Norsk takst

TAKSTDOKUMENT

Næringsbygg
Havnegata 23, 8400 SORTLAND

Gnr 15: Bnr 1455 (fnr: 2 snr: 3)
1870 SORTLAND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Ing.Takstmann Asle Thomassen MNT/NITO
Telefon: 971 49 560
E-post: post@aslethomassen.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560
Organisasjonsnr: 980 231 135

Dato befaring:	19.06.2024
Utskriftsdato:	10.07.2024
Dato verdisetting:	09.07.2024
Oppdrag nr:	12885

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag 3
3 Introduksjon 4
3.1 Informasjon fra kunden 4
3.2 Generell informasjon 4
3.3 Beskrivelse av eiendommen 6
3.3.1 Eiendomsinformasjon 6
3.3.2 Matrikkeldata 6
3.3.3 Beskrivelse av tomt 6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt 7
3.3.5 Andre forhold 7
3.4 Bygninger på eiendommen 8
3.4.1 Næringsbygg 8
4 Verdigrunnlag 10
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler 10
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet 10
4.3 Inntekter/kostnader 10
5 Verdisetting 12
5.1 Tomteverdi 12
5.2 Teknisk verdi 12
5.3 Nettokapitalisering 12
5.4 Kontantstrømsanalyse 13
6 Andre bilder 15

Vedlegg:

Norges Eiendommer
Tegninger
Nibio Gårdskart

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Næringseiendom i form av kontorlokaler som er beliggende meget sentralt i Sortland havn, på søndre del av næringsbygg hvor øvrig del vesentlig er inneholdende lagerformål.
Umiddelbar nærhet til havneområdet hvor det er meget betydelig virksomhet rettet mot sjørelaterte virksomheter av ulike kategorier.
Bygningen og de takserte kontorlokaler har god synlighet, enkel adkomst og tilgjengelighet.

Taksert del av bygningen ansees som svært attraktiv, hensyntatt lokale forhold, dette bl.a. grunnet beliggenhet, synlighet og lokalenes potensiale for ulike virksomheter.

Kunde:

Sortland Havn KF
Havnegata 7, 8400 SORTLAND. Tlf. 905 89 308

Formål med taksten:

Taksering av del av næringsbygg i Sortland Havn KF

Egne forutsetninger:

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 er.
Taksten er avholdt i beste skjønn. Heftelsesannmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt.
Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.
Dokumentet er bygget opp på basis av NTF` s instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fri tekst og kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Verdi:

Kr. 1 600 000

Dato verdisetting:

09.07.2024

Takstingeniør:

Asle Thomassen Tlf.: 971 49 560

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.

SORTLAND, 10.07.2024



Ing.Takstmann Asle Thomassen MNT/NITO
Ingeniør
Telefon: 971 49 560

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Tegninger				
Nibio Gårdskart				
Norges Eiendommer				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen

Næringseiendom i form av kontorlokaler som er beliggende meget sentralt i havneområdet i Sortland.

Bygningen grenser mot kaiområdet, og har også enkel og grei adkomst fra kommunal vei.

Takst omfatter del av næringseiendom i form av kontorlokaler i påstående næringsbygg hvor kontorarealene er beliggende i 1. etasje i søndre del av bygningen.

Øvrig del av næringsbygget er inneholdende areal som i vesentlig grad utnyttes til lager- og transportvirksom het.

Kontorlokalene som omfattes av takst gir generelt et tilfredsstillende bygningsmessig helhetsinntrykk.

Kontorlokalene ansees som relativt attraktiv, hensyntatt lokale forhold, spesielt grunnet beliggenhet, ulike bruksformål og lokalenes potensiale for ulike virksomheter.

Kunde:

Sortland Havn KF
Havnegata 7, 8400 SORTLAND. Tlf. 905 89 308

Formålet med oppdraget

Vurdering av markedsverdien for seksjonen.

Takstmannens status og erfaring

Ingeniør/takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 25 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT. Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:
Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker. Verditaksering av boliger/ næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/-Tilstadswrdering for boliger. Reklamsjonsvurdering. Skjønn.
Andre tjenester
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 19.06.2024
Einar glad Hansen. Rep. for for eier. Tlf. 905 89 308
Asle Thomassen. Ingeniør. Tlf. 971 49 560

Forutsetninger teknisk

Ved beregning av teknisk verdi er normale byggekostnader lagt til grunn. Det er foretatt nødvendig fradrag for slit, elde og eventuelle tekniske feil, samt mulig nedsatt anvendelighet. Påkostninger og foretatte oppgraderinger på eiendommen er også hensyntatt.

Forutsetninger kontantstrømanalyse

Kontantstrømanalysen er kun medtatt som ilustrasjon med frie leier og er forsåvidt usikker og er kun en illustrasjon og den må vurderes ut fra dette.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

Anmerkning og vurdering av takstobjektet

Eiendommen er taksert slik den fremsto på takstdagen. Det bemerkes at det ikke er avholdt tilstandsrapport på eiendommen, men generell tilstand, slittasje, elde og eventuelle tekniske feil er registrert og tatt hensyn til ved fastsettelse av takstverdiene. Alle opplysninger er gitt av rekvirent og eiers representant.

Generell markedsvurdering

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.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Næringsbygg
Konsesjonsplikt	Ikke konsesjonspliktig
Adkomst	Offentlig. Eiendommen grenser mot offentlig vei, som den også har grei adkomst fra.
Vann	Offentlig.Bygningen er tilknyttet kommunalt ledningssystem. Vanntilførselen er i følge eierne i orden.
Avløp	Offentlig. Bygningen er tilknyttet kommunal avløpsledning. I følge eierne er den private avløpsledningen i orden.
Regulering	Regulert område. Reguleringsplan m.v. ble ikke fremlagt/fremskaffet.
Hjemmelsovergang:	Tidsrom: 21.04.2010 Type: Fritt salg Beløp: Kr. 425 000

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1870 SORTLAND Gnr: 15 Bnr: 1455 Festenr: 2 Seksjon: 3
Eiet/festet:	Festet
Areal:	Arealkilde: Arealkilde: Eiendommen er ikke tillagt tomt/eiendom ut over bygningen
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 93/906
Hjemmelshaver:	Arrow Invest AS
Adresse:	Havnegata 23
Festeopplysn.:	Festekontrakt inngått år: 1987

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	
Tomtens beskaffenhet	Planert og asfaltert
Tomtens form	Flat tomt
Grunnforhold og fundamentering	Gode grunnnforhold
Topografi, utsikt, sol, skygge	God utsikt, normale sol- og skyggeforhold i området.
Miljø og forurensning	I følge gitte opplysninger er bygningen miljøvennlig. Det er ikke kjent at bygningsmassen, eller selve tomta inneholder miljøforurensende materialer.
Utnyttelse	
Utbyggingspotensiale	Hele eiendommen er utnyttet ved bebyggelse, og det er således ikke noe utviklingspotensiale, verken mht. utvidelse/ tilknytning til eksisterende bygningsmasse eller muligheter for ny bebyggelse. Endelig utnyttelse og etasjeantall fastsettes av til enhver tid gjeldende reguleringsplan, eller kommunalt vedtak som dispenserer fra denne.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Spesielle forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt. Bør generelt kontrolleres ved evt. avhendelse. Eiendommens areal iht Eiendomsdata, forutsettes korrekt. Kfr. målebrev, skylddelingsforretning, situasjonskart og evt. kommunen for evt. ytterligere informasjon vedr. eiendommens grenser, areal og beliggenhet.

Bygningen, og dagens utnyttelse og bruk, forutsettes godkjent.
Se for området gjeldende planer (reguleringsplaner, kommunedelplaner osv.) for evt. utfyllende informasjon vedr. eiendommens- og områdets status.

Regnskap er ikke vurdert, og heller ikke benyttet i forbindelse med utstedelse av taksten.

Iht. eiers opplysninger foreligger det ikke pålegg fra offentlige myndigheter, herunder forutsettes også tilfredsstillende brannsynsrapport.

Det er ikke opplyst om spesielle forhold ut over de som evt. er nevnt i taksten.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt

Eiendommen er beliggende i flatt terreng, med god intern beliggenhet i området og med god adkomst og tilgjengelighet.

Området for øvrig består av boligeiendommer.

Relativt kort avstand til vanlige service-tjenester på kommunesenteret Sortland, hvor det bl.a. fins div. service- og forretningstilbud samt offentlige kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Infrastruktur

Parkering

Ved eiendommen er det godt med parkeringsplasser.

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:

Selskap: Gjensidige. Avtalenr: 85106075. Type: Fullverdi.
Forsikringssum: Kr. 642 083. Årlig premie: Kr. 6 000.

Skattetakst:

Ikke oppgitt grunnlag eiendomsskatt.

Ligningsverdi:

Kr. 336 186 År: 2023 I næringsoppgaven til Arrow Invest as

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata:

Byggeår: 1973 Kilde: I henhold til eiers opplysninger.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje	100	90	personalrom med bl.a. kontorer, bod og Wc.
Sum bygning:	100	90	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Eiendommen er en del av større terminalbygning i Sortland Havn.
Bygningen gir et bra helhetsinntrykk med normale standarder.
Ved befaring ble det registrert normal slitasje og elde.

Kilder for etterfølgende opplysninger:
- rekvirent
- tegninger
- egne oberservasjoner

For øvrig er bygningens generelle tilstand, slitasje, elde og eventuelle synlige tekniske feil/mangler vurdert og tatt hensyn til ved fastsettelse av takstverdier.
Bygning generelt

Grunn og fundamenter

Byggegrunn: trolig steinfylling/pukk utlagt.
Sans. betongfundamenter på byggegrunn som mest sannsynlig er bestående av fast grunn eller komprimert sprengsteinsfylling.
Gulv på grunn utført som betongdekke, på innfyllte og komprimerte fyllmasser

Ytterveggskonstruksjon

Bærende del av konstruksjonen er utført som betongkonstruksjon i form av prefabrikkerte betongelementer.
Fasader
Betongelement med frilagt singel.

Takkonstruksjon

Saltakkonstruksjon med "sagtannutførelse".
Dekke: betong-/lettbetongelementer.
Tekking: oppforet stålplatetekking.
Tekkingen ble ikke inspisert ved befaringen.

Utvendige dører og vinduer

Vinduer dels i aluminium- og dels med trekarmer. Ytterdører som aluminumsdør.

Innvendige overflater gulv

Gulvoverflater er utført i betong pålagt banebelegg/ vinylbelegg og laminatgulv.

Innvendige overflater vegg

Vesentlig malte veggflater, malt strie og malt betongelementer.

Innvendige overflater himling

Vesentlig malte betongflater i øvrige deler.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Sanitær primæranlegg

Sanitæranlegg i all vesentlighet fra de ulike byggeår, hvor sanitærutstyr og kapasitet er tilpasset eksisterende behov/ drift, og er i tidsmessig utførelse.

Ventilasjon primæranlegg

Ventilasjonsanlegg er installert, nytt i 2000, i eget rom i 2. etg., forutsettes med tilfredsstillende kapasitet tilpasset dagens drift, både når det gjelder personalavdelingen og verkstedhall/lager.

Luftbehandlingsanlegg skal generelt tilpasses/dimensjoneres bl.a. etter lokalenes bruk.

Elektrisk primæranlegg

Installasjon fra de ulike byggeår, generelt med tilfredsstillende kapasitet og antall kurser for dagens bruksformål. Automatsikringer.

Sanitær primæranlegg

Sanitæranlegg i all vesentlighet fra de ulike byggeår, hvor sanitærutstyr og kapasitet er tilpasset eksisterende behov/ drift, og er i tidsmessig utførelse.

Taktekking

Papptekking, innvendig taknedløp og beslag fra byggeår.
(taktekket er ikke befart grunnet manglende adkomst, men opplyses å være preget av elde/ slitasje).

Etasjeskillere

Betongelementer og trebjelkelag.

Varme generelt

Oppvarming av lokaler ved elektrisitet. Panelovner.

Belysning

Belysning er tilpasset eksisterende drift av bygningen, med tilfredsstillende kapasitet og løsninger iht eier. Belysningskrav til Lux for den drift som pågår i bygningen er ikke vurdert.

KJjkkeninnredning

Innredning på spiserom, i tidsmessig utførelse og bestående av benkeflate inkl. stålbeslag m/ kummer, underskap og overskap.
Innredning er tilpasset dagens drift/ bemanning.

Brannslukking

Brannslangeskap.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

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 %
Næringsbygg											
-Adm/kontorer											
Industribygg	1. etg..	100 m²	200 000	2 000	1/2024	12/2034	100	2 000	200 000	1/2035	100
Sum:			200 000						200 000		
Total:			**200 000**						**200 000**		

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 %
Næringsbygg											
-Adm./kontor											
Industribygg	1. etg..	100 m²	200 000	2 000	1/2024	12/2034	100	2 000	200 000	1/2035	100
Sum:			200 000						200 000		
Total:			**200 000**						**200 000**		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Utleiepriser Markedsleie er lagt til grunn.

Markedsutsikter Ikke fremlagt regnskap.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype			Kontrakter			Markedsleie
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Adm/kontorer	100	2 000	200 000	100	2 000	200 000
Sum	**100**		**200 000**	**100**		**200 000**

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		**200 000**
Tap ved ledighet, 5%		10 000
Normale eierkostnader, årlig		
Off. avgifter- Festeavgifter	10 000	
Forsikringspremie	6 000	
Forvaltningskostnader pr.år	10 000	
Avsetninger til ekstraordinær vedlikehold pr. år p.g.a elendig tilstand	10 000	
		36 000
Eiendommens inntektsoverskudd		**154 000**

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	**0,0 m²**
Sum areal:	**0,0 m²**

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	**150 000**
Korreksjon:Antatt verdi tomt	
Verdi tomt:	**150 000**

5.2 Teknisk verdi

Metode: Eiendommen er taksert slik den fremsto på takstdagen. Det bemerkes at det ikke er avholdt tilstandsrapport på eiendommen, men generell tilstand, slittasje, elde og eventuelle tekniske feil er registrert og tatt hensyn til ved fastsettelse av takstverdiene. Alle opplysninger er gitt av rekvirent og eiers representant.

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	2 500 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	600 000	
Sum teknisk verdi – Næringsbygg		**1 900 000**
Sum teknisk verdi bygninger		**1 900 000**

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Kontantstrømanalysen er kun medtatt som ilustrasjon med frie leier og er forsåvidt usikker og er kun en illustrasjon og den må vurderes ut fra dette.

Renterisiko fordeles på rente og inflasjon.
Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i investering i fast eiendom generelt.
Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen.
Byggrisiko reflekterer forhold ved bygningene på eiendommen, med hensyn til tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utseende mm.

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.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,50 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	**1,00 %**
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %
Renteglidning	2,50 %
Realavkastningskrav:	9,50 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	154 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 154 000) når realrenten er 9,50%	1 621 053
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	1 621 053
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	**1 620 000**

5.4 Kontantstrømsanalyse

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,50 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	**1,00 %**
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	2,00 %
Renteglidning	2,50 %
Realavkastningskrav:	9,50 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	36 000	Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	9,50 %		År:	2024
Inflasjon:	2,50 %		Måned:	12
Diskontert rente:	12,00 %		Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %			
Kostnadsutvikling:	2,00 %			
Generell ledighet:	5,0 %	F.o.m. år:		

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2024	16 667	3 000		833	12 833	12 833
2025	204 000	36 720		10 200	157 080	140 250
2026	208 080	37 454		10 404	160 222	127 728
2027	212 242	38 203		10 612	163 426	116 323
2028	216 486	38 968		10 824	166 695	105 937
2029	220 816	39 747		11 041	170 028	96 479
2030	225 232	40 542		11 262	173 429	87 865
2031	229 737	41 353		11 487	176 898	80 019
2032	234 332	42 180		11 717	180 436	72 875
2033	239 019	43 023		11 951	184 044	66 368
2034	223 482	40 227		11 174	172 081	55 406
Nåverdi av resultat, sum:						**962 083**

	Estimert	Kalkulert
Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:		1 976 054
Nåverdi av restverdi:		**636 237**
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:	**962 083**	**1 598 320**

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	**962 083**	**1 598 320**

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560

Norsk takst

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget









Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1, 8406 SORTLAND
Telefon: 971 49 560



