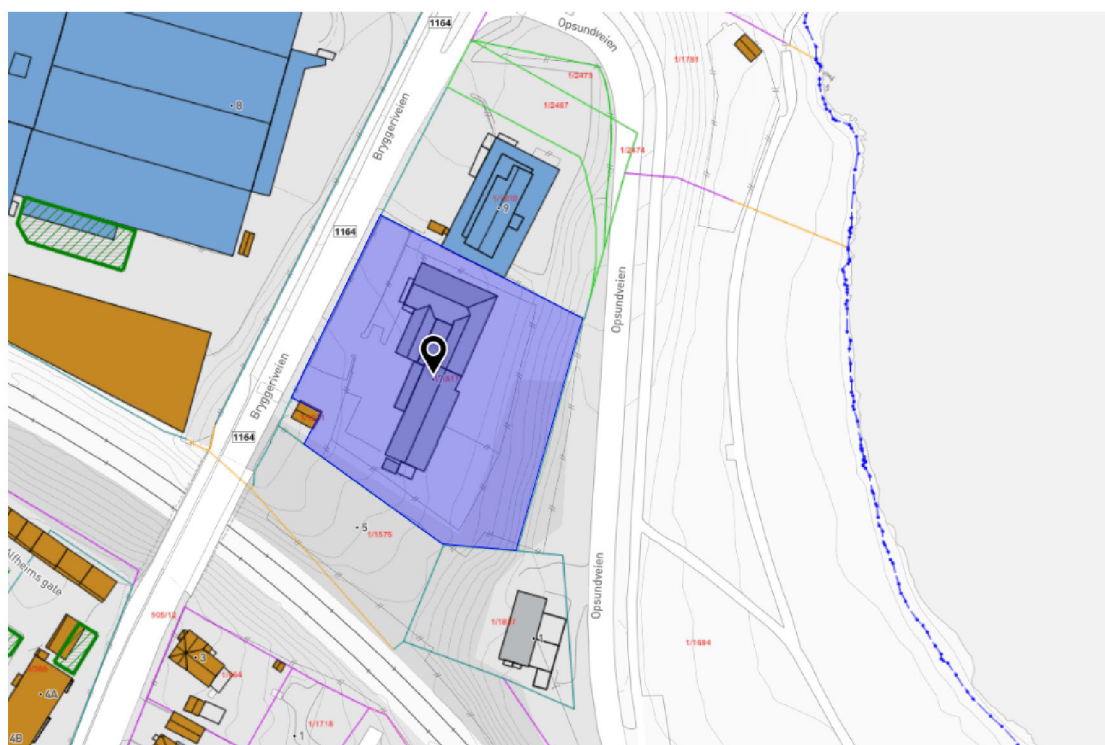


Forhåndsverdivurdering av markedsverdi med utnyttets boligformål

📍 Bryggeriveien 7, 1727 SARPSBORG

📖 SARPSBORG kommune

gnr. 1, bnr. 1817



Befaringsdato: 17.10.2023

Rapportdato: 25.10.2023

Oppdragsnr.: 15061-1069



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Claus Norsted

25.10.2023 | HALDEN

Ing Norsted AS

Rokkeveien 83
901 72 410

Rapportansvarlig

Claus Norsted

ing@norsted.no
901 72 410

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
17.10.2023	13:30:00	15:30:00	Claus Norsted	Takstingeniør
Bård Andersen fra Sarpsborg kommune				

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3003 SARPSBORG	1	1817		4340.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bryggeriveien 7

Hjemmelshaver

Sarpsborg Kommune

Beskrivelser

Forutsetninger for oppdraget

Eiendommen er i dag avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanen.

For at eiendommen skal kunne benyttes til boligformål, må følgende endringer/avklaringer på plass og er således lagt som forutsetninger for denne forhåndsvurderingen:

Formålet i kommuneplanen endres til detteMarkedsverdi med formål boligutnyttelse og avklaring om utnyttelsesgrad.

At båndlegginger for Inter City tog trace m.m. ikke vil være begrensende for eiendommen eller frafalt.

At grunnforhold er avklart og fornuftige fundamenteringsløsninger er mulig.

At bygningsmassen ikke vernes/fredes.

Anvendelse

Når overstående forutsetninger er avklart/endret vil eiendommen kunne være en attraktiv tomt for en eventuell boligutnyttelse, selv om det må foretas mye rivearbeider før den kan nyttes til annet formål. Med betong i de fleste konstruksjoner og spesiell inndeling, vil det vanskelig la seg gjøre å utnytte bygget til boligformål.

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse

Beløp

Forhåndsvurdering boligutnyttelse

10 000 000

Forutsatt at overstående forutsetninger:

Med formål bolig, avklarte og ikke begrensede båndlegging for Inter City, grunnundersøkelser som gir muligheter for fornuftige fundamenteringsløsninger og at bygningsmassen ikke fredes

Og at det tillates boligbygging i inntil 4 etasjer, anses det at eiendommen normalt ville kunne være salgbar, slik den står i dag, for ca

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.