

VERDITAKST

TOMT



Adresse	Lovin Hagens vei, 9300 FINNSNES
Matrikelnr.	Gnr. 44 Bnr. 864 Fnr. 0
Kommune	Senja
Hjemmelshaver(e)	Senja Kommune
Dato for befaring	25.06.2021
Vår ref.	21300

Tomteareal:	1 640 m²
Normal markedsverdi:	kr 1 700 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon.

VERDITAKST TOMT



Norsk takst

1. Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Lovin Hagens vei		Gnr. 44	Bnr. 864	Fnr. 0
Postnr. 9300	Poststed FINNSNES	Kommune Senja		Område/bydel Finnsnes
Rekvirent Senja kommune v/ Alf Ingvart Rørbakk				
Hjemmelshaver(e) Senja Kommune				
Tilstede/opplysninger gitt av Takstingeniør Roy Markus Martinsen, Byggtakst Nord AS.				Besiktigelsesdato 25.06.2021

2. Premisser - Generelle opplysninger

Vårt mandat er å fastsette markedsverdien på en tomteparsell slik det er angitt i takstdokumentet og vist på kart levert av Senja kommune.

Verditaksten er så langt det er mulig utarbeidet i tråd med takstinstruks og omfatter det som er beskrevet i dokumentet.

Byggtakst Nord AS (www.byggtakst.no) ble etablert i 1997 og er et frittstående og uavhengig takserings- og rådgivende ingeniørfirma med syv ansatte som jobber med verdi- og skadetaksering, prosjekt- og byggeledelse, uavhengig kontroll, søknad, klimamålinger, termografi bl.a. Våre takstingeniører er godkjente medlemmer i Norsk takst. Tre av våre takstingeniører har tilleggsgodkjenning i TEGoVA på hhv. bolig- og næringstakster. Dette er den høyeste godkjenning på europeisk nivå. Før vi påtar oss oppdrag sjekker vi vår uavhengighet i forhold lovens krav. Er det avvik er dette særskilt opplyst her.

Oppdragsgiver må innen 10 dager kontrollere takstdokumentet for de forhold han kjenner til. Avvik meldes tilbake til oss slik at dokumentet blir endret. Dette gjelder ubetinget før rapport benyttes overfor tredjepart.

Byggtakst Nord AS er ikke ansvarlig for opplysninger som måtte innvirke på verdien og som oppdragsgiver burde ha oppdaget ved å lese gjennom takstdokumentet.

Verditakstens verdier har en normal gyldighet på 6 måneder. Deretter kan dokumentet oppdateres.

3. Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Området ligger like øst for sentrum av Finnsnes, ved gamle Røde Kors. Område er sørvendt og har gode lysforhold og utsikt.

4. Reguleringsmessige forhold - Miljø

Boligbebyggelse

I D 1 tillates boligbebyggelse med maks. 8 boenheter i et bygg (inkl. kjede- og rekkehus) samt tilhørende uteanlegg, garasje og annet tiltak tilknyttet til boligformål.

Utvidelse/ombygging av bestående andre bygningstyper kan kun gjennomføres hvis de ikke medfører vesentlige trafikk- eller miljømessige ulemper og fare for omgivelsen.

I felt D1 skal grad av utnyttning for hver tomt / tiltaksområde være maks. %BYA=70 % og minimum MUA 30 % (MUA - minsteuteoppholdsareal).

Adkomst og parkeringsareal inngår i BYA.

5. Tomten

Tomteareal (m ²) 1640		Type tomt <input type="radio"/> Festet <input type="radio"/> Punktfestet <input checked="" type="radio"/> Eiet
Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift kr	Bortfesterers navn
Kommentarer vedrørende festekontrakt		
Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.) Tomtearealer ligger i hellende terreng mot sør og er bevokst med trær og er forøvrig som naturtomt. Vann-og avløpsanlegg ligger like i nærheten. Atkomst fra offentlig veg.		

6. Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Heftelser:

Hjemmelshaver er kontrollert i Eiendomsverdi database. Vi forutsetter hjemmelsoverføring av heftefritt skjøte. Grunnbøker er av denne grunn ikke skrevet ut.

7. Markedsanalyse

For verdien av eiendommen 44/864 har vi lagt til grunn faktiske omsatte ubebygde eiendommer i område med en snittverdi på kr 744,- pr m².

Sammenlignbare eiendommer har et BYA på 35 %.

Denne eiendom har en BYA på 70 %. Forskjellen mellom BYA 35 % og BYA 70% som utgjør 35%. Pris pr. m² blir som følger, 744,- x 1,35= 1004,-.

Ut fra disse forutsetninger kan tomten omsettes som vist i verdikonklusjonen til kr 1 700 000,-

Med bakgrunn i rapportens eiendomsopplysninger, eiendommens anvendelse, tilstand og beliggenhet og utbyggingspotensielt ansetter vi en normal markedsverdi som angitt.

8. Verdikonklusjon

Normal markedsverdi: kr 1 700 000

9. Underskrifter

Sted/Dato

Takstingeniør

Finnsnes den 30.06.2021




Rennart G. Jakobsen Fagansvarlig

Roy M Martinsen

10. Dokumentkontroll

Vedlegg:

Kart