

aktiv.





Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Lars-Håkon Nohr

Mobil 906 09 809

E-post lars.hakon.nohr@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 350 000,-
Total ink omk.: Kr 3 350 000,-
Selger: Os Alle 19B AS

Salgsobjekt: Kontorbygg
Eierform: Eiet
Byggeår: 1964
BRA Total: 135 kvm
Tomtstr.: 210 kvm

Gnr./bnr. Gnr. 66, bnr. 850
Oppdragsnr.: 1101260009

Praktisk og godt vedlikeholdt næringsbygg på Os. Alt på ett plan!

Velkommen til en sjelden mulighet på Os - velholdt kontorbygg med lett og god adkomst. God tilgjengelighet og eksponering mot Os Allè.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	24
Nabolagsprofil	43
Andre vedlegg	45
Budskjema	76

Om eiendommen

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 135 kvm

BRA totalt: 135 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 135 kvm Venterom, gang, resepsjon, HCWC, 2 behandlingsrom, Kontor/
Steriliseringsrom, spiserom/møterom, Teknisk rom, lager og 2 toaletter.

Arealbeskrivelse

Næringsbygg

Bruttoareal BTA

1. etasje: 150 kvm

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 135 kvm Venterom, gang, resepsjon, HCWC, 2 behandlingsrom, Kontor/
Steriliseringsrom, spiserom/møterom, Teknisk rom, lager og 2 toaletter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

210 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er hovedsakelig bebygget med næringsbygget. Det er en carport i tilknytning til bygget -her er det mulighet for direkte adkomst.

Hagestuen til nabo mot nord (66/560) er oppført i felles tomtegrense.

Beliggenhet

Sentralt beliggende på Os, et veletablert eldre villaområde like nord for Halden sentrum. Kort gangavstand til sentrums servicefunksjoner, off.kontorer m.m.

Adkomst

Direkte fra Os alle / Statsråd tanks gate.

Bebyggelsen

Hovedsakelig eldre boligbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp i Gimleveien, og gangavstand til øvrig buss- og togforbindelse.

Bygningssakkyndig

Ing Norsted AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har fundamenter og grunnmur av betong. Utvendige vegger av murt konstruksjon som er utlektet og kledd på to vegger med liggende panel og to vegger som er pusset og malt mur. Det er lakkerte aluminiumsvinduer med 2 lags isolerglass. Utforinger av tre. Lakkert aluminiumsdør med isolerglass som inngangsdør og tofløyet ståldr som vareinntak/peronsalinngang. Yttertak på næringsbygget av selvbærende profilerte stålplater som er isolert og tekket med papp med pulttaksform. Plastbelagte beslag og lakkerte takrenner av metall i bakkant.

Opplysninger om byggemåte er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Verditakst

Kr 3 300 000

Innhold

1.etg.: Venterom, gang, resepsjon, HC WC, 2 kontor/behandlingsrom, kontor/steriliseringsrom, spiserom/kjøkken, teknisk rom, lager og 2 ekstra toaletter. Bakinngang med dobbel port med trappefri adkomst direkte fra carport.

Standard

Gjennomgående modernisert og fortløpende påkostet i siste 10års periode. I all hovedsak er det vinylbelegg på gulv, malt mdf-panel og trepanel på vegger. Oppgradert og påkostet våtrom og kjøkken, samt sanitær og el. En meget velholdt eiendom. Moderne og funksjonell innredning på både kjøkken og i kontorrom. Det gjøres oppmerksom på at tannlegestoler med tilbehør vil bli demontert og fjernet før overtagelse. Hull/merker i overflater må påregnes.

Parkering

Vanlig gateparkering.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Det er luft-luft varmepumpe samt elektriske panelovner.

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 350 000

Omkostninger kjøper

3 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

83 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

85 140 (Omkostninger totalt)

3 435 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 20 227 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Beløpet er prognose for 2026 og er opplyst av Halden kommune.

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, fastgebyr vann og avløp, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.

Det er installert vannmåler og avgifter for vann- og avløp vil variere etter forbruk. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Vannforbruk i 2025 var 30 m³.

Eiendomsskatt

Kr 8 120 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

For privatpersoner, enkeltpersonforetak og samvirkeforetak m.m., er formuesverdien av næringseiendom 80 prosent av beregnet utleieverdi. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er utleid eller ikke. Aksjeselskap og andre selskap som ikke betaler formuesskatt, får ikke verdisettingsrabatt på næringseiendom og skal oppgi 100 prosent av beregnet utleieverdi. Du kan beregne utleieverdi for ikke-utleid næringseiendom ved å bruke Skatteetatens kalkulator. Informasjonen er hentet fra Skatteetaten.no.

Info leieavtaler

Det følger ingen leieforhold med salget og hele bygget blir ledig for kjøper.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 66, bruksnummer 850 i Halden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det ikke tinglyst heftelser eller rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest for omlegging av vann, spillvann og overvann for kontorbygg datert 03.09.2019.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest etter ombygging i 2014.

Lovlighetsvurdering:

Bygget har vært benyttet til kontor m.m. Det foreligger en fasadeendringstegning for skifte av vinduer som er godkjent av kommunen.

I kommunearkivet er det også tegninger med forslag til ombygging til leilighet m.m., men disse er ikke godkjent. I matrikkelen er det registrert som kontor.

Eventuelle bruksendringer til andre formål vil kreve bruksendringssøknad og krav om å

følge

dagens lover,(eventuelt med noen dispensasjoner.)

Bygget ligger i kommuneplanen/sentrumsplanen i et område med bebyggelse og anlegg.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til ovennevnte, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger reguleringsplan G508 for Os alle som er en eldre plan fra 1918 uten egne bestemmelser. Formål i følge kommunedelplan er boligbebyggelse og i følge sentrumsplan bebyggelse og anlegg.

Det er en reguleringsplan under arbeid for Os gravlund. Se mer informasjon på Halden kommune.

I følge vedlagte områdeanalyse ligger eiendommen i et område definert med aktsomhetsområde for kvikkleire.

I følge vedlagte områdeanalyse ligger eiendommen i et område definert med middels til lav aktsomhet for radon.

I følge vedlagte områdeanalyse ligger eiendommen i et område definert med enkeltminner/kulturlokalitet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Bygget selges med klausul om at det ikke skal kunne drives tannlege/tannhelsetjenester i bygget de første 5 år.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Selger opplyser at overtagelse kan skje på 1 måneds varsel.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtagelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtagelse.

Budgivning

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15990,- oppgjørshonorar kr 6500,- og markedspakke kr 15900, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49340,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 7535,-. Utleggene omfatter sikrignspant, foto og servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 15000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Lars-Håkon Nohr
Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF
lars.hakon.nohr@aktiv.no
Tlf: 906 09 809

Ansvarlig megler bistås av

Cecilie Knobel Elnes
Eiendomsmegler MNEF
cecilie.knobel.elnes@aktiv.no
Tlf: 975 92 988

Oppdragstaker

Aktiv Halden AS, organisasjonsnummer 985485925
Storgata 10, 1771 Halden

Salgsoppgavedato

23.02.2026

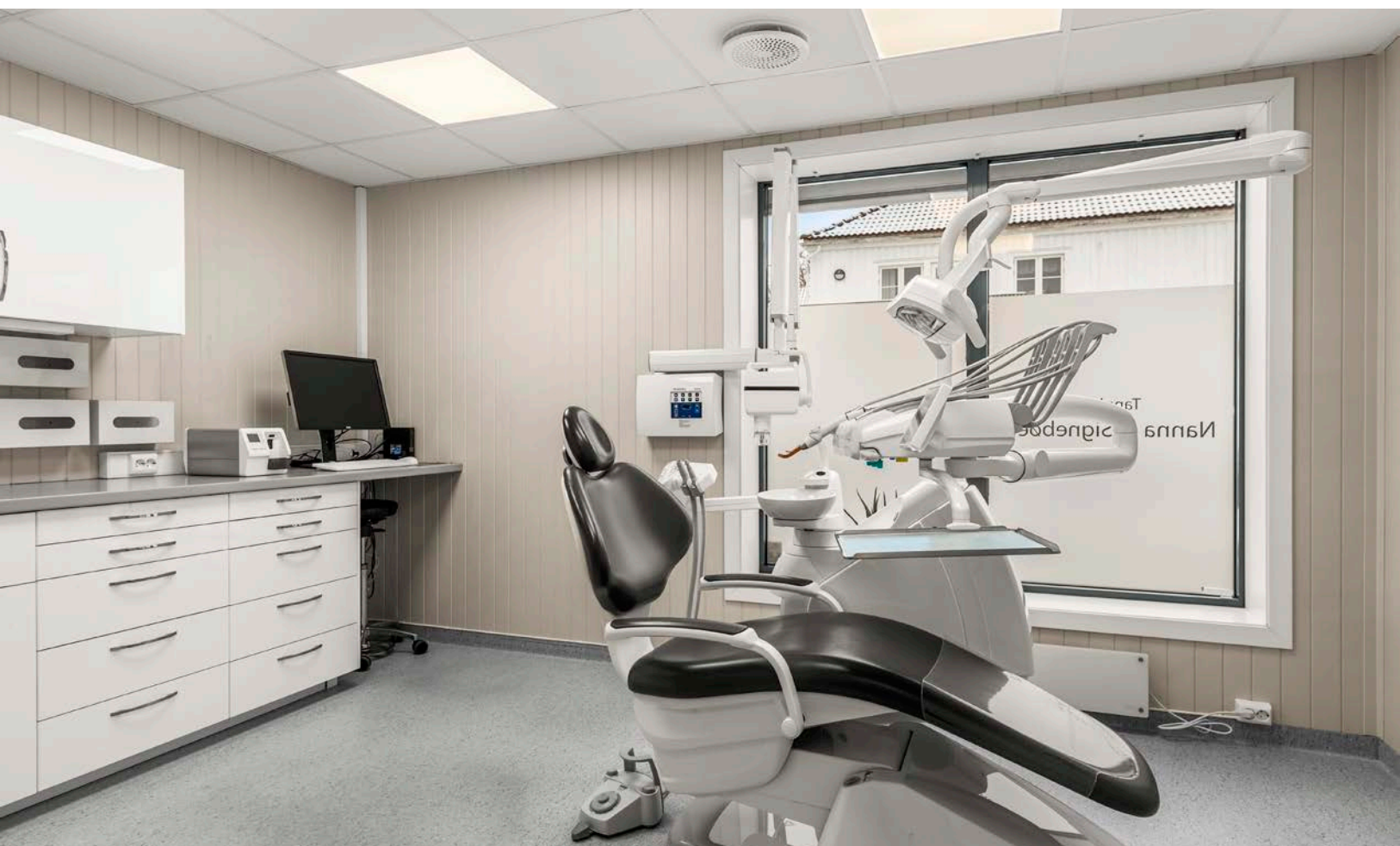




Resepsjonsområde



















Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Målbart Tegning, Avvik Kan Forekomme.

FOTO
starter

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

VERDITAKST

Os allè 19 B, 1777 HALDEN

Gnr 66: Bnr 850
3101 HALDEN KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Claus Norsted
Telefon: 901 72 410
E-post: ing@norsted.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410
Organisasjonsnr: 877 461 602



Dato befarng: 22.01.2026
Utskriftsdato: 18.02.2026
Dato verdisetting: 18.02.2026
Oppdrag nr: 250626



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	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	5
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	5
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Næringsbygg	6
4	Verdigrunnlag	8
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	8
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	9
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	10
5.1	Tomteverdi	10
5.2	Teknisk verdi	10
5.3	Nettokapitalisering	10

Vedlegg:

Eiendomsdata.no

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Undertegnede har lagt til grunn en leievurdering hvor en kjøper ønsker å benytte lokalene til egen virksomhet og heller betale til seg selv enn å leie. Verdien som fremkommer i eiendommens vurderte netto inntekts-overskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen i kombinasjon med vurdering av sammenlignbare eiendommer som har vært omsatt i senere tid.
Kunde/revirent:	Os allé 19 B AS Os allé 19 B, 1777 HALDEN
Formål med taksten:	Undertegnede takstmann har for Os Allé 19B AS v/Arild Signebøen fått i oppdrag å takserer eiendommen.
Egne forutsetninger:	Som grunnlag for verdiansettelsen er det foretatt en visuell befaring av bygningsmassen for å vurdere den tekniske tilstanden. Det er fremlagt leiekontrakter og oversikt over oppjusterte leieinntekter pr 2014. Verdiansettelsene baseres forøvrig på de ordinære instruksjoner som gjelder for sertifiserte takstmenn tilsluttet Norsk takst, og på normale markedspriser for tilsvarende eiendommer i Halden kommune. Det er tatt hensyn til slitasje og vedlikeholdsmangler der dette er synlige forhold. På grunnlag av byggeår og slitasjen bygningene utsettes for er det foretatt et generelt aldersfradrag på grunn av elde og utidsmessighet. Teknisk verdi gir en indikasjon på eiendommens tekniske tilstand. Beregningen tar utgangspunkt i hva det ville koste å bygge bygningen i dag; med fradrag i verdien som følge av elde, slitasje, vedlikeholdsmangler og eventuelle skader. Det er ofte avvik mellom den tekniske verdien og markedsverdien på slike eiendommer. Basert på opplysninger fra eier om dagens drift, er det gjort antakelser på flere punkter vedrørende årlige kostnader forbundet med drift av eiendommen.
Verdi:	Kr. 3 300 000
Dato verdisetting:	18.02.2026
Takstingeniør:	Claus Norsted Tlf.: 901 72 410 Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no .

HALDEN, 18.02.2026



Claus Norsted
Telefon: 901 72 410

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart				
Eiendomsdata.no				
Eier				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen ligger sentralt på Os, med kort vei til Halden sentrum, forholdsvis bra med parkering. Det er foretatt utvendig oppgradering av bygningen de senere år. Det ble i 2014 foretatt en omfattende innvendig ombygging til moderne tannlegekontor. Bygningen fremstår etter ombyggingen som godt tilpasset dagens krav og forventning til standard.
Hva slags verdi (markedsverdi etc)	For å ansette markedsverdien er det benyttet beregning av kapitalisert verdi og statistikk for tilsvarende eiendommer i Halden området. Eiendommens markedsverdi er vurdert/beregnet etter en vurdering av bygningens fremtidige bruk som næringseiendom.
Kunde/revirent:	Os allé 19 B AS Os allé 19 B, 1777 HALDEN
Formålet med oppdraget	Oppdragsgiver opplyser at taksten skal benyttes i forbindelse med salg.
Retningslinjer	Verditaksten er utført iht. Norsk takst regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Se tilstandsrapporten for mer detaljer.
Takstmannens status og erfaring	Takstingeniør, med utdanning som Bygningsingeniør og økonom. Sertifisert i Norsk takst med sertifikater innen bolig-, næring- og landbrukstaksering samt skadetaksering og skjønn. Recognised European Valuer (REV) av Tegova. Har arbeidet som takstingeniør på fulltid siden 1992.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.01.2026 Arild Signebøen. Eier.
Forutsetninger:	Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen 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 takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Adkomst	Eiendommen ligger til offentlig gate.
Vann	Tilknyttet offentlig vannforsyning.
Avløp	Tilknyttet offentlig avløp.
Regulering	Aralet er avsatt til formål "bebyggelse og anlegg" i kommuneplanens arealdel.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3101 HALDEN Gnr: 66 Bnr: 850
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	210,2 m ² Arealkilde: Areal hentet fra eiendomsbase.
Hjemmelshaver:	OS ALLÈ 19B AS Hjemmelshaver 1/1
Adresse:	Os alle 19 B, 1777 HALDEN

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Tomten er i all hovedsak bebygget samt mulighet for parkering for en bil i carport.
Miljø og forurensning	Eiendommen har hatt forskjellig drift i mange år. Eier er ikke kjent med at dagens eller tidligere virksomhet skal ha medført forurensning i grunnen. Det er ikke foretatt undersøkelser av eiendommens miljøprofil med tanke på innemiljø, klima, helserisiko eller miljørisiko. Eventuelle saneringsarbeider som skulle bli nødvendig etter eventuelle forurensninger er ikke vurdert i forbindelse med avholdelse av taksten.
Utbyggingspotensiale	Eiendommen er fullt utbygget.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering	Det er gateparkering i området.
------------------	---------------------------------

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 1964 Kilde: Byggeåret er antatt.

Anvendelse: Tannlegekontor.

Modernisert/ombygget (i 2014) Innvendig ombygget til tannlegekontor.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	150		Tannlegekontorer med tilhørende rom, se tilstandsrapport
Sum bygning:	150	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Se tilstandsrapport for detaljer.

Grunn og fundamenter

Støpt/murt ringmur og betongplate på mark.
Oppforede tilfargulv.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger oppført i murt konstruksjon, Utvendig to fasader kledd med liggende dobbeltfalset kledning, to fasader puset.
Innvendig utført kledd med plater eller panel.

Utvendige dører og vinduer

Lakkerte aluminiumsvinduer med isolerglass. Lakkerte aluminiumsdør med isolerglass.
Ståldør.

Takkonstruksjon

Pulttak med konstruksjon av selvbærende stålplater.

Taktekking

Papptekking.

Renner, nedløp og beslag

Plastbelagte beslag og lakkerte takrenner i stål.

Kjøkkeninnredning

Innredning med folierte skrog og høyglansfronter.

Varme generelt

Oppvarming med panelovner.

Ventilasjon primæranlegg

Balansert ventilasjon.

Elektrisk primæranlegg

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 850
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE
Adresse: Os allè 19 B, 1777 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410



Elektrisk anlegg med automatsikringer tilpasset dagens bruk.

Innvendige overflater gulv

Gulvbelegg.

Innvendige overflater vegg

Malt panel og malte panelplater.

Innvendige overflater himling

Systemhimlinger.

Sanitær primæranlegg

Innvendig vannforsyning med rør i rør, noe kobber. Avløpsrør i plast.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

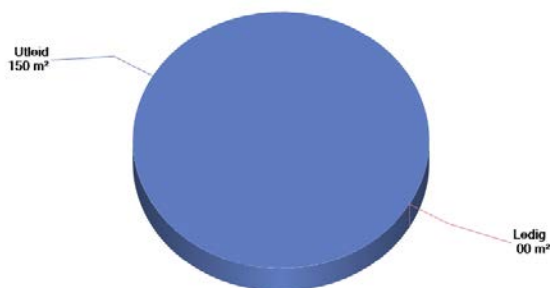
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Tannlegekontor											
Os alle tannklinikk AS	1	150 m²	360 000	2 400	1/2014	6/2026	100	2 100	315 000	7/2026	100
Sum:			360 000						315 000		
Total:			360 000						315 000		

Bransjer/leiekontrakter:

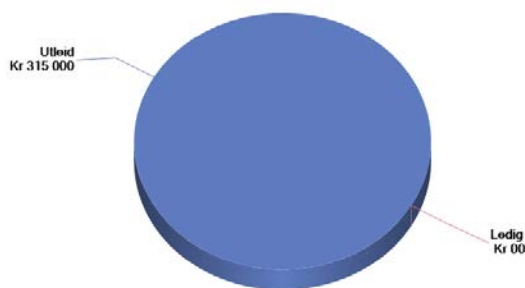
Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Tannlegekontor											
Os alle tannklinikk AS	1	150 m²	360 000	2 400	1/2014	6/2026	100	2 100	315 000	7/2026	100
Sum:			360 000						315 000		
Total:			360 000						315 000		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse

Markedet for næringseiendommer er i Halden er relativt begrenset, men denne typen mindre lokaler som ligger sentralt og er godt egnet til egen virksomhet har vist seg greie å omsette.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	Markedsleie pr år
Tannlegekontor	150	2 400	360 000	315 000
Sum	150		360 000	315 000

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	315 000
Tap ved ledighet, %	
Normale eierkostnader, årlig	
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt	26 000
Forsikringspremie	15 500
Strøm estimert	12 000
Avsetninger til løpende vedlikehold pr år	24 000
Eiendommens inntektsoverskudd	77 500
	237 500

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Sammenlignbare priser.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:		210,2 m²
Fradrag:	m ²	0,0 m ²
Sum areal:		210,2 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	500 000
Verdi tomt:	500 000

5.2 Teknisk verdi

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	3 300 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	400 000
Sum teknisk verdi – Næringsbygg	2 900 000

Sum teknisk verdi bygninger	2 900 000
------------------------------------	------------------

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntekts-overskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,50 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,50 %
Objektrisiko	1,00 %
Markedsrisiko	1,70 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,30 %
Realavkastningskrav:	7,00 %

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 850
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE
Adresse: Os allè 19 B, 1777 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410



Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)		237 500
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 237 500) når realrenten er 7,00%		3 392 857
Korreksjon: Fradrag for ombygging fra tannlegekontor til annen type kontor.	- 100 000	- 100 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:		3 292 857
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):		3 290 000

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 66: Bnr 850**
Kommune: **3101 HALDEN KOMMUNE**
Adresse: **Os alle 19 B, 1777 HALDEN**



Dato befaring: 22.01.2026
Utskriftsdato: 18.02.2026
Oppdrag nr: 26001

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410

Sertifisert takstingeniør:

Claus Norsted
Telefon: 901 72 410
E-post: ing@norsted.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstiller ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstiller de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstingeniøren behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstingeniøren trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/868eae2b-1909-4c19-ad81-d38c1bd87ea4>

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstingeniørens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstingeniøren kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstingeniørens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 850
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE
Adresse: Os alle 19 B, 1777 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410



Egne forutsetninger

Tilstandsrapporten er utarbeidet med byggeåret som referansenivå for eventuelle sviktvurderinger med NS 3424 som underlag. Der NS 3600 egner seg for bygget er tilstandsgradene vurdert basert på denne. Bygningen er ikke kontrollmålt med tanke på lodd og vater. Videre er det kun foretatt en utvendig visuell besiktigelse av tekniske anlegg (pipe, el, VVS, røranlegg m.m.). Det er kun foretatt besiktigelse fra terreng. Bygningen er bygget mens andre krav var gjeldende, samt at produkter har blitt utviklet til bedre kvaliteter. Bygningen innholder derfor svakheter/mangler i forhold til dagens regelverk. Dette gjelder blant annet isolering, tetthet m.m. Det kan også være skjulte svakheter/feil i konstruksjonene som ikke kan oppdages uten åpning/avdekking av konstruksjonene. Det er ikke opplyst om pålegg/påbud fra offentlig myndighet eller andre svakheter, utover de som er omtalt i rapporten. Generelt bør dette avklares ved eventuell overdragelse.

HALDEN, 18.02.2026

Claus Norsted
Telefon: 901 72 410

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 850
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE
Adresse: Os alle 19 B, 1777 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	OS ALLE 19 B AS
Takstingeniør:	Claus Norsted
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.01.2026. - Arild Signebøen. Eier av Os allé 19 B AS.

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3101 HALDEN Gnr: 66 Bnr: 850
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	210,2 m ² Arealkilde: Kommunens kareportal/matrikkelen
Hjemmelshaver:	OS ALLE 19 B AS
Adresse:	Os alle 19 B, 1777 HALDEN

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Innhentet		
Dokumenter innhentet via megler.			Innhentet		

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg

Bygningsdata	
Byggeår:	1964 Kilde: i følge tidligere eier
Modernisering:	År: 2014 Ombygget/p,innredet til tannlegekontor med nye overflater og innredning

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	150	135		135	Venterom, gang, resepsjon, HCWC, 2 behandlingsrom, Kontor/ Steriliseringsrom, spiserom/ møterom, Teknisk rom, lager og 2 toaletter
Sum bygning:	150	135	0	135	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringsbygg

Direkte fundamentering - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Fundamenter og grunnmur av betong i følge eier. Stort sett skjult bak grunnmursplate og terreng.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 

Gulv på grunn - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Støpt betongplate på oppfylte masser, ukjent årstall. Tilfarergulv av tre oppå det støpte gulvet utenom på teknisk rom og opprinnelige toaletter. Slisset i betonggulvene for fremføring av vann- og avløpsrør, elektrisk rør lagt i tilfarergulver. 5 cm mineralull	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Usikker utførelse og avslutning mot rom/arealer som ikke har tilfarergulv, spesielt teknisk rom og toaletter. Material/symptom: Lage vanntette utførelser mot tilfarergulv i de rommene som ikke har tilfarergulv.	TG: 2 

Drenering - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Opprinnelig drenering, noe grunnmursplate synlig, usikker drenering. Alle gulver ligger over terreng.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Lite/ingen fuktsikring mot oppsug fra grunnen. Material/symptom: Halvparten av normal forventet funksjonstid er oppbrukt	TG: 2 

Yttervegger - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Vegger av murt konstruksjon. Utlektet og kledd på 2 vegger med liggende panel, 2 vegger pusset og malt mur. Innvendig er veggene utført og isolert. Det er ikke benyttet diffusjonssperre/fuktsperre på vegger pga murkonstruksjonen. Vegger er kledd med panelplater, noe panel i venterom.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utett malingsflate på murvegger. Usikker fukttilstand - Anbefaler oppfølging og kontroller.	TG: 2 

Vinduer - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Lakkerte aluminiumsvinduer med 2 lags isolerglass fra ca 2010. Utførelser av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 850
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE
Adresse: Os alle 19 B, 1777 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410



Ytterdører og porter - Næringsbygg

Beskrivelse:	Lakkerte aluminiumsdør med isolerglass som inngangsdør og tofløyet ståldør som vareinntak/personalinngang m.m.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Takkonstruksjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Yttertak av selv bærende profilerte stålplater som er isolert og teknet med papp, med pulltaksform. Nedforet og isolert med ca 10cm mineralull i 2014. Plastbelagte beslag og lakkerte takrenner av metall i bakkant. Carporttak virker til å ha bølgejernplater som er pålagt beslagtekket tak med renne mot hovedbygg og bakside.	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Material/symptom: Halvparten av normal forventet funksjonstid er oppbrukt på taktekkingen. Eternittplater kan inneholde asbest. Dersom de inneholder asbest, må utskifting eller skadeutbedrings-arbeidene følge lover om asbestsanering.	

Overlys og takluker - Næringsbygg

Beskrivelse:	Overlyskupler trolig opprinnelige med nye kupler	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Lyskuplene har passert halvparten av forventet funksjonstid, jevnlig tilsyn bør påregnes.	

Trapper og ramper - Næringsbygg

Beskrivelse:	Støpt trapp med skifertekking ved inngangen.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noen skall i skifer etter lang tids bruk.	TG: 2

Kjøkkeninnredning - Næringsbygg

Beskrivelse:	Moderne innredning av tre med folierte skrog og lakkerte fronter laminert benkeplater. Normalt omfang med oppvaskkum på begge behandlingsrom, rom for sterilisering av utstyr og spise/møterom. De 2 siste har også oppvaskemaskin.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg

Beskrivelse:	Gulvbelegg, stort sett med oppbrett til vegg. Støpt gulv i teknisk rom og flislagt gulv på støpt gulv i personal toalett, belegg på støpt gulv på ekstratoalett.	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert bom/hulrom under fliser som indikerer lite kontakt mellom flis og underlag, noen sprekker også. Løse fliser vi over tid løsne fra underlaget, med fare for å knekke. Det må påregnes utskifting, i hvertfall på noe sikt. Det er trolig ikke tettesjikt/membran under fliser Teknisk rom har ikke vanntett sjikt, kun pusset betong. Det er heller ikke vanntett sjikt mot tilstøtende rom med oppforet tregulv.	

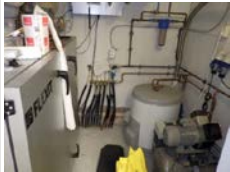
Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg

Beskrivelse:	Malt panel og malte panleplater. Malt mur i teknisk rom, flislagt på ekstra toalett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert bom/hulrom under fliser som indikerer lite kontakt mellom flis og underlag, noen sprekker også. Løse fliser vi over tid løsne fra underlaget, med fare for å knekke. Det må påregnes utskifting, i hvertfall på noe sikt. Det er trolig ikke tettesjikt/membran under fliser	TG: 2 

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg

Beskrivelse:	Malte takplater eller nedhengt systemhimling, noe synlig opprinnelig yttertak på teknisk rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1 

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Vannrør av kobber inn og noe fordelernet, rør i rør av plast i fordelernet. Fordelerstokk i teknisk rom, Avløpsrør av støpejern innvendig delvis fornyet til plast på rør fra nytt utstyr frem til teknisk rom ved utskiller fra taknlegestoler (separat avløp) Toaletter har stort sett soil avløpsrør, noe fornyet. Utvendig er det nye vann- og avløpsrør av plast via naboeiendommens adkomstvei til kommunale ledninger. Det gjenstår utskifting fra utenfor grunnmur og inn. Eier opplyser at det er vannstoppeventil på inntaket, tilkoblet hovedbryter for lys som stenges når lysene blir skrudd av ved avslutning av dagen.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre rør av soil (støpejern) rustet innvendig og kan medføre tilstoppinger. Det anbefales å montere fuktfølere som kobles til vannstoppeventilen i rom hvor vannlekkasjer kan oppstå, også i teknisk rom.	TG: 2 

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Toaletter med servant og kjøkkeninnredninger har oppvaskkum og oppvaskmaskiner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre toaletter og opplegg.	TG: 2 

Varme, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Oppvarming med luft-luft varmepumpe fra ca 2018 med sentral enhet i himling i gang, Fungerer også med kjøling om sommeren. Supplering med elektriske panelovner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luft-luft varmepumpe har passert halvoarten av forventet funksjonstid. Ingen behov for utskifting nå, men service og ettersyn kan bidra til. forlenge levetiden.	TG: 2 

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 850
Kommune: 3101 HALDEN KOMMUNE
Adresse: Os alle 19 B, 1777 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83, 1763 HALDEN
Telefon: 901 72 410



Luftbehandling, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Balansert ventilasjon med varmegjenvinning og varmebatteri, ikke kjøling (håndteres ved varmepumpen) fra 2014.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1

Elkraft, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Elanlegg i det vesetlige fornyet i 2014 i forbindelse med ombyggingen. Opprinnelig inntak frem til skap i følge eier. Ingen endringer siden ombyggingen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	For bedrifter er det krav i internkontrollforskriften om at det elektriske anlegget skal ha jevnlig tilsyn/kontroll. Normalt inngås det en avtale med en installatør. Ved en slik kontroll kan det avdekkes avviki om må rettes og dette anbefales gjennomført for å klarlegge at anlegget er uten avvik.	TG: 2

Bygning, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Lovlighetsvurdering: Bygget har vært benyttet til kontor m.m. Det foreligger en fasadeendringstegning for skifte av vinduer som er godkjent av kommunen. I kommunearkivet er det også tegninger med forslag til ombygging til leilighet m.m., men disse er ikke godkjent. I matrikkelen er det registrert som kontor. Eventuelle bruksendringer til andre formål vil kreve bruksendringssøknad og krav om å følge dagens lover,(eventuelt med noen dispensasjoner.) Bygget ligger i kommuneplanen/sentrumsplanen i et område med bebyggelse og anlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Beskrivelse:	Registrerte begrensninger i henhold til kommuneplanen/sentrumsplanen: Radon: Bygningen ligger innenfor område med liten til middels akstomhet for Radon. Det er ikke gjennomført radonmålinger. Kvikkleireskred: Eiendommen ligger innenfor akstomhestsone for kvikkleireskred. Dersom det skal gjennomføres tiltak som endrer bygningen, vil det være krav om å dokumentere grunnforholdene før tiltak iverksettes. Kulturminnelokalitet: Eiendommen ligger i et område med kulturminnelokaliteter og det kan være begrensninger i endringsmulighetene på eiendommen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Nabolagsprofil

Os allé 19B

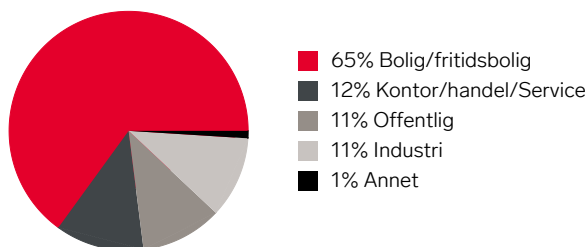
Lokal transport

 Kirkegården Linje 32, 35	1 min  0.1 km
 Slottet Linje 32, 35	3 min  0.2 km
 Halden stasjon Linje RE20	14 min  1.2 km
 Halden bussterminal Buss, tog	14 min  1.2 km

Transport for lengre reiser

 AMFI Borg Linje FB12	24 min  28.6 km
 Yven fv. 109 Linje FB12	26 min  29.8 km

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Circle K ladere Vognmakergata	7 min 
 Extra Halden	10 min 

Parkering

 Torget	14 min 
--	--



Kollektivtilbud

Bra 72/100



Gateparkering

Lett 87/100



Trafikk

Lite trafikk 79/100

Området har blitt vurdert av 84 lokalkjente.

Største bedrifter i området

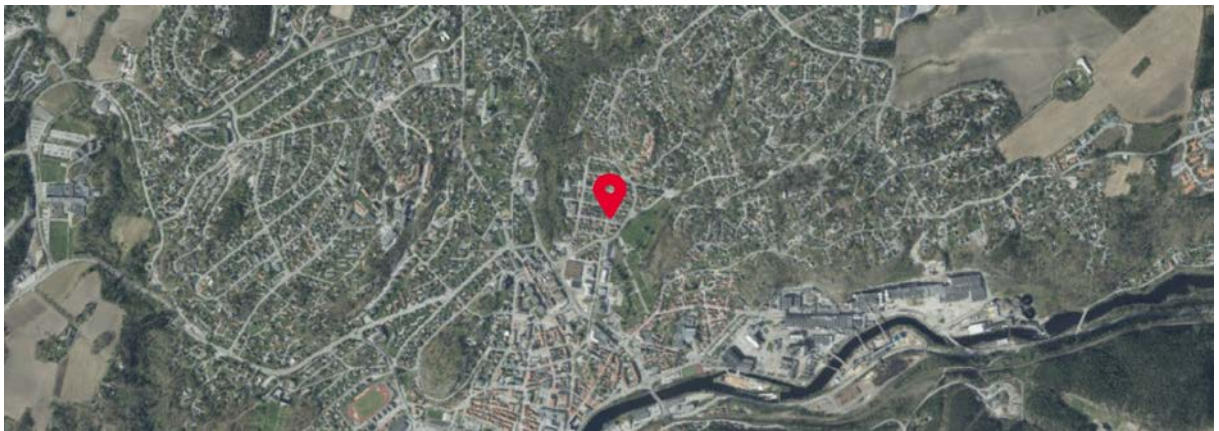
	Ansatte
Halden Kommune	3593
Norske Skog Saugbrugs AS	472
Halden Videregående Skole	336
Halden Kommune Hjemmesykepleien	308
Institutt for Energiteknikk	209
Halden Kommune Sentraladministrasjon	165
Sykehuset Østfold HF DPS Halden Døg...	150
Halden Helsehus	106
Halden Kommune Barnevernkontoret	91
Halden Kommune Vaterland/Hagegata Til...	76
Selskapsservice Halden AS	57
Halden Kommune Forebygging og Rehab...	56
Halden Kommune Båstadlund Arbeids- ...	55
Halden Kommune Søsterveien Omsorgs...	52
Halden Kommune Forvaltningsavdelingen ...	50

Treningssenter

 SKY Fitness Halden	9 min 
 Timeout Energy Club	10 min 

Dagligvare

Rema 1000 Busterudgate PostNord	6 min  0.5 km
Coop Extra Halden Post i butikk	11 min  0.9 km



Cecilie Knobel Elnes / Aktiv

Fra: Elvia Tilsyn <tilsyn@elvia.no>
Sendt: torsdag 12. februar 2026 12:49
Til: Cecilie Knobel Elnes / Aktiv
Emne: Svar: Rekvisisjon info e-verk - 1101260009 (gjelder saksnummer 5519302)

Hei.

Finner 4 tilsynssaker på adressen. Alle er avsluttet enten uten avvik, eller er rettet, så pr. def. så er det ikke noe utestående pålegg som tydelig kommer frem. Ikke 100% sikkert denne data uten målnummer på anleggene fra deg/kunde.

Med vennlig hilsen.
Rejlers Elsikkerhet AS

Øyvind Skillebekk
Forvaltning

10. februar 2026 kl. 12:19 skrev Cecilie Knobel Elnes / Aktiv:

Hei

Vedlagt forespørsel :)

Vennlig hilsen

Cecilie Knobel Elnes

Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 975 92 988, e-post: cecilie.knobel.elnes@aktiv.no
www.aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden
Storgata 10
1771 Halden





Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	850	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Os allé 19B, 1777 HALDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 263,77 kr
Eiendomsskatt	8 120,00 kr
Renovasjon	6 665,52 kr
Vann	5 762,57 kr
Sum	26 811,86 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt-næring	0%	1160000 prom	7.00	1/1	0 %	8 120,00 kr	0,00 kr
Avfallsgebyr volumdel	25%	2 Beh.	2280.31	1/1	0 %	4 560,63 kr	0,00 kr
Avfallsgebyr grunndel	25%	1 stk	1964.69	1/1	0 %	1 964,69 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr vannmåler	0%	1 stk	750.00	1/1	0 %	750,00 kr	0,00 kr
Fastledd vann næring/landbruk/fritidsbolig	15%	1 stk	2898.00	1/1	0 %	2 898,00 kr	0,00 kr
Fjorårets vannforbruk	15%	30 m3	26.84	1/1	0 %	805,23 kr	0,00 kr
A kto vann innev. år	15%	30 m3	24.81	1/1	0 %	744,16 kr	0,00 kr
Innbet. forskudd vann	15%	-71 m3	26.84	1/1	0 %	-1 905,73 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastledd avløp næring/landbruk/fritidsbolig	15%	1 stk	2898.00	1/1	0 %	2 898,00 kr	0,00 kr
Fjorårets avløpsmengde	15%	30 m3	43.72	1/1	0 %	1 311,69 kr	0,00 kr
A kto avløp innev. år	15%	30 m3	39.50	1/1	0 %	1 185,07 kr	0,00 kr
Innbet. forskudd avløp	15%	-71 m3	43.72	1/1	0 %	-3 104,36 kr	0,00 kr
					Sum	20 227,38 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Halden kommune

Byggesak

Park & Anlegg AS
Sundløkkaveien 73
1659 TORP

Deres ref:	Vår ref:	Arkivkode:	Saksbehandler:	Dato:
	2017/5189-4	066/0850	Sven-Tore Vatvedt, 47 47 61 21	03.09.2019

FERDIGATTEST

Ferdigattesten gis etter søknad datert 23.08.2019 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften, (SAK10) § 8-1.

Ferdigattest er gitt for omlegging av vann, spillvann og overvann for kontorbygg.

Adresse:	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Os allè 19B, 1777 HALDEN	066	0850		

Vedtak fattet av bygningsmyndigheten, dato: 24.10.2017, vedtaksnr: 2017/155.

Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Klageadgang

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Halden kommune.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og signert av

Kristine Schneede
fagleder Byggesak

Sven-Tore Vatvedt
byggesaksbehandler

Postadresse:
Postboks 150, 1751 Halden
E-post:
postmottak@halden.kommune.no

Besøksadresse:
Storgt. 7
Internett:
www.halden.kommune.no

Telefon:
69 17 45 00
Telefaks:
69 18 00 58

Bank:
5315.05.15218
Org.nr:

Kopi til:
Siri Lindberg
Mona Øraas
Marit Nilsen
Kawa Sadeq
Willy Elders
Mona Bech
Per Olaussen

Økonomi og plan
Geodata
Kommunalteknikk
Kommunalteknikk
Miljø og landbruk
Økonomi og plan
Renovasjon



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	850	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Os allé 19B, 1777 HALDEN								

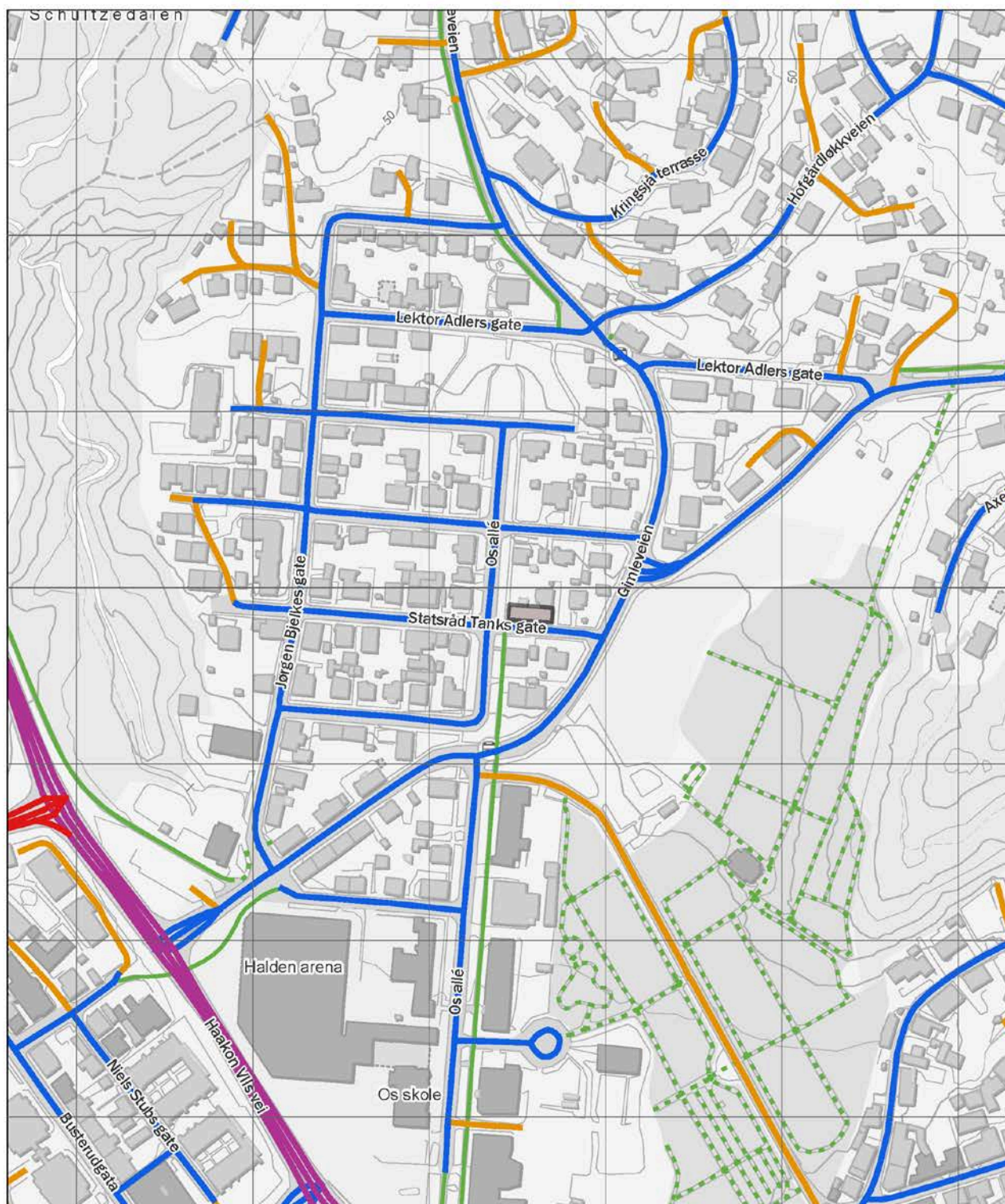
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
46359113	665	31.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	30

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 03.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	66	Bruksnr.	850	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Os allé 19B, 1777 HALDEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner

- ☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	S-PLAN
Navn	Sentrumsplan
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.03.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/1240/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 210 m ² Arealbruk Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	S-plan
Navn	Sentrumsplan

Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.03.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/1240/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 210 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-508
Navn	Os alle
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.06.1918



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan PBL 2008

Angitthensyngrense

Bestemmelsegrense

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

Sentrumsformål

Veg

Fortau

Blågrønnstruktur

Faresone - Flomfare

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Faresonegrense

Bebyggelse som inngår i planen

Frisiktslinje

Regulert fotgjengerfelt

Avkjørsel

Eksisterende tre som skal bevares

Regulert nytt tre

Påskrift feltnavn

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende
-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Blågrønnstruktur - nåværende
-  Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 66, Bruksnr 850	Kommune:	3101 Halden
Adresse:		Grunnkrets:	206 Os
Veiadresse:	Os allé 19 B, gatenr 5180	Valgkrets:	1 Halden
	1777 Halden	Kirkesogn:	2020701 Halden
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	1 Halden

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	26.10.1995	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	210,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3101/66/850	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3101/66/850	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.10.1995	Avgiver	3101/66/560	-210,3
	Matrikkelført:		Mottaker	3101/66/850	210,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Annen kontorbygning (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Os allé 19 B	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	145,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	145,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	145165474			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				145,0	145,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

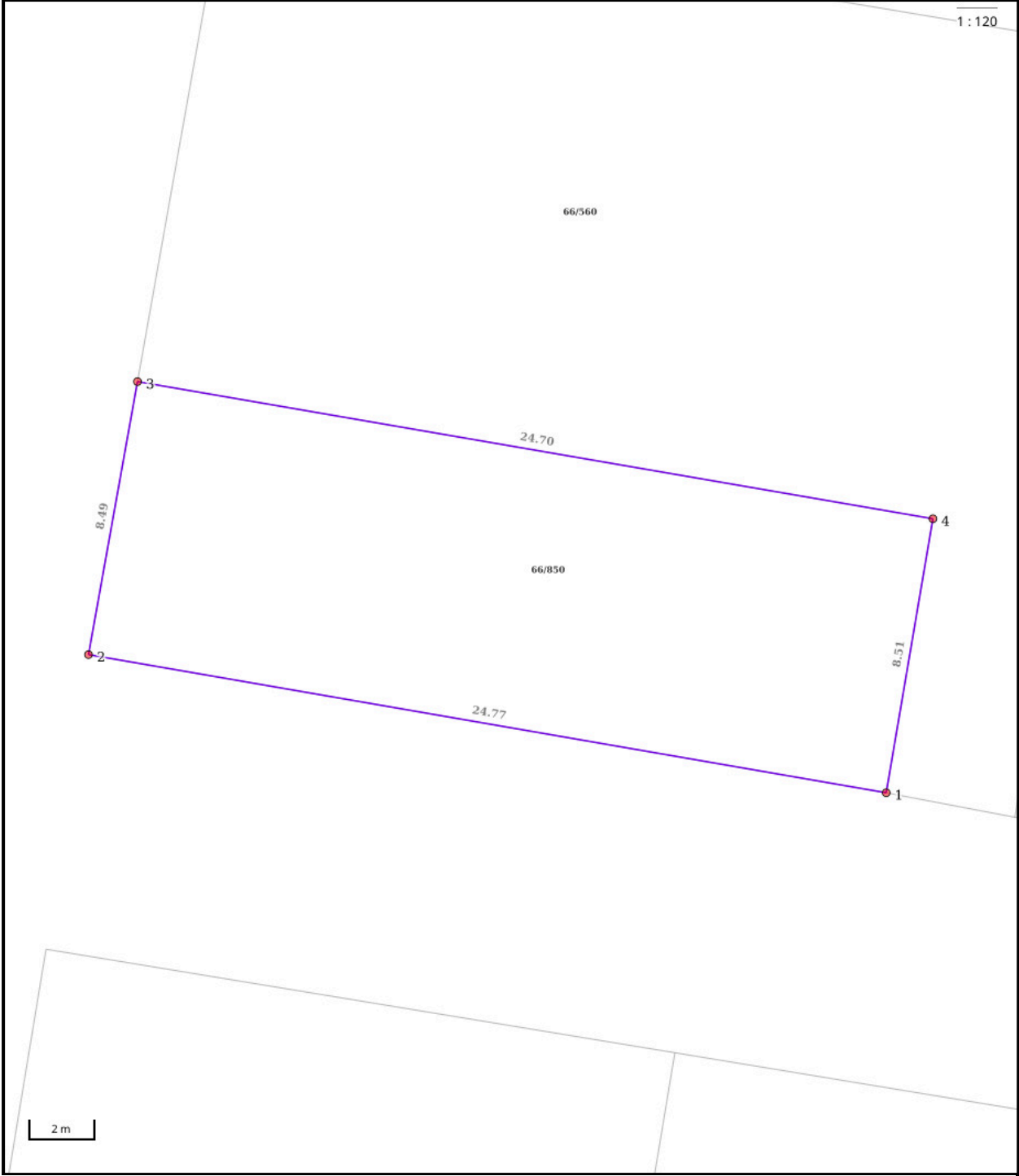
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 210,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 556 880,16	636 769,44	24,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 556 882,18	636 744,75	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 556 890,64	636 745,49	24,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 556 888,64	636 770,11	8,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

Kommune: 3101 Halden

Eiendom: 3101/66/850/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

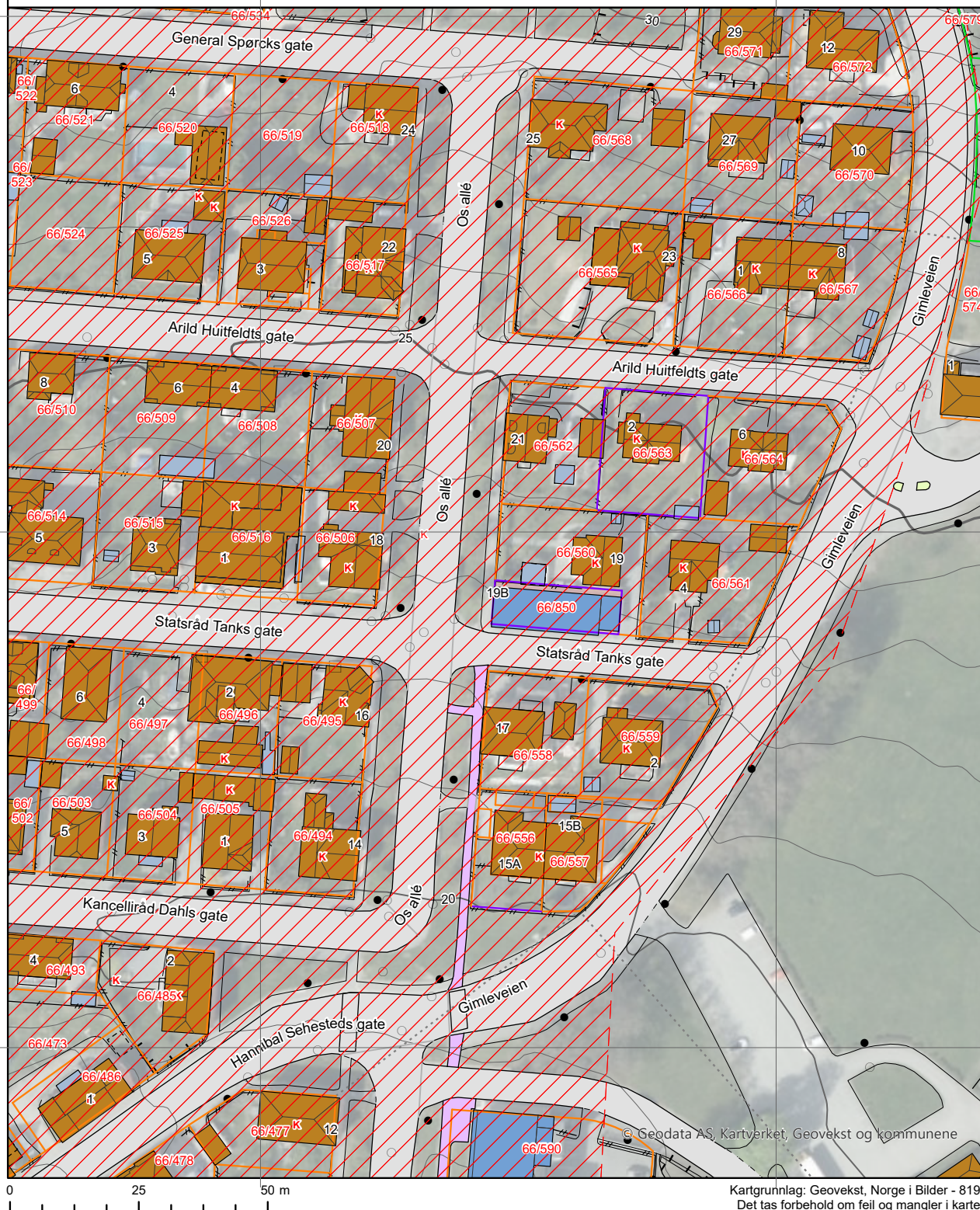
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 3.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 3101 Halden
Eiendom: 3101/66/850/0/0

Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|--------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet | - - - | Vannkant |
| — | Mindre nøyaktig | - - - | Vegkant |
| — | Lite nøyaktig | | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uvisst | | Teigdeleining |
| — | Omtvistet grense | | Punktfeste |

Ålestokk 1:1000
Dato: 3.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3101-66/850, Os allé 19B, 1777 HALDEN



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.01.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	26.01.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	26.01.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

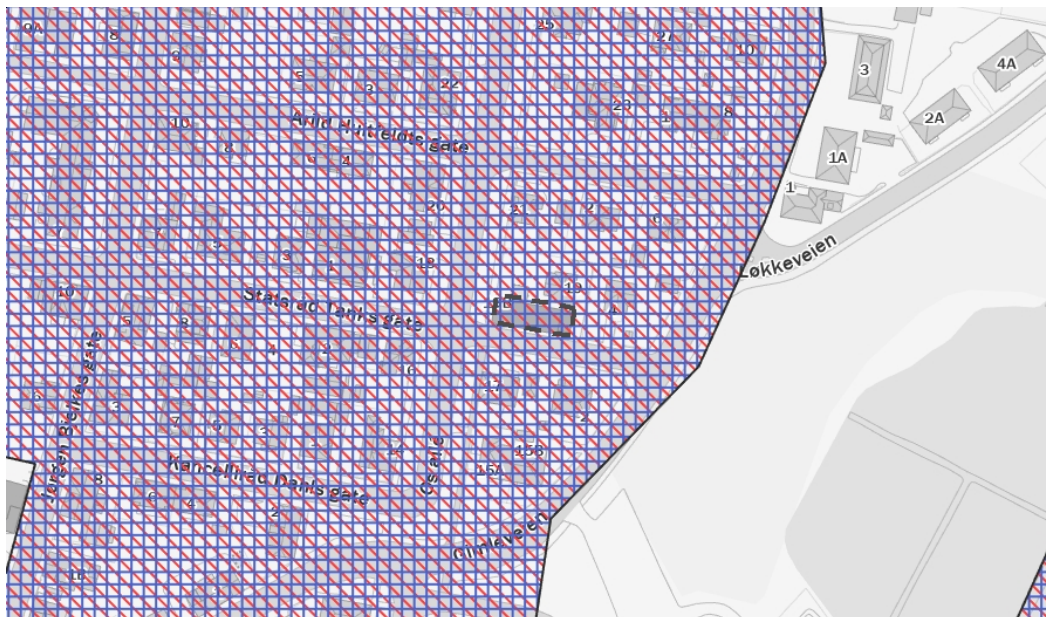
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Ikke funnet	0.24 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.41 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.75 km
Flomfaresoner	26.01.2026	Ikke funnet	0.02 km
Forurenset grunn	26.01.2026	Ikke funnet	0.19 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	26.01.2026	Ikke funnet	0 km
Skredfaresoner	26.01.2026	Ikke funnet	93.6 km
Stormflo	19.01.2026	Ikke funnet	0.52 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.14 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	26.01.2026	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring



Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

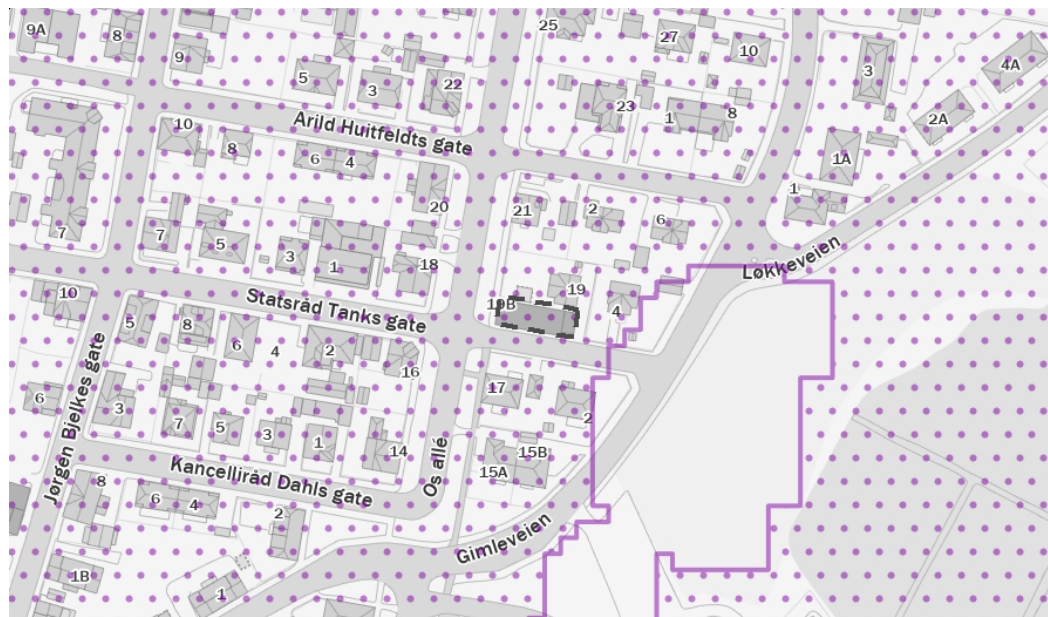
En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket: 26.01.2026

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

	Ingen risiko for skred		Lav risiko for skred		Middels risiko for skred		Høy risiko for skred		Aktsomhetsområde
--	------------------------	--	----------------------	--	--------------------------	--	----------------------	--	------------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemråder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemråder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

26.01.2026

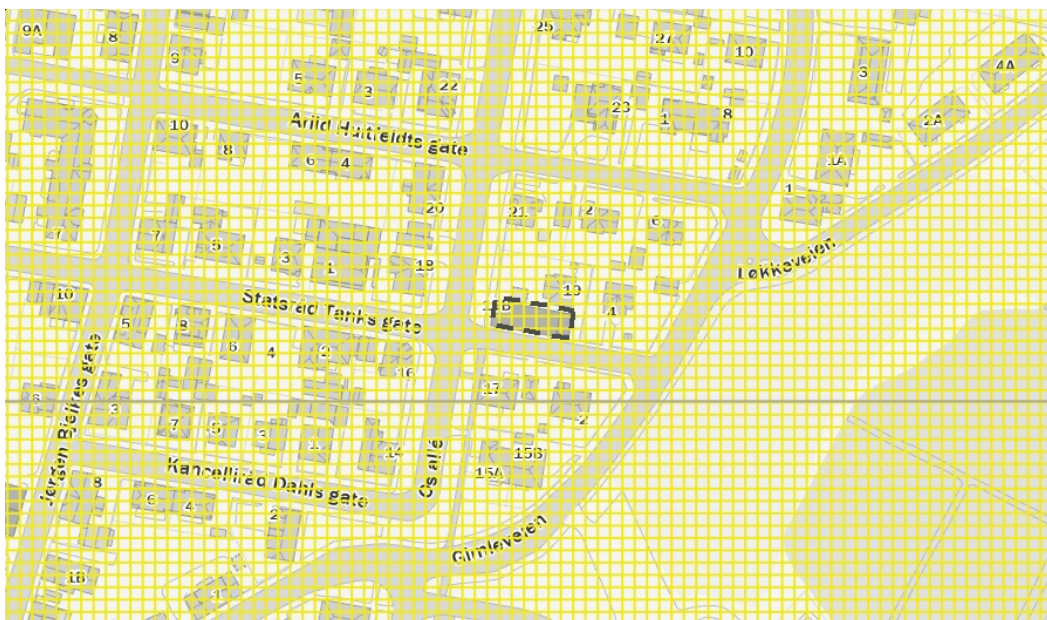
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Os Allé 19b
1777 HALDEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars-Håkon Nohr**Telefon:** 906 09 809
E-post: lars.hakon.nohr@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre