

Takst råtomt gnr 16 bnr 817, bnr 819, bnr 823 i Risør kommune.



Eiendomsinformasjon

Adresse

Buvikveien 21
4950 RISØR

Kommune

4201 Risør

Rapportdato

15.01.2024

Befaringsdato

11.01.2024

Matrikkel

Gnr	Bnr	Snr	Fnr	Lnr
16	817	0	0	



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Rapportansvarlig
Takstmann Morten H Storm
AS

Morten Heiberg Storm
Hovedgata 29
4900 TVEDESTRAND
Tlf.: 95 29 26 06

Takst råtomt gnr 16 bnr 817, bnr 819, bnr 823 i Risør kommune.

Taksten er utført av uavhengig takstmann. Taksten gjelder eiendommen gnr 16 bnr 817, bnr 819 bnr 823 i Buvika i Risør kommune.

Det ble foretatt befaring 11.01.24. Tilstede på befaringen var: takstmann Morten H Storm.

Premissene for oppdraget er å tallfeste eiendommens råtomtverdi.

Råtomtverdien er markedsverdien på eiendommen med fratrekk av alle verdiøkende tiltak. Tomten er vurdert ut fra de tiltak tomten er tilført og ikke hvilket potensiale tomten eventuelt har. Taksten er basert på at tomten ikke kan/ skal utnyttes på en bedre måte enn ved den bebyggelse som allerede er der.

Markedsverdien av tomten vurderes ubebygget med tillatelse til alle bygningsmessige tiltak eiendommen er tilført. Tomten er på til sammen 3, 828 dekar.

Fremlagte dokumenter er:

Festekontrakt gnr 16 bnr 817 på 99 år, datert 23.09.2967, 40 år igjen av leietid fra 1964).

Festekontrakt gnr 16 bnr 819 på 99 år, datert 23.03.1971, 40 år igjen av leietid (fra 1964).

Festekontrakt gnr 16 bnr 823 på 40 år, datert 11.09.68, denne er gått ut i 2008 og kan sies opp med oppsigelsesfrist 2 år, ihht tomtefesteloven §9 og § 10.

Eiendommen ligger i område regulert til næring/ industri i Reguleringsplanen for Buvika.

Fester av næringseiendommer har ikke krav på innløsning/ frikjøp.

Festeavgiften er i dag kr 5 033 i året.

Normalt innløses festetomter med 25 ganger festeavgift eller 40% av råtomtverdien, det er bortfester som bestemmer hvilket alternativ som brukes. Dette er ikke vurdert da premissene for oppdraget er å vurdere råtomtverdien.

På eiendommen er det ført opp næringsbygg med utnyttelsesgrad på om lag 80% BYA av tomteareal. Eiendommen har om lag 90 meter strandlinje mot Buvika som er belagt med brygger. Det forutsette at alle rettighetene til strandlinjen beholdt.

Eiendommen har meget god beliggenhet med sjøen helt til eiendomsgrensen og nærhet til Risør sentrum. Eiendomsmarkedet for næringseiendommer i området er labert men denne eiendommen vil være salgbar som næringseiendom i dagens marked.

Næringseiendommens normale råtomtverdi vurderes til kr 3 800 000.

Underskrifter

Sted og dato

Tvedestrand, 15.01.2024



Morten Heiberg Storm