forretningsbygning

Bygningsdata:

Byggeår: 1984 Kilde: Ambita, Norges Eiendommer.

Modernisering: År: 2014 3. etg. Nytt kjøkken november 2014 levert av rørlegger jonny valle as, underleverandør siwe elektro. 2.Etasje Renovert i regi av leietaker, tecnobingo, åpnet 2014
Modernisering: År: 2015 1. etg. Ny el-skyvedør og nytt gulvbelegg.
Modernisering: År: 2016 4. etg. renovert desember 2016 av Rognerud bygg og takst as, dobbel gips i vegger over himling og stålband, nye dører og karmen, nytt gulv og lister, Siwe elektro underleverandør.
Modernisering: År: 2019 1.Etasje Trapp fjernet i 2019 noe som økte tilgjengelig gulvflate i 1. etg
Modernisering: År: 2021 4. etg. Nytt kjøkken levert av Snekker Pedersen as, ny benkeplate 2024.
Modernisering: År: 2022 1. etg. Ny varmepumpe august 2022 fra AJ klima as. Nye stikk i tilfluktsrom
År: 2024 Heis godkjent av heiskontrollen 2024, noen 3-er avvik som bør utbedres. Ventilasjon som tidligere. Bingo har delvis egen ventilasjon av nyere dato. 1. etg. Ny LED-belysning fra Volt elektro as .3. etg Renovert belysning og nytt kablet brann sikringsanlegg levert Volt elektro as. Ny brann sentral i 1. etg.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	209	190	Butikklokale, inngang/trapperom til øvrige etasjer. Dør fra butikk til trapperom. Heis til 2. 3. 4. etg., WC, bøttekott. Arealer innhentet hos Norges Eiendommer EDR
2. etasje	212	193	Bingo-lokaler, kjøkken, bøttekott, HCWC, datarom og kontor/lager, inngang fra parkering/bakgård, adkomst til felles trapperom. Arealer innhentet hos Norges Eiendommer EDR
3. etasje	212	193	5 kontorer, møterom, 2 WC, bøttekott, datarom, spiserom/ resepsjon 3 arkivrom, gang/korridor. Felles trapperom Arealer innhentet hos Norges Eiendommer EDR.
4. etasje	195	180	4 kontorer, 2 WC, bøttekott, 1 garderobe, spiserom, gang/korridor, ventilasjonsrom, tavlerom, 2 arkiv, møterom m/kontorlandskap Arealer innhentet hos Norges Eiendommer EDR.
Sum bygning:	828	756	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Beskrivelse er basert på visuell befarings. Skjulte konstruksjoner er basert på opplysninger fra eier.

Grunn og fundamenter

Antatt betongfundamenter på fjellgrunn. Armerte betonggulv på grunn.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger av armert betong. Utvendige betongvegger er behandlet med Mira Edelpluss og 1.etasje butikkfront forblendet med Keramiske fliser.

Utvendige dører og vinduer

3-lags isolerglass vinduer. Aludører med glass.

Takkonstruksjon

Yttertak over 4. etasje er tekket med Sarnafil m/singel. Opplyst isolert med 20 cm mineralull. Metallplater på arkopplett/Front.

Etasjeskillere

Dekker av armert betong.

Innvendige overflater gulv

Parkett i forretning 1. og 2. etasje, forøvrig belegg og vegg til veggteppe. Gangareal i 1.etg. er spesialbehandlet. Betongtrapp m/fliser.

Innvendige overflater vegg

Malt strie/gipsplater, malt glassfiber på vegger. Lettvegger type Norema ferdigvegger pålagt strie i 4.etg. Garderobe/WC våtromspanel.

Innvendige overflater himling

Malte flater, systemhimling.

Innvendige dører og vinduer

Standard kontordører.

Innvendige trapper

Trapp av betong.

Kjøkkeninnredning

Innredninger i spiserom/møterom.

Sanitær primæranlegg

Kommunalt vann og avløp til bygningen. Vannledning inn og forgreining til alle tappepunkt i bygningen. Det samme gjelder komplett opplegg med avløpsrør og bunnledning i bygningen inkl. sluk og tilknyttet utstyr, varmtvannsbereder, utslagsvask, sluk, servant, toalett/WC, samt HCWC.

Ventilasjon primæranlegg

Mekanisk avtrekk m/omluft og varmegjenvinning. Nattsenking.
Bingo har delvis egen ventilasjon av nyere dato.

Elektrisk primæranlegg

Eget skap i hver etasje, automatsikringer. Standard butikk/kontor belysning. Eswa i tak i 1.etg , panelovner m/termostat i 3. og 4.etasje. Varmepumpe i 1. etg. Se modernisering.

Annet

Brannstige.

Brannsikring: 1. etg er delvis sikret. Trapperom sikret med detektor i tak øverst i trapperom, og manuell melder i gang i 1. etg. Butikklokalet i 1. etg mangler detektor over el-tavle og manuell melder dette er bestilt og skal utføres av volt elektro as, lokalet vil være delvis sikret når dette er på plass. 2. etg fullt sikret. 3. etg er fullt sikret. 4. etg er delvis sikret, detektor i sikringsskap og manuell melder på vegg. Detektor montert i heissjakt. Annet: Brannsafe er installert ved ytterdør som Harstad brann og redning har tilgang til.

Heis fra 1.etasje til 2. 3. og 4. etasje. Heis godkjent av heiskontrollen 2024, noen 3er avvik som bør utbedres og som vil medføre kostnader.

Brostein i front.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

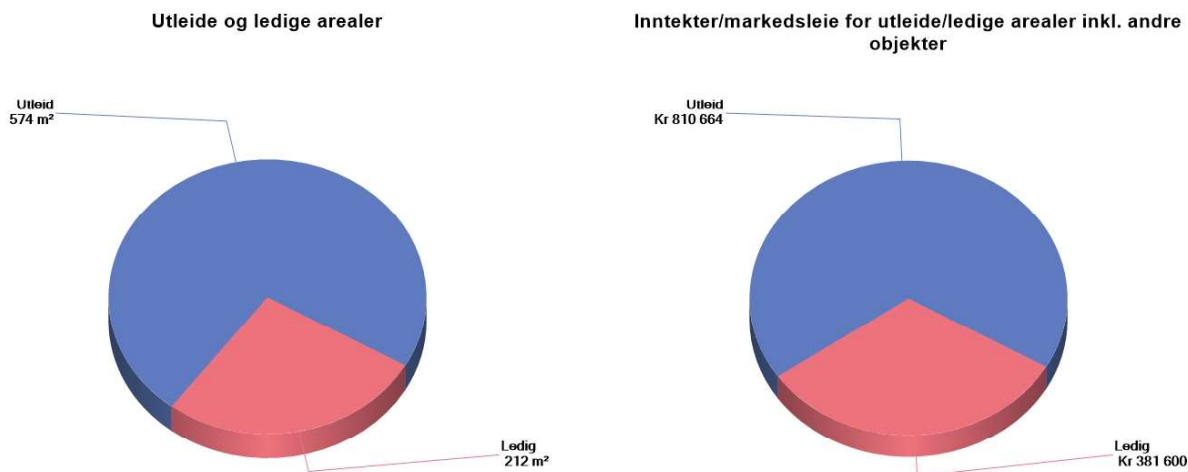
Leiekontrakter/markedsleie:

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 %
Forretningsbygning											
-Butikklokale											
1 etg. "Ikke utleid"	1	212 m²						1 800	381 600	1/2025	100
-Kontor											
lfront karriere	4	144 m²	235 416	1 635	1/2021	12/2024	100	1 635	235 440	1/2025	100
LO i Sør-Troms	3	212 m²	372 576	1 757	9/2014	10/2029	100	1 757	372 484	11/2029	100
Teknobingo Harstad AS	2	218 m²	201 288	923	10/2010	9/2025	100	930	202 740	10/2025	100
Sum:			809 280						1 192 264		
Total:			809 280						1 192 264		

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 %
Forretningsbygning											
-Ledig											
1 etg. "Ikke utleid"	1	212 m²						1 800	381 600	1/2025	100
-bingo											
Teknobingo Harstad AS	2	218 m²	201 288	923	10/2010	9/2025	100	930	202 740	10/2025	100
-Kontor											
lfront karriere	4	144 m²	235 416	1 635	1/2021	12/2024	100	1 635	235 440	1/2025	100
-Kontor											
LO i Sør-Troms	3	212 m²	372 576	1 757	9/2014	10/2029	100	1 757	372 484	11/2029	100
Sum:			809 280						1 192 264		
Total:			809 280						1 192 264		

Utleiekontrakter og ledige lokaler



4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtyp	Kontrakter			Markedsleie		
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Butikklokale				212	1 800	381 600
Kontor	144	1 635	235 416	144	1 635	235 440
Kontor	212	1 757	372 576	212	1 757	372 484
Kontor	218	923	201 288	218	930	202 740
Sum	574		809 280	786		1 192 264

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		1 192 264
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
Kommunale avgifter	99 220	
Administrasjon	36 000	
Vedlikehold	150 000	
Forsikring	54 957	340 177
Eiendommens inntektsoverskudd		852 087

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Verdien av tomten er beregnet ut fra andre sammenlignbare tomtesalg i området, samt en skjønnsmessig vurdering av kvm - pris for tomtearealet.
I kvm - pris er eiendommens beliggenhet vurdert, samt utforming og arrondering.
Normal tomtkostnad fremkommer ved beregning av teknisk verdi råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten, samt opparbeidelse, beplantning og arrondering av terreng/asfalt.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:		219,3 m ²
Fradrag:	m ²	
Fradrag:	m ²	0,0 m ²
Sum areal:		219,3 m ²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	700 000
Korreksjon:	
Verdi tomt:	700 000

5.2 Teknisk verdi

Metode: Ved vurdering av byggekostnader er det lagt til grunn pristabell fra Finans Norge pr. 2024.
Oppgitt kvm-pris for forretningsbygg 36.300 pr kvm BTA

Fradrag:
Det er gjort fradrag forelde, slitasje og vedlikeholdsmangler, forskriftsendringer.

Forretningsbygning

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	30 056 400	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	9 156 400	
Sum teknisk verdi – Forretningsbygning		20 900 000
Sum teknisk verdi bygninger		20 900 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Objektrisiko (1-2%): eiendommen ligger i gangavstand til torvet i Harstad by / ligger i ny bydel i Harstad. Ut fra beliggenhet er objektrisiko vurdert til 1,5 %.

Markedsrisiko (0-2%): Forskjellige leietakere, med ulik leietid. Deler av bygget er ikke utleid. Det er vanskelig å finne leietakere. Ut fra eiendom settes markedsrisiko til 1,2%.

Eiendomsrisiko (0-4%):
Ut fra alder er bygget vurdert som normalt vedlikeholdt. Nødvendige oppgraderinger er jevnlig utført ved fornyelse av leiekontrakter. Ut fra opplysninger om byggeår og forventet levetid på bygningsdeler settes eiendomsrisiko til 1,5%.

Renteglidning (1-3%): Ut fra dagens situasjon med økende rente settes renteglidning til 2,0 %

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,50 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,50 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,20 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	7,70 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	852 087
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 852 087) når realrenten er 7,70%	11 066 065
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	11 066 065
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	11 070 000
Kommentar nettokapitalisering:	

Viser til informasjonsskriv/ veileder for beregning av realavkastningskravet fra Norsk Takst pr. 26.10.2023.

Faggruppen i Norsk Takst har, etter samtaler med erfarne økonomer og Norges Bank kommet til at nullkuponrenten kan legges til grunn for å finne risikofri rente.

Pr. 26.10.2023 er Effektiv risikorente, nullkuponrente 10 år 3,90 %
Pr. 26.10.2023 satte Norges Bank inflasjonskrav på 2%
Realrente, avrundet 1,9%

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,50 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,50 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,20 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	7,70 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	340 177 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	7,70 %	År:	2025
Inflasjon:	2,00 %	Måned:	1
Diskontert rente:	9,70 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	1,50 %		
Kostnadsutvikling:	2,00 %		
Generell ledighet:	0,0 % F.o.m. år:		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	1 191 267	340 177			851 090	851 090
2026	1 210 241	346 981			863 261	786 929
2027	1 228 395	353 920			874 475	726 665
2028	1 246 821	360 999			885 822	671 007
2029	1 265 507	368 219			897 288	619 592
2030	1 284 407	375 583			908 824	572 067
2031	1 303 673	383 095			920 578	528 228
2032	1 323 228	390 756			932 472	487 741
2033	1 343 077	398 572			944 505	450 351
2034	1 363 223	406 543			956 680	415 821
Nåverdi av resultat, sum:						6 109 489

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

Nåverdi av restverdi:

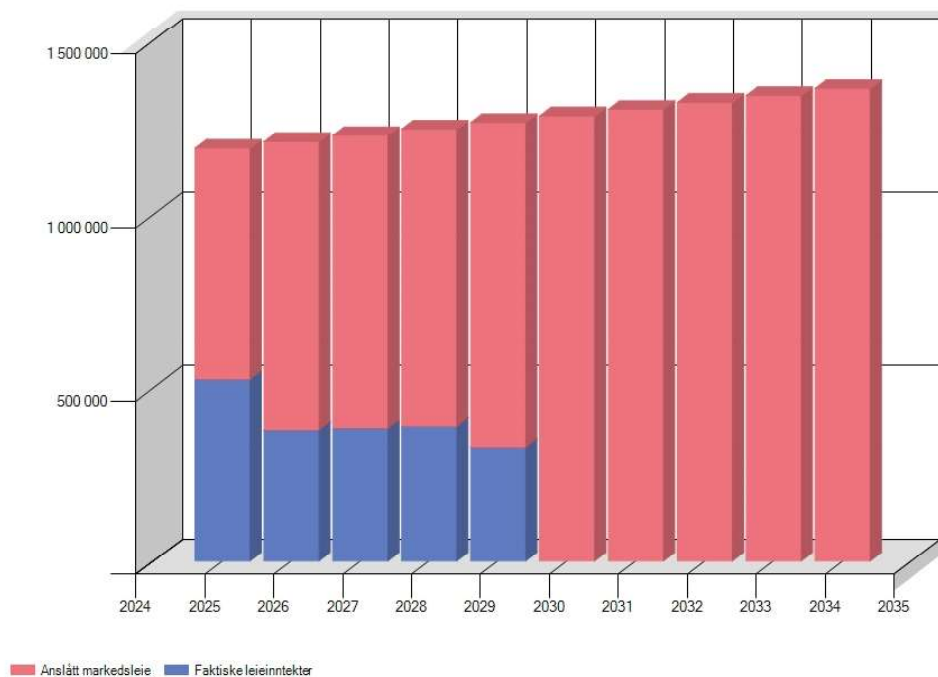
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

Estimert	Kalkulert
	12 424 412
	4 922 770
6 109 489	11 032 260

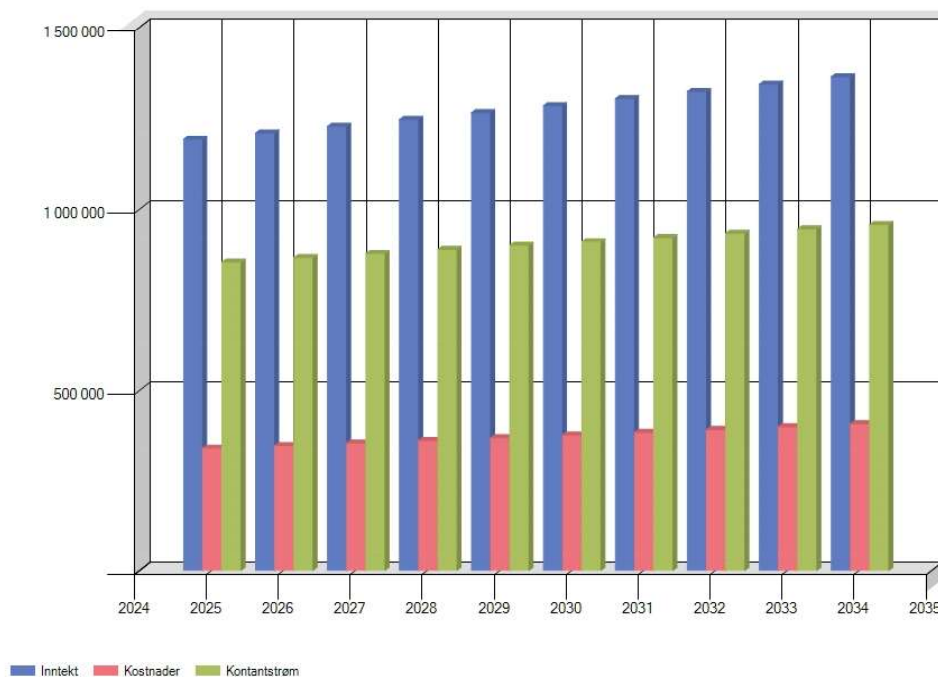
Korreksjoner med engangsbetrag for utbyggingspotensiale etc.

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	6 109 489	11 032 260
--	------------------	-------------------

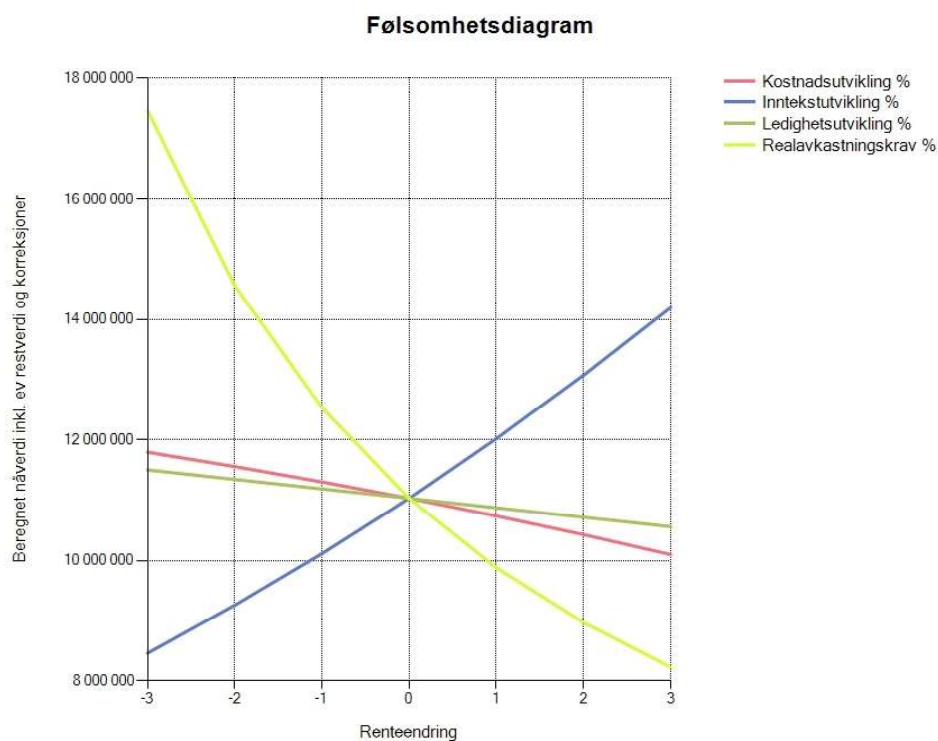
Leieinntekter og anslått markedsleie



Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.5 Følsomhetsanalyse



Kommentar:

Grafene som er bratt vil påvirke resultatet for verdsettelsen mest. Realavkastningskravet er den største påvirkningen på verdsettelsen sammen med inntekstutviklingen. Kostand - og inntekstutviklingen er ikke de store påvirkningen på verdsettelsen.



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 28.11.2024

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Anleggseiendom (Teig)
- Seksjon
- /// Anleggsprosjeksjonsflate over bakken
- Grense ≤ 10 cm
- Grense ≤ 30 cm
- Grense < 200 cm

VEG

- Annet vegareal
- Parkeringsplass kant
- Vegdekkekant
- Vegskulderkant

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

HARSTAD (1903, Troms) - 1903/60/266// Adresse: Strandgata 3, 9405 HARSTAD**WE01119004 Oversikt eiere****Aktiv**

ID/Født	Navn	Andel	Adresse	Postadresse	Rolle
915163432	Petre AS	1 / 1	Strandgata 3	9405 HARSTAD	HJEMMELSHAVER

WE21292111 Siste omsetning**Aktiv**

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
1984-02-10	0	Uoppgitt	HJEMMEL TIL GRUNN	Ja	Nei

WE21114105 Matrikelopplysninger**Aktiv**

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	17.06.1916	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	219,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Areal hentet fra eiendomsbase	Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner		

Eiendomskoordinater :

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7632885.23	562260.36

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Ommatrikulert matrikkelenhet	Forretning:	29.12.2012	Avgiver	1901/60/266 -219,3
	Matrikkelført:	29.12.2012	Mottaker	1903/60/266 219,3

WE21114103 Matrikkelens adresser**Aktiv**

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 60, Bruksnr 266	Kommune:	1903 Harstad
Adresse:		Grunnkrets:	402 Sentrum Nord
Veiadresse:	Strandgata 3	Valgkrets:	1 Harstad Sentrum
Oppdatert:	29.12.2012	Kirkesogn:	11020301 Harstad
Koordinater (System:23):	Koord.x : 7632887.00 Koord.y : 562264.00	Tettsted:	8003 Harstad

WE21114107 Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger**Aktiv**

Butikk/forretningsbygning**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandgata 3	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	04.07.1983	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	756,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	756,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	18.04.1984	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		
Bygningsnr:	11393519			Antall etasjer:		4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				190,0	190,0				
H02				193,0	193,0				
H03				193,0	193,0				
H04				180,0	180,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7632887.00	562264.00