

VERDIVURDERING

Regine Normanns vei 22A, 8475 STRAUMSJØEN

Gnr 65: Bnr 210
1867 BØ KOMMUNE



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

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

TakstTeam
VESTERÅLEN

Dato befaring: 16.05.2024
Utskriftsdato: 03.06.2024
Dato verdisetting: 01.06.2024
Oppdrag nr: 23161



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 som seksjon i 1. etasje i næringsbygg som var nytt i 2022, beliggende på Eidet. Seksjonen er i helhet er innredet og tilpasset kontorformål, 12 kontorer, og er utleid til diverse leietakere. Bygningen fremstår i tidsmessig- og høy standard for denne type bygninger, både når det gjelder konstruksjonsmessige forhold, tekniske anlegg og personalmessige forhold. 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.
- Kunde:** Åsegarden Utvikling AS
Regine Normanns vei 22B, 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. 9 300 000**
- Dato verdisetting:** 01.06.2024
- 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, 03.06.2024



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