

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 15: Bnr 99**
Kommune: **5428 NORDREISA KOMMUNE**
Betegnelse: **BARNETUN**
Adresse: **Arnestad 2B, 9151 STORSLETT**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. **3 750 000**

LÅNEVERDI:

KR. **3 200 000**

Barnehage:

293 m²

AREAL, P-ROM:

277 m²

Uthus:

10 m²

0 m²

Utskriftsdato: 06.08.2021

Oppdragsnr. 1979

Dato befaring: 04.08.2021

Referansenr. ea69e16

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Rejos AS

Sentrum 9, 9151 STORSLETT

Telefon: 77 76 49 00

Organisasjonsnr: 990 340 021

Sertifisert takstmann:

Reidar Josefsen

Telefon: 900 68 850

E-post: reidar@rejos.no

Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

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.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/cfcb2750-9e19-400f-9daf-02d747133376>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Oppdraget er utført på grunnlag av NT's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Berørte parter skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	3 750 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	3 200 000

Markedsvurdering

Markedsverdi beregnes utfra flere forhold. Teknisk verdi med fradrag for elde og slitasje, vurdering av beliggenhet, tilgang til eiendommen, miljø i området, priser på eiendommer som er solgt i området og interesse for eiendommen. Boligen ligger fint til i rolig boligfelt med god utsikt og gode lysforhold. Nærhet til offentlige servicetilbud.

Beregningen er foretatt i forhold til priser på boliger i området. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Nordreisa kommune
Takstmann:	Reidar Josefsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 04.08.2021. - Trond Holm. Tlf. 926 12 694 - Reidar Josefsen. Takstmann. Tlf. 900 68 850

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	BARNETUN
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Storslett sentrum.
Bebyggelsen:	Det er for det meste eneboliger i området.
Standard:	Bygningen har normal standard.
Adkomstvei:	Adkomst fra offentlig vei.
Tilknytning vann:	Tilknyttet offentlig vannverk
Tilknytning avløp:	Tilknyttet offentlig avløp.


Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5428 NORDREISA Gnr: 15 Bnr: 99
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 750 m ² Arealkilde: Ambita
Sameiets navn:	REJOS AS
Forretningsfører:	REJOS AS
Hjemmelshaver:	Nordreisa kommune
Adresse:	Sentrum 9
Kommentar:	Om fullstendighet og nøyaktighet i Matrikkelutskriften: Ambita tar forbehold om at informasjonen som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning på eiendommens grenselinjer. De tilfeller grensene er markert som fiktive brukes areal hvis det finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt				1	Ja
Tegninger				1	Ja
Faktura				1	Ja
Norges Eiendommer				3	Ja

Bygninger på eiendommen

Barnehage

Bygningsdata	
	Byggeår: 1970 Kilde: opprinnelig byggeår. Har vært utvidet senere. Anvendelse: Har vært benyttet som barnehage

Kommentar	
Standard:	Bygningen har normal standard.
Vedlikehold:	Forholdsvis godt vedlikeholdt.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	305	293	277	16	
Sum bygning:	305	293	277	16	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Kontor, 3 stue / oppholdsrom, 2 personal rom, kjøkken, 3 wc, bøttekott, lekerom garderober gang og vindfang	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Bygning er oppført på plasstøpt ringmur. Kan se ut som det er 15 cm isolasjon i vegger og 20 cm i gulv. I krypkjeller er det lagt plast på bakken.
Utvendig:	Stor tomt og lekeplass ute. Taket er tekket med papp.
Innvendig:	Belegg på gulv er noe slitt. Vegger er malt panel og veggplater.

Uthus

Bygningsdata



Byggeår: 1990 Kilde: Usikker byggeår.

Anvendelse: Har vært benyttet som lager.

Kommentar

Standard: Dårlig stand.

Vedlikehold: Behov for renovering.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	11	10		10	
Sum bygning:	11	10	0	10	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

Beregninger

Årlige kostnader		
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (beløpet er stipulert så det kan avvike noe). (pr. mnd. Kr. 2 375)	Kr.	28 500
Sum årlige kostnader	Kr.	28 500

Teknisk verdi bygninger		
Barnehage		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 270 200
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 2 290 000
Sum teknisk verdi – Barnehage	Kr.	3 980 200
Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	0
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	0
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 980 200

STORSLETT, 06.08.2021



Reidar Josefsen
Takstmann
Telefon: 900 68 850

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Deler av kjøkken.



Himling er panel og malt takplater



Deler av kjøkken.



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 04.08.2021 09:27

Eiendomsdata verifisert: 20.12.2020 14:34

GÅRDSKART 5428-15/99/0

Tilknyttede grunneiendommer:
15/99/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
1.5	1.5
0.0	0.0
2.3	2.3
0.0	0.0
3.8	3.8

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

5428/15/99/0/0
Arnestad 2B
9151 STORSLETT

Oppsummering

Eiere (1)
Siste omsetning
Matrikelopplysninger
Ikke tinglyst eierforhold (0)
Kulturminner på matrikkelen (0)
Grunnforurensing (0)
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
Forretninger (3)
Matrikelens adresser (1)
Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
943350833		Nordreisa Kommune	1 / 1	Sentrum 17, 9151 STORSLETT	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
27/11-1973	0	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	BARNETUN	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	12/10-1973	Skyld	0,01	Areal	3749.2 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020

Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5428/15/99/0/0	0

25/01-1989 SAMMENSLÅING

Forretning 25/01-1989

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	5428/15/99/0/0	812
AVGIVER	1942/15/144/0/0	-812

12/10-1973 SKYLDDDELING

Forretning 12/10-1973

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	5428/15/6/0/0	-3770
MOTTAKER	5428/15/99/0/0	3770

Matrikkelens adresser

Kommune 5428 NORDREISA

Grunnkrets 205 STORSLETT SØR

Kirkesogn 11040401 Nordreisa

Valgkrets 2 STORSLETT

Tettsted 8182 Storslett

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Arnestad 2B, gatenr 1037, 9151 STORSLETT	28/09-2019	23	7751062	732610

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: BARNEHAGE

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Arnestad 2B		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal	18,0	Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	16,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	16,0	Midl.brukstill.	
Avløp	OFFENTLIG KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	TILKN. OFF. VANNVERK			Antall boliger	
Bygningsnummer	192199344			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

Kulturminner:

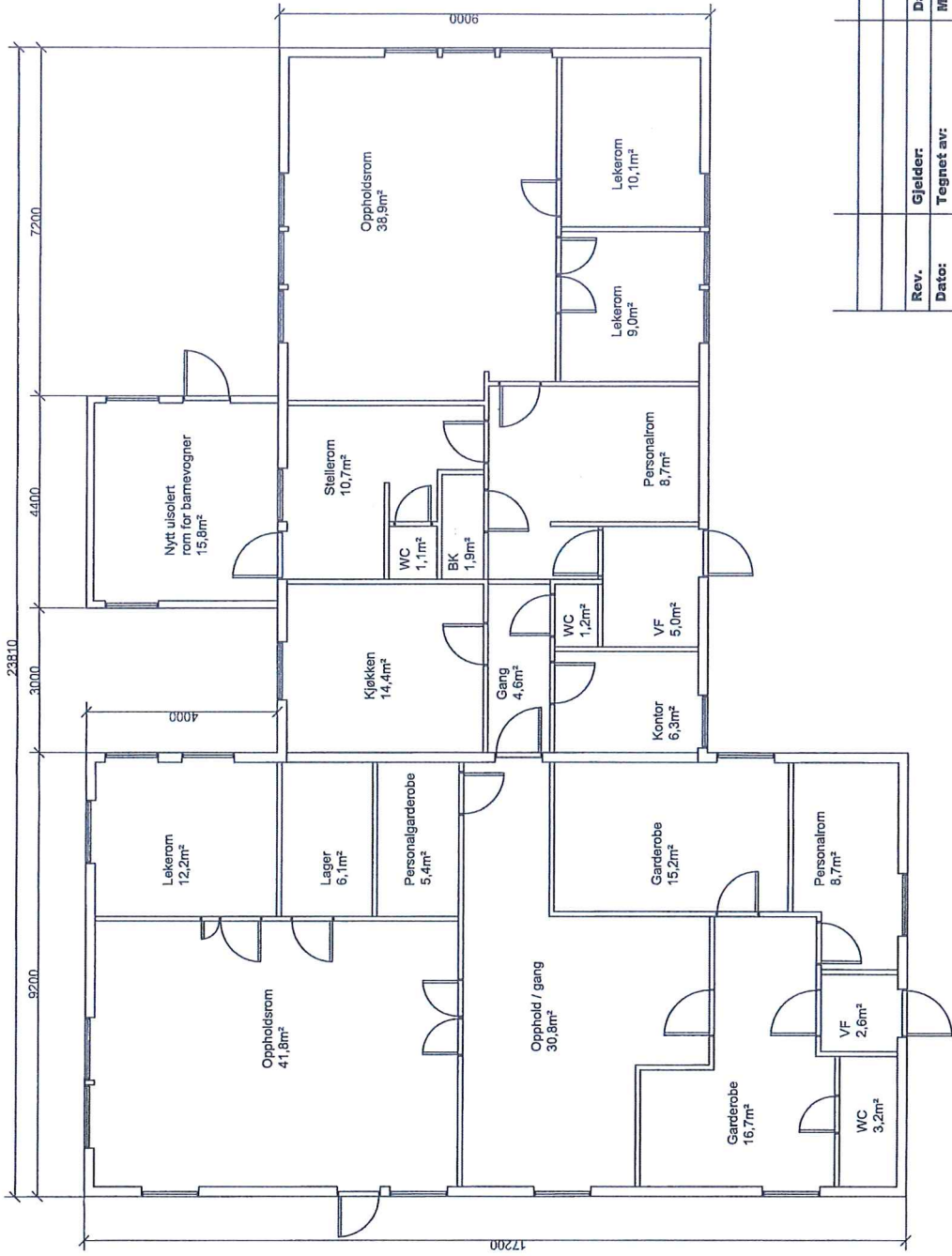
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7751062	732610

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.



Rev.	Gjelder:	Dato:
05.11.08	Tegnet av:	Målestokk:
Tegning nr.	Ing. R. V. Olsen	1:100
A100 Plantegning		
Tegning		
Storslett Barnehage		



Rejos AS

Sentrum 9
9151 STORSLETT
Telefon 777 64900
Bank 50820555012
E-post: post@rejos.no
Org.nr.NO990340021MVA Foretaksregisteret

143

**Faktura 2800**

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 STORSLETT

Side 1
Ordrenr. 3080
Kundenr. 30138
Leveringsdato
Fakturadato 06.08.2021
Bet. betingelser Netto 10 dager
Forfallsdato 16.08.2021

Produktnr.	Produktbeskrivelse	Fakturert	Levert			
22000	Takst av Storslett Barnehage	1,00	1,00	5 020,00	25,00%	5 020,00
100	Fakturagebyr	1,00	1,00	70,00	25,00%	70,00
Mva. %	Mva-grunnlag	Mva.				
25,00 %	5 090,00	1 272,50				

Vennligst betal faktura ved forfall.

Etter forfall belastes purregebyr og renter etter lov om renter ved forsinket betaling m.m.

Netto	Rabatt	Mva.	Sum inkl. mva.
5 090,00	0,00	1 272,50	6 363,00

50820555012

6 363,00**16.08.2021**

Fakturanr. 2800
Kundenr. 30138

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 STORSLETT

Rejos AS
Sentrum 9
9151 STORSLETT

000028001

6363 00 6 50820555012