

Verditakst Tomt

📍 Skolegata 16, 1831 ASKIM

📖 INDRE ØSTFOLD kommune

gnr. 80,80, bnr. 409,46, snr. 0,0

Markedsverdi

8 600 000

Tomteareal 1 300,60 m²



Befaringsdato: 13.11.2024

Rapportdato: 03.12.2024

Oppdragsnr.: 13975-2640

Referansennummer: NF1793

Autorisert foretak: Moen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Are Johan Moen

Vår ref:



Gyldig rapport
03.12.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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



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

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

Moen Takst AS

Moen Takst er takstingeniør på fast eiendom i Indre Østfold (Askim, Eidsberg, Spydeberg, Trøgstad, Marker, Hobøl og Skiptvet) og Follo. Vi er medlem av Norsk Takst, det betyr at du kan stole på at jobben vi utfører for deg er grundig og at den følger alle nødvendige krav. Takstingeniørenes rolle er bygget på kjerneverdiene Tillit, Trygghet og Troverdighet.



Rapportansvarlig

Are Johan Moen

Uavhengig Takstingeniør

are@moentakst.no

415 58 912



Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr8 600 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

8 600 000

Konklusjon markedsverdi

=

8 600 000

Markedsvurdering

Markedsvurdering og verdianslag – Tomt

Eiendommen Skolegata 16 ligger sentralt i Askim og har en attraktiv plassering innenfor et område regulert for sentrumsformål.

Markedsverdien for tomten vurderes til kr 8 600 000, basert på eiendommens sentrale beliggenhet, utviklingspotensial og gjeldende markedsforhold.

Reguleringsmessige fordeler og utviklingspotensial

Tomten er en del av område SF2-1 i kommuneplanens arealdel for 2024–2035, og reguleringsplanen gir betydelige fordeler som styrker tomteverdien:

Høy utnyttelsesgrad: Reguleringsplanen tillater en utnyttelsesgrad på inntil 250 % BRA, noe som gir betydelig utviklingspotensial for en blanding av funksjoner som boliger, næring og tjenesteyting.

Fleksibilitet i bruk: Kombinert reguleringsformål muliggjør tilpasning til markedets behov, med mulighet for både boligutvikling og kommersiell virksomhet. Dette gjør tomten svært attraktiv for potensielle utviklere.

Sentral beliggenhet: Tomten ligger i gangavstand til Askim sentrum, med tilgang til butikker, offentlig transport, kulturtilbud og rekreasjonsområder. Dette gir økt attraktivitet for både bolig- og næringsformål.

Miljøhensyn og universell utforming: Planen legger vekt på bærekraftig utvikling, inkludert lokal overvannshåndtering, grønne løsninger og universelt utformede uteområder. Dette styrker tomtens verdi i et marked som legger stadig større vekt på miljø og tilgjengelighet.

Rekkefølgebestemmelser

Det er krav om opparbeidelse av gang- og sykkelveier samt andre infrastrukturelle tiltak før midlertidig brukstillatelse kan gis. Disse rekkefølgebestemmelsene innebærer en kostnadsbelastning som må tas i betraktning ved planlegging av utvikling, men de sikrer samtidig kvaliteten på områdets utvikling.

Sammenlignbare eiendommer

Ved vurdering av tomtens markedsverdi er følgende sammenlignbare eiendommer vurdert:

Skolegata 26 og 28: Solgt for kr 16 500 000. Tomtestørrelse 3 533 m². Attraktiv beliggenhet, men salget skjedde i et mer gunstig marked.

Sira Sigurdsgata 26: Solgt for kr 8 000 000 i 2023. Tomtestørrelse 2 158 m².

Sira Sigurdsgata 16: Solgt for kr 3 200 000 i 2017.

Vammaveien 25: Solgt for kr 12 000 000 i 2019. Tomtestørrelse 1 876 m².

Sammenligningene viser at markedet for utviklingseiendommer er svekket grunnet renteøkninger og lavere etterspørsel. Likevel vurderes tomtens sentrale beliggenhet og reguleringsmessige fordeler som verdiforsterkende.

Markedsforhold

Ifølge Eiendom Norges markedsrapporter (2023) har boligprisene i Indre Østfold steget med 2,3 %, til tross for høyere styringsrente (4,5 %). Selv om markedet for utviklingseiendommer er utfordret av renteøkningene, gir tomtens plassering og utnyttelsesmuligheter en konkurransefordel.

Konklusjon

Tomten Skolegata 16 har et betydelig utviklingspotensial med høy tillatt utnyttelsesgrad og reguleringsmessig fleksibilitet. Markedsverdien vurderes til kr 8 600 000, basert på sentral beliggenhet, sammenlignbare salg og gjeldende markedsforhold. Tomten representerer en attraktiv investeringsmulighet for fremtidig byutvikling i Askim sentrum.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato 13.11.2024 **Tilstede** Are Johan Moen Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3118 INDRE ØSTFOLD	80	409		0	823 m ²	Eiendomsverdi	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Skolegata 16 AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3118 INDRE ØSTFOLD	80	46		0	477.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolegata 16

Hjemmelshaver

Skolegata 16 AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Eiendommen ligger med umiddelbar nærhet til Askim sentrum. Askim sentrum kan tilby stort utvalg av butikker, spisesteder og kino, samt post i butikker, flere apotek, vinmonopol, flere banker, bibliotek, flere treningssentre, Østfoldbadet, Kulturhuset og offentlig kommunikasjon. Det er ca. 55 minutter med buss og ca. 44 minutter med tog til Oslo Sentralbanestasjon (nye Follobanen). Friområder og turterreng i nærområdet.

Beskrivelse av tomten

Flat tomt, grunnforhold er ikke kjent for takstmannen. Det er ikke gitt informasjon om grunnundersøkelser.

Adkomstvei

Kommunal vei.

Tilknytning vann

Kommunal vannforsyning. Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/privat fordelingsnett.

Tilknytning avløp

Eiendommen tilknyttet kommunalt avløp med slamavskiller/septiktank/gamle rørledninger. Pålegg om etablering av ny løsning vil komme.

Reguleringsmessige forhold

Generell informasjon for hele planområdet

Plan-ID: 20120003

Planbestemmelser: Vedtatt 10.12.2015, sak 95/15

Hensikt:

Planen sikrer rammer for konsentrert byvekst i Askim sentrum med fokus på stedets identitet, klima- og miljøvennlig utvikling, og gode offentlige rom. Den tilrettelegger for helhetlig utvikling med blandet bruk, inkludert bolig, næring, tjenesteyting og infrastruktur.

Områdets reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse, sentrumsformål, offentlig og privat tjenesteyting, kombinert formål.

Samferdselsanlegg: Kjøreveg, fortau, torg, gatetun, gang- og sykkelvei.

Grønnstruktur: Offentlige parker og rekreasjonsområder.

Generelle fellesbestemmelser:

Overvannshåndtering:

Overvann skal håndteres lokalt ved bruk av infiltrasjon og fordrøyning, som grøntarealer, grønne tak og fordrøyningsbasseng. Under anleggsarbeid er det ikke tillatt å lede urensset overvann inn i kommunens ledningsnett.

Støy:

Det stilles krav om støydempende løsninger for boliger i henhold til retningslinje T-1442/2012.

Minimum én fasade for hver boenhet skal være mot en "stille side" for å sikre tilfredsstillende innklima.

Grenseverdier for felles uteoppholdsarealer skal overholdes.

Forurensning:

Dersom det er mistanke om forurensning i grunnen, skal miljøtekniske grunnundersøkelser gjennomføres. Eventuelle inngrep krever en tiltaksplan etter forurensningsforskriften.

Luftforurensning skal vurderes i henhold til T-1520, med tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet i boligområder og uteoppholdsarealer.

Renovasjon:

Det skal etableres felles, universelt utformede løsninger for avfallshåndtering. Disse kan være integrerte eller nedgravde og må være lett tilgjengelige for renovasjonstjenester.

Grunnforhold:

Nye tiltak skal dokumentere sikkerhet mot innsynking, skred og flom i henhold til NVEs retningslinjer for flom- og skredfare. Dette gjelder spesielt for utbygging i områder med uklar geoteknisk stabilitet.

Kulturminner:

Dersom det under anleggsarbeid avdekkes automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og fylkeskonservatoren varsles umiddelbart.

Universell utforming:

Utforming av byrom, gater og parker skal følge gjeldende retningslinjer for universell utforming i Askim kommune.

Parkering:

Minimum 10 % av parkeringsplasser tilknyttet næring skal tilrettelegges for lading.

For boligparkering skal alle plasser ha tilrettelagt ladeinfrastruktur.

Besøksparkering kan anlegges på terreng, men skal telles som del av bebygd areal (BRA).

Informasjon for felt BKT2

Reguleringsformål: Kombinert formål (bolig, kontor og tjenesteyting).

Maksimal utnyttelse:

Grad av utnyttning: Maksimalt tillatt %-BRA = 250 %.

Byggehøyde:

Maksimal byggehøyde er 16 meter over planert terreng.

Minst 60 % av bebyggelsen skal ha en høyde på maks 13 meter.

Volumoppbygging skal vurderes i detaljplan med særlig hensyn til plasseringen ved Rådhusorget.

Plassering og utforming:

Fasaden skal følge formåls grensen mot Skolegata og Rådhusorget.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende volum og arkitektur, med vekt på visuell sammenheng med Rådhusorget.

Boliger tillates ikke i første etasje, som skal brukes til kontor og tjenesteyting med inngang fra gang- og sykkelvei eller Rådhusorget.

Parkering:

Parkeringsplasser skal sikres under bakken i parkeringshuset under grusbanen.

Uteoppholdsareal:

Minstekrav til uteoppholdsareal gjelder, men felles uteareal kan vurderes på tak eller tilknyttede områder.

Rekkefølgekrav:

Gang- og sykkelvei (felt o_GS1 og o_GS2) og gatetun (felt o_GT3) må være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse kan gis.

Kommuneplan

Planstatus.

Tomten ligger innenfor område SF2-1 i Askim, som er avsatt til sentrumsformål i Indre Østfold kommunes kommuneplanens arealdel for 2024–2035. Dette området er regulert for en blanding av funksjoner som boliger, næring, offentlige tjenester og andre sentrumsrelaterte aktiviteter.

Generelle bestemmelser for område SF2-1:

Plankrav: Det er krav om detaljregulering før utbygging. Reguleringsplanen skal inkludere byggehøyder, utnyttelsesgrad og funksjonsfordeling. Byggehøyder: Maksimal byggehøyde fastsettes gjennom reguleringsplanen og tilpasses eksisterende bebyggelse og bymiljø.

Utnyttelsesgrad: Utnyttelsesgraden (BYA/BRA) avhenger av reguleringsplanen og tilpasses områdets karakter og kommunens utviklingsmål.

Estetikk og tilpasning: Ny bebyggelse skal oppfylle krav til høy arkitektonisk kvalitet og tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

Parkering: Det stilles krav til antall parkeringsplasser for både bil og sykkel, som fastsettes i reguleringsplanen. Løsningene skal være hensiktsmessige og miljøvennlige.

Universell utforming: Alle nye bygg og uteområder skal utformes universelt for å sikre tilgjengelighet.

Grønnstruktur: Eksisterende grøntområder skal integreres i planleggingen for å skape gode uteoppholdsarealer.

Støy: Ved etablering av støyfølsom bebyggelse skal nødvendige støyvurderinger og tiltak gjennomføres for å sikre tilfredsstillende lydmiljø.

Konklusjon:

Området SF2-1 er godt egnet for sentrumsutvikling og legger til rette for både kommersiell og boligmessig utnyttelse, med klare føringer for estetikk, miljøhensyn og funksjonalitet.

Bygninger på eiendommen

Står pr i dag et næringsbygg på eiendommen. Det er laget egen tilstandsrapport på bygningen.

Utkast fra tilstandsrapport.

Næringsbygg med kjeller, 1. etasje og 2. etasje. Bygningen ble oppført i 1930. Grunnmur i betong. Veggene har murkonstruksjon, oppført med dobbel teglsteinsforblending med hulrom i mellom. Takkonstruksjon i betong, fra byggeåret. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Vinduer har rammer og karmen av tre. Vinduer er hovedsakelig fra byggeåret, og er koblede vinduer. Byttet vinduer i 2. etasje mot syd og øst, disse vinduene har 2-lags isoler-/energiglass fra 2000 og 2021. Kjøkkeninnredning med slette, lyse fronter samt laminert benk med nedfelt kjøkkenvask i både 1. etasje og i 2. etasje. Bad med fliser på gulvet og panel på vegger. Innredet med enkel servant, dusjkabinett og toalett. Toalettrom i kjeller, innredet med servant og toalett.

Næringsbygget bærer preg av alder og slitasje, med flere påviste avvik som reduserer funksjonalitet og levetid på enkelte bygningsdeler og installasjoner. Grunn og fundamenter viser sprekker, fuktproblemer og utilstrekkelig drenering, noe som medfører risiko for fuktskader i kjeller og grunnmuren. Yttervegger og vinduer har skader som råte, sprekker og manglende tetting, og vinduene har synlige tegn på aldring og svekket isolasjonsevne.

Taktekking og takkonstruksjon fremstår som eldre med begrenset lufting og slitasje på materialene, som kan medføre kondensproblemer. Innvendige overflater viser slitasje utover normal bruk, men dette påvirker ikke funksjonaliteten i stor grad. Våtrom mangler tilfredsstillende tettesjikt og slukløsninger, og totalreovering er nødvendig for å oppnå dagens standard.

VVS-installasjoner og elektriske anlegg fungerer, men alder og manglende dokumentasjon skaper usikkerhet rundt levetid og sikkerhet. Tiltak som utvidet el-kontroll og jevnlig vedlikehold anbefales. Utvendige støttemurer og balkonger viser tegn til skade og slitasje, og trenger utbedring for å sikre funksjonalitet og hindre videre forvitring.

Samlet vurdering tilsier at bygget har behov for omfattende vedlikehold og oppgraderinger. Noen avvik krever umiddelbare tiltak, mens andre bør sees i sammenheng med større oppgraderinger for å sikre byggets videre funksjonalitet og verdi.

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Nei

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Sammenlignbare eiendommer

Vurdering av sammenlignbare eiendommer

Ved vurdering av markedsverdien for eiendommen er følgende sammenlignbare eiendommer vurdert:

Skolegata 26 og 28: Solgt samlet for kr 16 500 000. Tomtestørrelse 3 533 m². Salget skjedde i et tidligere marked med høyere etterspørsel etter utviklingseiendommer.

Sira Sigurdsgata 26: Solgt for kr 8 000 000 i 2023. Tomtestørrelse 2 158 m².

Sira Sigurdsgata 16: Solgt for kr 3 200 000 i 2017.

Vammaveien 25: Solgt for kr 12 000 000 i 2019. Tomtestørrelse 1 876 m². Markedsforhold

Ifølge Eiendom Norges markedsrapporter (2023) har boligprisene i Indre Østfold steget med 2,3 %, noe som indikerer en viss stabilitet til tross for renteøkninger. Norges Banks pengepolitiske rapport (desember 2023) viser at styringsrenten nå er på 4,5 %, noe som har dempet etterspørselen etter utviklingseiendommer og potensielt påvirket prisene negativt.

Konklusjon

Sammenlignet med tidligere salg og basert på gjeldende markedsforhold, forventes en lavere etterspørsel etter utviklingseiendommer i dag. Eiendommens beliggenhet i et attraktivt område som Skolegata må likevel tillegges vekt ved verddivurderingen.

Kapitalisering av leieinntekter

Kapitalisering av leieinntekter

For vurdering av verdien av næringsbygget på eiendommen er det gjennomført en kapitalisering av forventede leieinntekter basert på eksisterende leieavtaler og objektets risiko. Leieinntektene er vurdert etter fradrag for vedlikeholdskostnader, som er satt til 15 % av leieinntektene, og kapitaliseringsrenten er satt til 9 %.

Objekt 1: Kontorlokale i 2. etasje, ca. 260 m² BTA. Leieavtalen løper frem til 01.03.2028, med en årlig leieinntekt på kr 96 000 ekskl. mva. Etter fradrag for vedlikeholdskostnader gir dette netto leieinntekter som grunnlag for verdifastsettelsen.

Objekt 2: Lagerrom og kontor i 1. etasje og kjeller, ca. 320 m² BTA. Leieavtalen er utgått, men det vurderes som sannsynlig at avtalen kan videreføres. Årlig leieinntekt er estimert til kr 144 000 ekskl. mva. Netto leieinntekt etter vedlikeholdskostnader beregnes med samme metode som for objekt 1.

Kapitaliseringen gir en samlet verdi av leieinntektene på kr 2 270 000. Denne verdien representerer byggets økonomiske bidrag i nåverdi, basert på dagens markedsforhold og forutsetninger.

Konklusjon

Leieinntektene fra bygget vurderes som lave, og dette begrenser verdien av eiendommen i dagens marked som en ren inntektsgenererende eiendom. Selv om bygget genererer inntekter, er det reguleringsplanens utviklingspotensial som i hovedsak gir eiendommen sin markedsverdi. Den sentrale beliggenheten og reguleringen som tillater høy utnyttelse og blandet formål, gir muligheter for fremtidig utvikling som kan gi en betydelig høyere verdi. Dermed er det tomteverdien og ikke byggets nåværende bruk som er det sentrale verdigrunnlaget.

Markedsforhold

Markedsforhold og pengepolitisk situasjon

Markedet i Indre Østfold viser positive signaler til tross for høyere styringsrente og en generell økonomisk usikkerhet. Ifølge EiendomsMegler 1s boligprisstatistikk for tredje kvartal 2024 har området opplevd en økning i antall solgte boliger på 10,6 % sammenlignet med samme periode året før. Samtidig har det vært en nedgang på 10,3 % i antall nye boliger lagt ut for salg hittil i år, noe som kan skape et press på boligprisene. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris i Østfold har økt med 3,2 % det siste året, med en gjennomsnittspris på 39 095 kr. Denne utviklingen indikerer en stabil etterspørsel og en økende verdi for eiendom i regionen.

På nasjonalt nivå har Norges Bank holdt styringsrenten på 4,5 %, noe som har dempet etterspørselen etter utviklingseiendommer. Samtidig rapporterer Eiendom Norge at boligprisene i landet har vist en stabil vekst i visse områder, inkludert Indre Østfold. Dette tyder på at lokalt markedspotensial kan motvirke enkelte nasjonale trender.

For Skolegata 16 gir tomtens sentrale beliggenhet i Askim, kombinert med reguleringsplanens gode utnyttelsesmuligheter, et klart konkurransefortrinn i et ellers utfordrende marked. Den lave tilgangen på utviklingseiendommer i regionen styrker verdien av tomten og dens potensiale for fremtidig utvikling.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2024	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Utleiekontrakter			Gjennomgått		Nei
Offentlige planer			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Megler			Gjennomgått		Nei
Vann- og avløpsverk			Gjennomgått		Nei

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering. Takstingeniøren forholder seg til Norsk takst sine instruksjer og regelverk, og det mandat og de forutsetninger som kunden gir ved inngåelse av oppdraget.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Egne forutsetninger

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.