

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 47: Bnr 426**
Kommune: **1942 NORDREISA KOMMUNE**
Betegnelse: **Bjørkely**
Adresse: **Bjørklysvingen 11, 9152 SØRKJOSEN**



Dato befaring: 13.02.2019
Utskriftsdato: 22.02.2019
Oppdrag nr: 1473

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Rejos AS
Sentrum 9, 9151 STORSLETT
Telefon: 77 76 49 00

Sertifisert takstmann:

Reidar Josefsen
Telefon: 900 68 850
E-post: reidar@rejos.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



Forutsetninger

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.

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 NTF's retningslinjer og gjeldende lov. 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.

Besiktigelsen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Besiktigelsen er utført i henhold til gjeldende instruks. 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.

Rapportdata	
Kunde:	Reisa dyreklinikk AS
Takstmann:	Reidar Josefsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.02.2019. - Reidar Josefsen. Takstmann. Tlf. 900 68 850 - Kristin Hauge. Tlf. 920 62 077 - Wanja Bjerkmo. Kundekonsulent. Tlf. 452 30 195

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Bjørkely
-------------------	----------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1942 NORDREISA Gnr: 47 Bnr: 426
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 467 m ² Arealkilde: Ambita
Hjemmelshaver:	Nordreisa veterinærkontor ANS
Adresse:	Bjørklýsvingen 11 9152 Sørkjøsen
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	07.02.2019	Kilde: Nibio	Innhentet	1	Ja
Norges Eiendommer	07.02.2019	Kilde: Nibio	Innhentet	3	Ja

Eiendomsdata

Forretningsbygg bygd i 1948 tilbygd i 1960.

Forsikringsforhold

Fullverdiforsikret hos Sparebank1 Nord-Norge. Avtalenr.: 2387335.
Årspremie kr. 14.236.
Forsikringssum: kr. 4 145 200

Bygninger på eiendommen

Forretningsbygg som har panelte vegger på utsiden og taktekke er skifer og papp, tilbygg har stålplater og ene taket er tekket med skifer..
Innvendig mål 1. etg 101 m², loft 45 m² og kjeller 38 m².

Arealer og anvendelse

Bygningen benyttes som veterinærkontor.
I hovedplanet er det kjøkken, medisinlager, tannrom, butikk/venterom, gang, operasjonsrom, medisinlager, bad/wc, undersøkelsesrom, laboratorium, røntgenrom og en bod.
På loftet er det te-kjøkken, bad og gang.
I kjelleren er det ett arkiv og tre boder. Støypegods kloakkrør. Kjelleren har betongvegger og gulv, foruten arkivet som har panelte vegger og belegg på gulvet.
Kjelleren er på 38 m², loftet 45 m² og hovedplan 42 m².

Konstruksjoner og innvendige forhold

I gangen og butikken er det laminat på gulvene. Belegg på vaskerom og de øvrige rom. I butikken/venterommet er veggene panelt og noe tapet. De øvrige vegger i hovedplan har for det meste baderomsplater foruten medisinlager og tannrom hvor det er tapet på veggene. I hovedplanet er det ellers for det meste belegg på gulvene.
På loftet for det belegg på gulvene, på vaskerommet er det baderomsplater på veggene, på te-kjøkkenet er det tapet på veggene. Gulvet på badet har ujevnt gulv.

Andre forhold

Offentlig tilknyttet vann og kloakk.
Elektrisk oppvarming.

Beregning

Teknisk verdi bygninger	Teknisk verdi med fradrag for elde og slitasje.	3 035 000
Markedsverdi	Markedsverdi er den normale salgsverdi som kan forventes å få for eiendommen slik den står i dag, og med dagens marked. Følgende vurderinger er lagt til grunn for beregning av markedsverdi på eiendommen: Teknisk verdi av bygningsmassen, tilstand på bygningsmassen, tilgjengelighet til bygningene, beliggenhet og miljø i området. Takstmannen har ikke undersøkt reguleringer eller andre forhold hos bygningsetaten, og det forutsettes at dagens innredning og bruk er byggemeldt. Eiendommen ligger fin til i rolig område, nær sentrum og nær friluftsområder.	1 780 000
Låneverdi	Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.	1 530 000

STORSLETT, 22.02.2019



Reidar Josefsen
Takstmann
Telefon: 900 68 850

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Deler av kontoret på loftet.



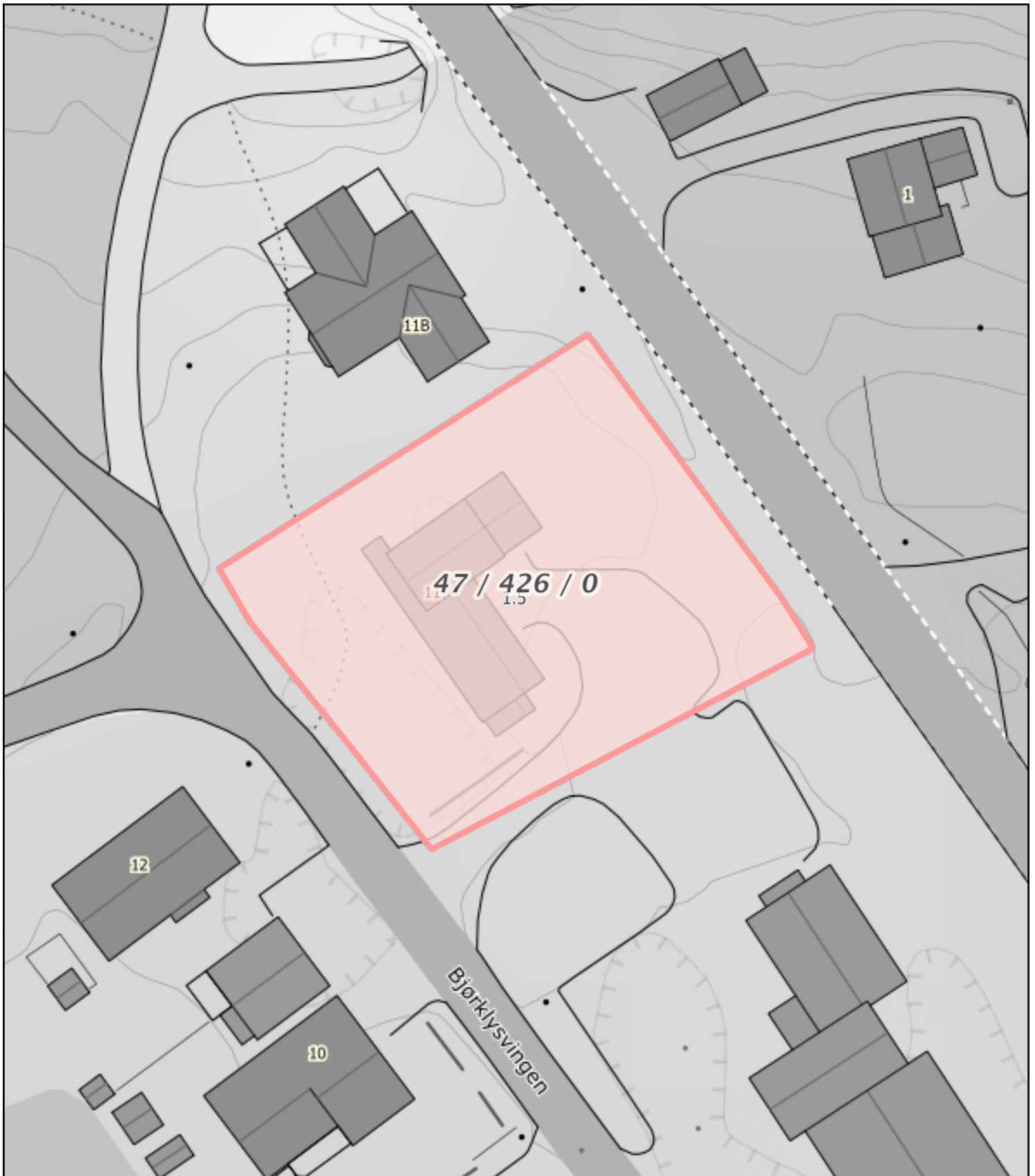
Operasjonsrom



Undersøkelserom



Røntgenrom.



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 07.02.2019 08:55

Eiendomsdata verifisert: 07.02.2019 08:55

GÅRDSKART 1942-47/426/0

Tilknyttede grunneiendommer:

47/426/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
	0.0	
	1.5	1.5
	0.0	0.0
	1.5	1.5

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

1942/47/426/0/0
Bjørklysvingen 11
 9152 SØRKJOSEN

Oppsummering

Eiere (1)
 Siste omsetning
 Matrikelopplysninger
 Ikke tinglyst eierforhold (0)
 Kulturminner på matrikkelen (0)
 Grunnforurensing (0)
 Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
 Forretninger (4)
 Matrikelens adresser (1)
 Bolig- og bygningsopplysninger (1)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
979998031		Nord Troms Veterinærkontor Ans	1 / 1	Bjørklysvingen 11, 9151 STORSLETT	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
29/12-1998	0	ANNET	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	BJØRKELY	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	16/12-1998	Skyld		Areal	1467.8 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant	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

17/10-2013 OPPMÅLINGSFORRETNING

Forretning 17/10-2013

Matrikkelført 17/10-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1942/47/426/0/0	-1021.8
BERØRT	1942/47/443/0/0	0
BERØRT	1942/47/478/0/0	0
MOTTAKER	1942/47/502/0/0	1021.9

17/10-2013 ANNEN FORRETNINGSTYPE

Forretning 17/10-2013

Matrikkelført 17/10-2013

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	1942/47/426/0/0	0
BERØRT	1942/47/443/0/0	0
BERØRT	1942/47/478/0/0	0
BERØRT	1942/Eierløs(e) teig(er)	0

22/12-1998 GRUNNEIENDOM FRA FESTE

Forretning 22/12-1998

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1942/47/8/1/0	0
MOTTAKER	1942/47/426/0/0	0

16/12-1998 KART- OG DELINGSFORRETNING

Forretning 16/12-1998

Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	1942/47/8/0/0	-1450
MOTTAKER	1942/47/426/0/0	1450

Matrikkelens adresser

Kommune 1942 NORDREISA
Grunnkrets 203 SOMMARSET
Kirkesogn 11040401 Nordreisa
Valgkrets 4 SØRKJOSEN
Tettsted 8181 Sørkjosen

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Bjørklysvingen 11, gatenr 1013, 9152 SØRKJOSEN		23	7753042	729197

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 1: ANNEN PRIMÆRHELSEBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bjørklysvingen 11		UNUMMERERT BRUKSENHET					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt		Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	192192706			Antall etasjer

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	7753042	729197

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.