

VERDIVURDERING

Sikanveien 1-3-5, 8470 BØ I VESTERÅLEN

Gnr 19: Bnr 182 (snr: 2), bnr 182 (snr: 1)
1867 BØ KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Dag Daae Johansen
Telefon: 915 36 999
E-post: dag@ttv.as
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 12 60 00
Organisasjonsnr: 997 923 472


VESTERÅLEN

Dato befaring: 13.03.2024
Utskriftsdato: 04.06.2024
Dato verdisetting: 29.05.2024
Oppdrag nr: 23162



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Matrikkeldata	5
3.4	Bygninger på eiendommen	5
3.4.1	Næringsbygg I	5
4	Verdigrunnlag	7
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	7
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	8
4.3	Inntekter/kostnader	8
5	Verdisetting	9
5.1	Tomteverdi	9
5.2	Teknisk verdi	9
5.3	Nettokapitalisering	10
6	Andre bilder	11

2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

Næringseiendom med 2 seksjoner i næringsbygg som er beliggende på Vinje i Bø.

Seksjonen er innredet og tilpasset kontorformål, og er i helhet utleid til ekstern leietaker.

Taksert eiendom gir generelt et tilfredsstillende/ godt bygningsmessig helhetsinntrykk, dette spesielt grunnet meget betydelige påkostninger ved innvendige fornyelser i 2023/2024.

Gode trafikk- og parkeringsmuligheter på flere sider av bygningen.

Meget attraktiv beliggenhet, hensyntatt lokale forhold, tilstøtende fylkesvei hvor god synlighet og enkel adkomst gjør eiendommen attraktiv for ulike bransjer og næringsområder. Eiendommens beliggenhet, kombinert med gode parkeringsmuligheter på eiendommen, gjør eiendommen attraktiv og med potensiale for ulike virksomheter og formål.

Steine/ Vinje har vært i relativt positiv utvikling de senere år, og anses å være ett av tettstedene i kommunen hvor man fortsatt forventer en viss positiv utvikling.

Kunde:

Ulrix Eiendom AS
Regine Normanns vei 22A, 8475 STRAUMSJØEN

Formål med taksten:

Verdivurdering av næringseiendom som skal benyttes i forbindelse med lånesøknad, refinansiering eller strukturelle endringer ved gjeldende låneportefølje.

Det bekreftes at undertegnede innehar kompetanse, lang erfaring, teknisk kunnskap og markeds kunnskap for denne type oppdrag.

Egne forutsetninger:

Verdivurdering av næringseiendom er en kort oppsummering av eiendommens beliggenhet, innhold og økonomiske verdi, og er generelt basert på et betydelig enklere grunnlag enn ved fullverdig "Næringstakst", herunder også bl.a. at alle dokumenter tilknyttet eiendommen ikke er kontrollert.

Økonomisk verdi er i hovedsak beregnet med grunnlag i enklere finans- og økonomiske vurderinger enn ved fullverdig "Næringstakst", noe som også bør reflekteres ved bruk av dokumentet og informasjon/ verdier i dette.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet, og tar forbehold om skjulte feil om mangler og forutsetter at bygningene er godkjent slik som de fremstod ved befaringen.

Verdi:

Kr. 9 700 000

Dato verdisetting:

29.05.2024

Takstingeniør:

Dag Daae Johansen Tlf.: 76 12 60 00

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, 04.06.2024



Dag Daae Johansen
Ing./ takstmann MNTF
Telefon: 76 12 60 00