

PROAKTIV



VILLAVEIEN 9



Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

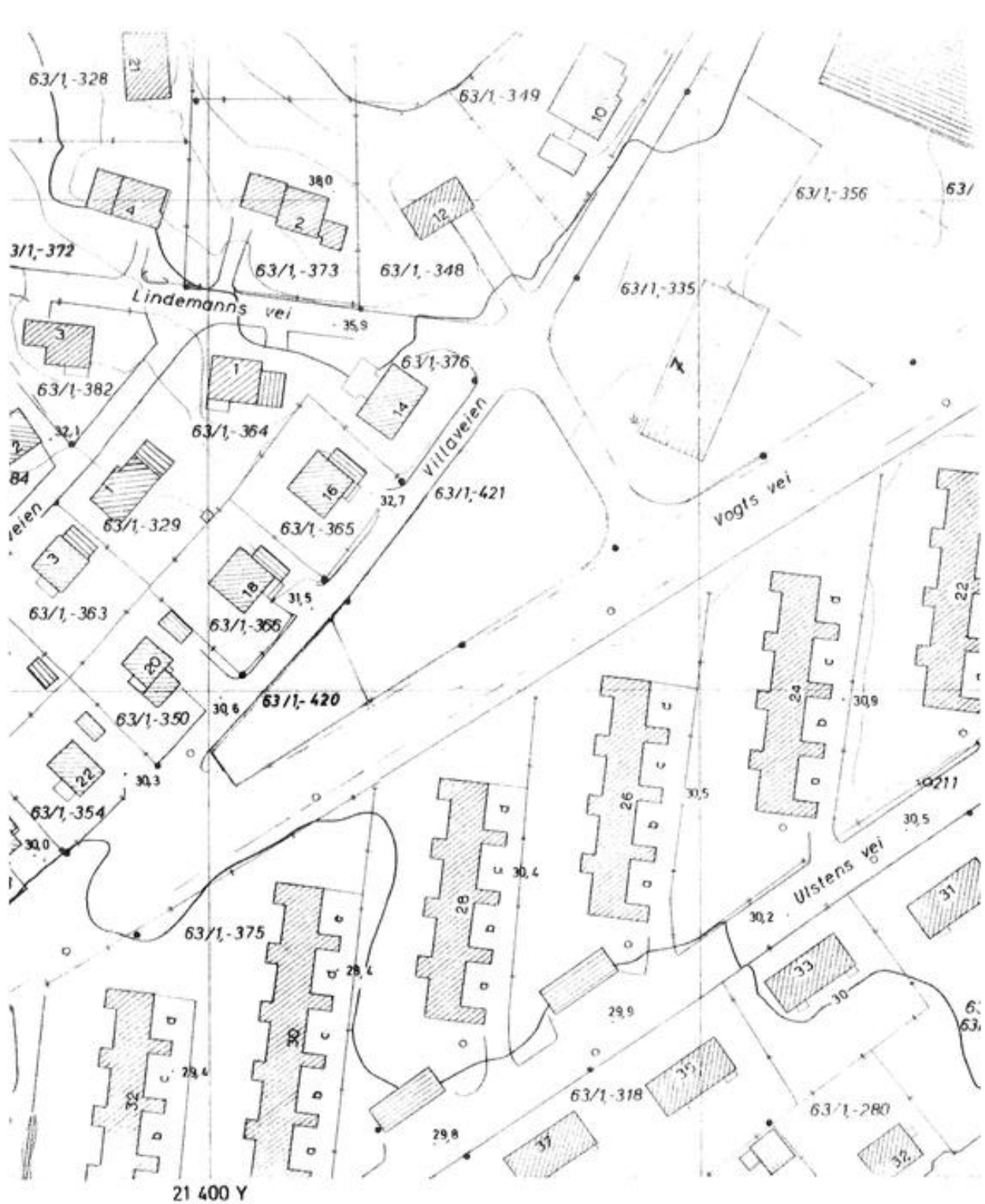
- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



TUNE KOMMUNE
TUNE
M:1:1000 Ekv. 1m.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Villaveien 9, 1710 Sarpsborg

Gnr./Bnr.: Gnr. 2063, bnr. 1, i Sarpsborg kommune

Prisantydning: 8.500.000,-

Omkostninger: 213.850,-

Totalpris: 8.713.850,-

Kommunale avgifter: 49.386,-

Boligtype: Forretning

Eierform: Selveier

Byggeår: 1980

BTA: 870 kvm

Garasje/Parkering: Godt med parkeringsmuligheter på tomten. Ca. 15 parkeringsplasser på asfaltert plass ved inngangen.

Tomt: 1720 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Kjerneinformasjon
15			
Vedlegg			

”

Gjennom sitt arbeid har han bygget et rykte som en pålitelig og positiv samarbeidspartner, som med smittende entusiasme bidrar til å skape verdifulle resultater for alle parter.

Næringsmegler: **Svein Gunnar Hansen**



Svein Gunnar Hansen
Næringsmegler
Mobil: 973 27 432
E-post:
Svein.gunnar.hansen@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Sarpsborg
Telefon: 69 12 60 60
Meglerhuset Borg AS
Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Svein Gunnar har over 25 års erfaring med megling og salg, og en stor del av dette har vært oppsøkende virksomhet mot bedrifter. Med en genuin interesse for mennesker og en nysgjerrighet på deres behov, trives han aller best når han er ute av kontoret og i direkte kontakt med kundene. For Svein Gunnar handler jobben om å bygge relasjoner, forstå utfordringene til hver enkelt kunde, og finne løsninger som skaper verdi både på kort og lang sikt.

De siste 5 årene har han jobbet som næringsmegler med et særlig fokus på Sarpsborg, Fredrikstad og Halden.

I løpet av denne tiden har han opparbeidet seg inngående kunnskap om markedet og har

bidratt til en rekke vellykkede transaksjoner.

Hans brede erfaring, kombinert med et omfattende kontaktnett og dyp lokalkunnskap, gjør ham til en solid ressurs for både utleiere og leietakere.

Svein Gunnar er kjent for sitt konkurranseinstinkt og sin dedikasjon til å levere resultater som står til kundenes forventninger. Han er en løsningsorientert og engasjert megler som alltid har kunden i fokus.

Næringsmegler **Svein Gunnar Hansen**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Sarpsborg

Beliggenhet

Velkommen til oss i kjernen av Sarpsborg i hyggelige lokaler. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss.

Vi står klar til å ta imot deg. Velkommen inn for en hyggelig prat!

Meglerhuset Borg AS

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
E-post: borg@proaktiv.no

Med faglig kompetanse, lang erfaring, unik lokalkunnskap og nøye planlegging hjelper vi deg med å finne den rette kjøperen som gir den riktige prisen for din bolig.

Proaktiv Sarpsborg har lang erfaring innenfor salg av bolig, næring og prosjekt. Alle som jobber på kontoret arbeider for at kunder skal få en optimal pris på sin eiendom, i en handel som er trygg både for kjøper og selger.

Her finner du svært erfarne og engasjerte meglere, som har hatt gleden av å hjelpe tusenvis av mennesker med å selge og kjøpe bolig. Det er deres tilnærming til meglerfaget, unike lokalkunnskap og høye kompetanse som gjør at de lykkes så godt.

Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå at tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

De står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat i Torggata 8, og de gleder oss til å ta deg imot.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Tunejordet i Sarpsborg. I området er det flere store kjøpesenter som Stopp og Obs, bilforretninger, byggevarehus m.m.

Området ligger ca. 2 km fra Sarpsborg sentrum og det er kort vei til E6.

Eiendommen har meget gode eksponeringsmuligheter mot Vogtsvei, som har mye gjennomgangstrafikk til Tunejordet.

Adkomst

Fra Oslo: Følg E6 i retning Sverige. Ta av E6 ved avkjøring til Grålum (Quality hotell). Følg skilt mot Sarpsborg og følg veien til lyskryss ved Lande senter. Ta til høyre i lyskryss og følg veien mot Tunejordet. Eiendommen ligger på høyre side av veien.

Tomten

Areal: 1720 kvm, Eierform: Festet tomt.

Tomten ligger på hjørnet av Vogtsvei, Villaveien og Lindmannsvei. Innkjørsel og gårdsplass er asfaltert. Øvrig deler av tomten er gresslagt. Flat tomt, som er godt utnyttet.

Grunneier: Opplysningsvesenets Fond.
Festeavgift: Kr 70 000,- pr år. I flg Opplysningsvesenets Fond kr festeavgift beregnet til kr 160 000,- ved ny eier.
Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser.

Bortfester sender årlig faktura for festeavgift. Fester er ansvarlig for at bortfester til enhver tid er kjent med riktig fakturaadresse.
Det er p.t. ingen utestående krav
Årlig festeavgift blir fakturert mnd.
Skal festeretten overføres, må bortfester samtykke. Bortfester utarbeider eget tillegg til festekontrakt, som erstatter bortfesteres signatur i skjøtet.
Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntre i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris.

Tomta kan kjøpes fri for ca 3,8 mill pr april 2024.

ØKONOMI

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 49 386 pr. år
Eiendomsskatt utgjør kr. 33 280,- av dette beløpet.

Det er vannmåler på eiendommen. Oppgitte sum for kommunale avgifter vil derfor variere avhengig av forbruk. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kopi av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke leveres, da dette ikke finnes i kommunens arkiver.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:
- Dok. 304796, datert 18.09.1969 - Festekontrakt.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler eller heftelser som fremgår av salgsopgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i uregulert område og omhandles av Kommuneplanens arealdel 2015-2026 med tilhørende bestemmelser. Formål: Veg, bebyggelse og anlegg.

Eiendommen ligger innenfor et av planalternativene for kommunedelplan InterCity på strekningen Rolvsøy - Borg bryggerier som har vært på høring. For ytterligere informasjon kontaktes Bane NOR.

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med potensiell fare (aktsomhetsområde) for større kvikkleireskred. Faregrad på eiendommen: Middels.

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aktsomhetskart er imidlertid svært grovmasket. Mulighet for marin leire: Stor.

Megler besitter kopi av reguleringsplaner med bestemmelser. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sarpsborg kommune.

Kjerneinformasjon

Eiendommens betegnelse

Gnr. 2063 Bnr. 1 Fnr. 421 i Sarpsborg kommune

Vei/vann/avløp

Offentlig tilknyttet.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

8 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
212 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 500 000,-))

213 850,- (Omkostninger totalt)

8 713 850,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetakets er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetakets pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetakets.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

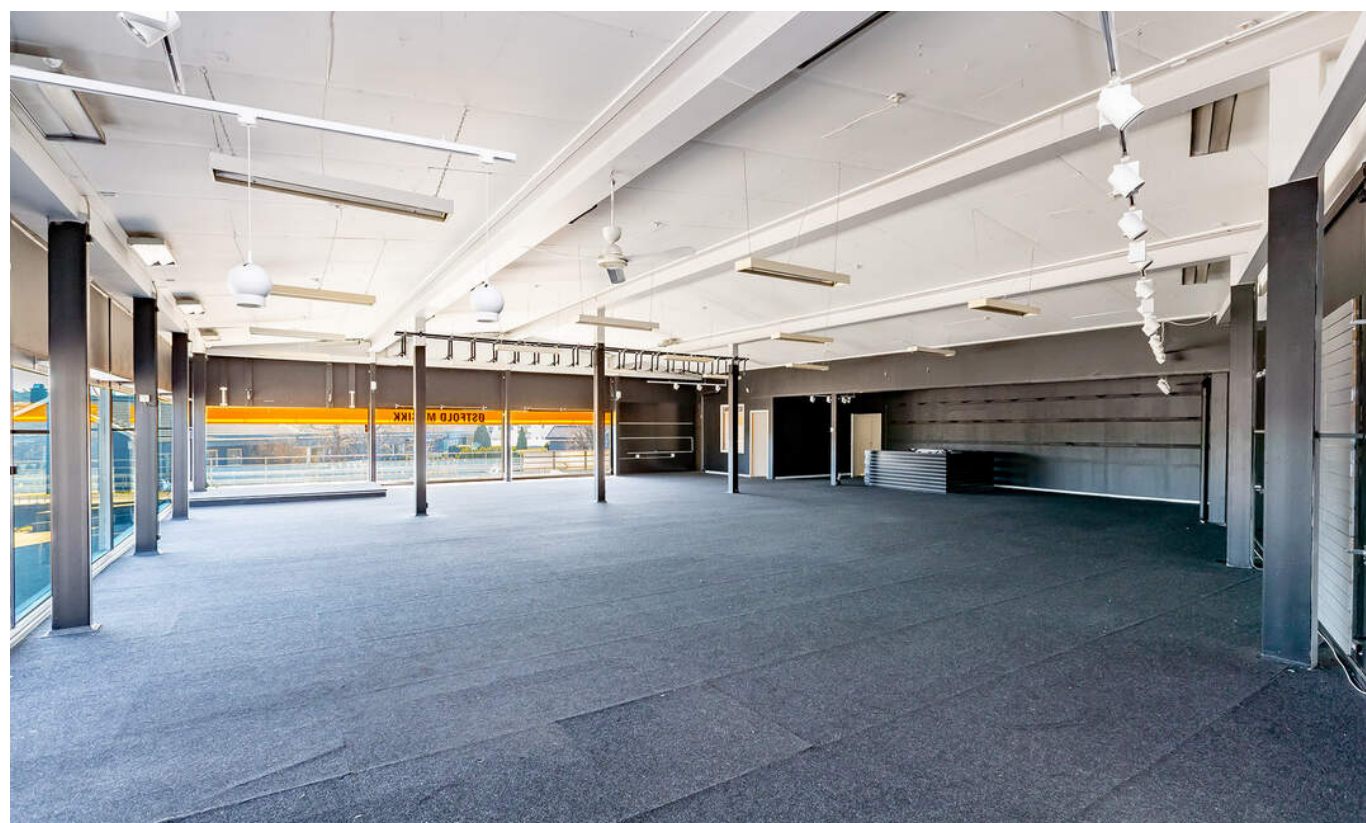
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetakets

Meglerhuset Borg AS
Org.nr. 994976192
Ansvarlig megler: Svein Gunnar Hansen









VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Sarpsborg kommune
Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG
Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 28.03.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Sarpsborg kommune
---------	---	--------------------------

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2063	Bruksnr.	1	Festenr.	421	Seksjonsnr.	
Adresse	Villaveien 9, 1710 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	2 203,18 kr
Eiendomsskatt	33 280,00 kr
Renovasjon	10 410,00 kr
Vann	1 525,29 kr
Sum	47 418,47 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr renovasjon næring	1 stk	2 780,00 kr	1/1	0 %	2 780,00 kr	695,00 kr
Restavfallsbeholder næring felles stor (660-770 L)	1 stk	7 570,00 kr	1/1	0 %	7 570,00 kr	1 892,50 kr
Papirbeholder næring felles stor (660-770 L)	1 stk	1 800,00 kr	1/1	0 %	1 800,00 kr	450,00 kr
Forbruk vann i fjor	24 m3	14,95 kr	1/1	0 %	358,80 kr	358,80 kr
Forbruk avløp i fjor	24 m3	23,00 kr	1/1	0 %	552,00 kr	552,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Næring	6400000 o/oo	5,20 kr	1/1	0 %	33 280,00 kr	8 320,00 kr
Fastgebyr vann	1 stk	1 580,00 kr	1/1	0 %	1 580,00 kr	395,00 kr
Fastgebyr avløp	1 stk	2 165,00 kr	1/1	0 %	2 165,00 kr	541,25 kr
A konto vann i år	24 m3	21,65 kr	1/1	0 %	519,60 kr	129,90 kr
A konto avløp i år	24 m3	33,00 kr	1/1	0 %	792,00 kr	198,00 kr
A konto vann i fjor	-53 m3	14,95 kr	1/1	0 %	-792,35 kr	-792,35 kr
A konto avløp i fjor	-53 m3	23,00 kr	1/1	0 %	-1 219,00 kr	-1 219,00 kr
				Sum	49 386,05 kr	11 521,10 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 28.03.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2063	Bruksnr.	1	Festenr.	421	Seksjonsnr.	
Adresse	Villaveien 9, 1710 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
8SEN0120412357	221	01.12.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	24

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 28.03.2023

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Sarpsborg kommune
---------	---	--------------------------

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2063	Bruksnr.	1	Festenr.	421	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	---	----------	-----	-------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Sarpsborg
kommune

Opplysninger til megler	Tilleggsopplysninger
-------------------------	----------------------

**Kopi av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke leveres,
da dette ikke finnes på denne eiendommen
i byggesaksarkivet.**



Elendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sarpsborg kommune: Festegrunn 3003-2063/1/421



Utskriftsdato: 28.03.2023 13:36

Elendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	1720
Etablert dato	02.04.1969	Historisk oppgitt areal	2616
Oppdatert dato	07.04.2020	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	26.02.2020 03.04.2020	20/01050		2063/498 (36896.4) Mnrmangler, 505/7, 2063/1, 2063/1/149, 2063/1/178, 2063/1/181, 2063/1/190, 2063/1/193, 2063/1/204, 2063/1/205, 2063/1/208, 2063/1/217, 2063/1/219, 2063/1/232, 2063/1/233, 2063/1/234, 2063/1/235, 2063/1/250, 2063/1/252, 2063/1/276, 2063/1/280, 2063/1/281, 2063/1/282, 2063/1/299, 2063/1/307, 2063/1/309, 2063/1/321, 2063/1/327, 2063/1/329, 2063/1/335, 2063/1/341, 2063/1/346, 2063/1/354, 2063/1/357, 2063/1/358, 2063/1/360, 2063/1/369, 2063/1/370, 2063/1/371, 2063/1/380, 2063/1/381, 2063/1/382, 2063/1/384, 2063/1/385, 2063/1/388, 2063/1/391, 2063/1/394, 2063/1/395, 2063/1/400, 2063/1/410, 2063/1/411, 2063/1/418, 2063/1/419, 2063/1/420, 2063/1/421, 2063/1/422, 2063/1/433, 2063/1/435, 2063/2/167, 2063/2/198, 2063/2/278, 2063/82, 2063/83, 2063/85, 2063/87, 2063/88, 2063/89, 2063/92, 2063/94, 2063/95, 2063/96, 2063/98, 2063/99, 2063/103, 2063/104, 2063/105, 2063/106, 2063/107, 2063/108, 2063/109, 2063/110, 2063/111, 2063/112, 2063/113, 2063/114, 2063/115, 2063/116, 2063/117, 2063/118, 2063/119, 2063/120, 2063/121, 2063/122, 2063/123, 2063/124, 2063/125, 2063/126, 2063/127, 2063/128, 2063/129, 2063/130, 2063/131, 2063/132, 2063/133, 2063/134, 2063/135, 2063/137, 2063/139, 2063/141, 2063/142, 2063/143, 2063/146, 2063/147, 2063/148, 2063/149, 2063/152, 2063/153, 2063/154, 2063/156, 2063/157, 2063/158, 2063/159, 2063/160, 2063/162, 2063/163, 2063/164, 2063/165, 2063/166, 2063/167, 2063/169, 2063/170, 2063/171, 2063/172, 2063/175, 2063/176, 2063/177, 2063/186, 2063/187, 2063/189, 2063/195, 2063/204, 2063/206, 2063/213, 2063/220, 2063/231, 2063/236, 2063/245, 2063/246, 2063/247, 2063/251, 2063/252, 2063/253, 2063/254, 2063/255, 2063/256, 2063/257, 2063/261, 2063/262, 2063/263, 2063/264, 2063/265, 2063/266, 2063/267, 2063/268, 2063/282, 2063/283, 2063/285, 2063/287, 2063/288, 2063/289, 2063/290, 2063/298, 2063/300, 2063/301, 2063/302, 2063/305, 2063/306, 2063/308, 2063/309, 2063/312, 2063/313, 2063/315, 2063/320, 2063/321, 2063/324, 2063/326, 2063/328, 2063/337, 2063/338, 2063/341, 2063/342, 2063/343, 2063/345, 2063/346, 2063/349, 2063/352, 2063/355, 2063/367, 2063/368, 2063/369, 2063/372, 2063/397, 2063/403, 2063/405, 2063/407, 2063/409, 2063/410, 2063/412, 2063/413, 2063/414, 2063/415, 2063/416, 2063/417, 2063/418, 2063/419, 2063/423, 2063/425, 2063/427, 2063/428, 2063/433, 2063/434, 2063/435, 2063/436, 2063/437, 2063/438, 2063/441, 2063/443, 2063/446, 2063/447, 2063/452, 2063/455, 2063/457, 2063/458, 2063/459, 2063/460, 2063/462, 2063/463, 2063/464, 2063/466, 2063/467, 2063/473, 2063/483, 2063/484, 2063/485, 2063/491, 2063/496, 2064/11, 2064/18, 2064/39, 2064/40, 2064/48, 2064/50, 2064/55, 2064/68, 2064/69, 2064/71, 2087/6, 2087/6/42, 2087/63, 2087/82, 2087/109, 2089/2
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	2063/1, 2063/1/1, 2063/1/2, 2063/1/3, 2063/1/6, 2063/1/44, 2063/1/46, 2063/1/47, 2063/1/48, 2063/1/50, 2063/1/53, 2063/1/54, 2063/1/58, 2063/1/61, 2063/1/63, 2063/1/65,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	

Elendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sarpsborg kommune: Festegrunn 3003-2063/1/421



Utskriftsdato: 28.03.2023 13:36

		2063/1/67, 2063/1/71, 2063/1/72, 2063/1/82, 2063/1/86, 2063/1/88, 2063/1/89, 2063/1/90, 2063/1/92, 2063/1/95, 2063/1/98, 2063/1/101, 2063/1/102, 2063/1/103, 2063/1/106, 2063/1/107, 2063/1/109, 2063/1/116, 2063/1/119, 2063/1/121, 2063/1/122, 2063/1/126, 2063/1/128, 2063/1/135, 2063/1/141, 2063/1/143, 2063/1/145, 2063/1/146, 2063/1/149, 2063/1/150, 2063/1/152, 2063/1/153, 2063/1/154, 2063/1/155, 2063/1/158, 2063/1/163, 2063/1/172, 2063/1/175, 2063/1/178, 2063/1/181, 2063/1/182, 2063/1/183, 2063/1/183/1, 2063/1/183/2, 2063/1/183/3, 2063/1/183/4, 2063/1/184, 2063/1/185, 2063/1/190, 2063/1/193, 2063/1/196, 2063/1/197, 2063/1/200, 2063/1/201, 2063/1/203, 2063/1/204, 2063/1/205, 2063/1/208, 2063/1/209, 2063/1/217, 2063/1/219, 2063/1/220, 2063/1/222, 2063/1/223, 2063/1/225, 2063/1/229, 2063/1/232, 2063/1/233, 2063/1/234, 2063/1/235, 2063/1/237, 2063/1/238, 2063/1/248, 2063/1/249, 2063/1/250, 2063/1/252, 2063/1/253, 2063/1/255, 2063/1/256, 2063/1/258, 2063/1/259, 2063/1/261, 2063/1/265, 2063/1/266, 2063/1/267, 2063/1/273, 2063/1/274, 2063/1/275, 2063/1/275/1, 2063/1/275/2, 2063/1/276, 2063/1/280, 2063/1/281, 2063/1/282, 2063/1/284, 2063/1/285, 2063/1/289, 2063/1/292, 2063/1/293, 2063/1/295, 2063/1/296, 2063/1/297, 2063/1/298, 2063/1/299, 2063/1/301, 2063/1/303, 2063/1/304, 2063/1/305, 2063/1/306, 2063/1/307, 2063/1/309, 2063/1/309/1, 2063/1/309/2, 2063/1/312, 2063/1/313, 2063/1/314, 2063/1/315, 2063/1/318, 2063/1/321, 2063/1/326, 2063/1/327, 2063/1/329, 2063/1/332, 2063/1/335, 2063/1/335/1, 2063/1/335/2, 2063/1/337, 2063/1/339, 2063/1/341, 2063/1/342, 2063/1/346, 2063/1/351, 2063/1/354, 2063/1/357, 2063/1/358, 2063/1/360, 2063/1/362, 2063/1/369, 2063/1/370, 2063/1/371, 2063/1/378, 2063/1/380, 2063/1/381, 2063/1/382, 2063/1/384, 2063/1/385, 2063/1/387, 2063/1/388, 2063/1/389, 2063/1/390, 2063/1/391, 2063/1/392, 2063/1/393, 2063/1/394, 2063/1/395, 2063/1/400, 2063/1/401, 2063/1/403, 2063/1/407, 2063/1/410, 2063/1/411, 2063/1/417, 2063/1/418, 2063/1/419, 2063/1/420, 2063/1/421, 2063/1/422, 2063/1/426, 2063/1/428, 2063/1/433, 2063/1/435, 2063/1/439, 2063/1/440
Etablering av feste	02.04.1969	2063/1 (-2616), 2063/1/421 (2616)
Etablering av feste		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6574107.78	619321.03	0	Ja	1720	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
IVERSEN LARS ERIK F290762*****	Fester (F) 1/1	ALVIMVEIEN 64 1722 SARPSBORG	Bosatt (B)
OPPLYSNINGSVESENETS FOND S970955569	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO	

Adresse

Vegadresse: Villaveien 9

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1710 SARPSBORG	Kirkesogn	02020401 Tune
Grunnkrets	2203 Tune	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	24 Lande		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	7036558		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	15.06.1980
---	---------	--	---------------------------------	------------------	------------

1: Bygning 7036558: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk 15.06.1980

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogn (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	860
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	860
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.06.1980	15.06.1980

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Villaveien 9	-	2063/1/421	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	430	430	0	0	0
U01	0	0	430	430	0	0	0

Områdeanalyse

Sarpsborg kommune områdeanalyse



Eiendom	3003 2063/1/421		
Utskriftsdato	28.03.2023	Antall datasett	21

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.

4 Berørte datasett

- 📌 Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier

📌 KVIKKLEIRE
- 📌 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

📌 MULIGHET FOR MARIN LEIRE

17 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📌 100-METERSSONE SJØ

📌 Gul liste

📌 Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru

📌 Kulturminner - Kulturmiljøer

📌 Kulturminner - SEFRÅK

📌 KYSTSONEPLANEN

📌 Oppheving av reguleringsplaner

📌 REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID

📌 VERNEVERDIVURDERING
- 📌 FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD

📌 Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg

📌 Kulturminner – Fredete bygninger

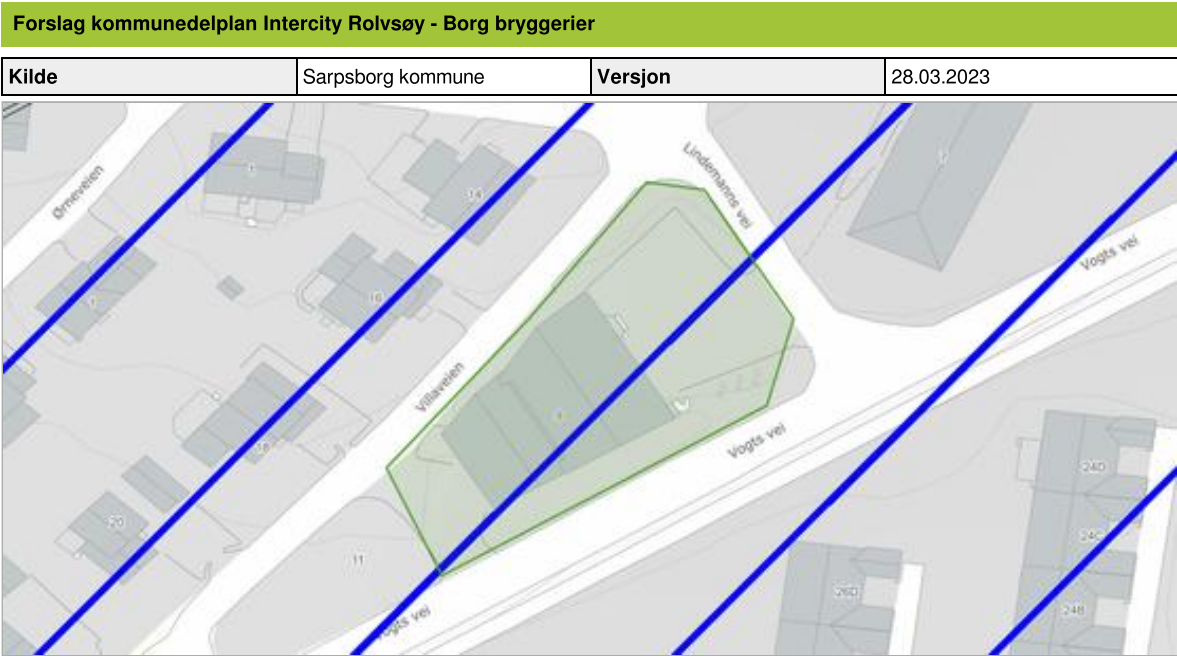
📌 Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

📌 KVIKKLEIRE

📌 LANGEMYRPLANEN

📌 REGULERINGSPLAN

📌 SENTRUMSPLANEN

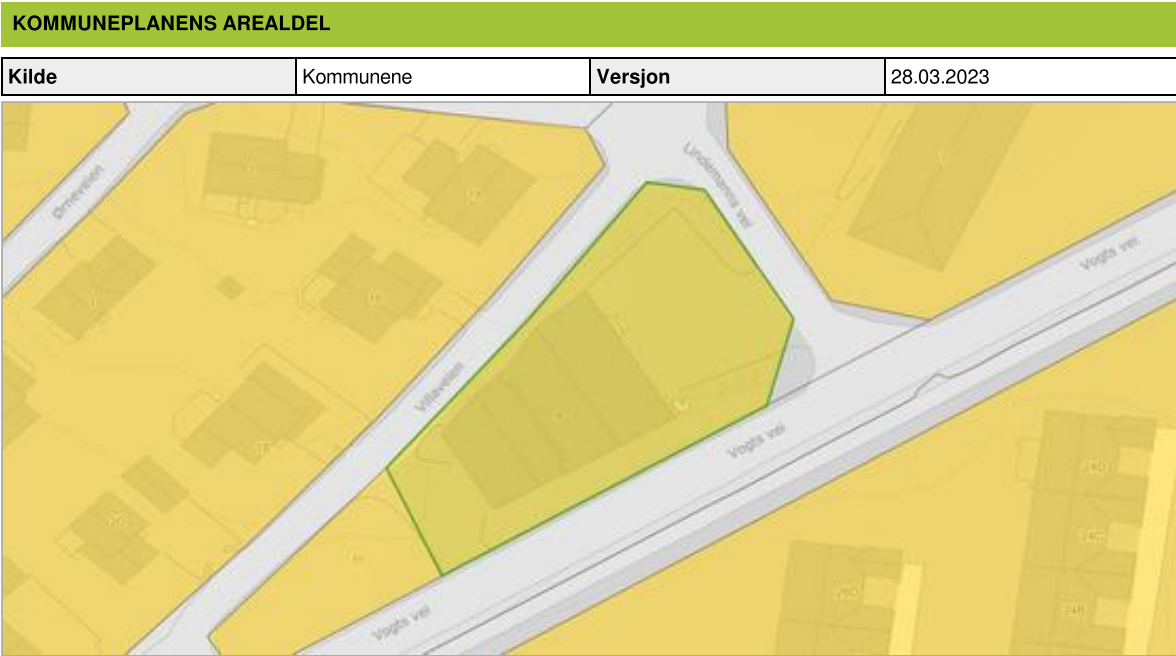


Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor et av planalternativene for kommunedelplan InterCity på strekningen Rolvsøy - Borg bryggerier som har vært på høring. For ytterligere informasjon kontaktes Bane NOR.

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
-	Kommunedelplan for dobbeltspor Rolvsøy - Borg bryggerier	-
-	Kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier	-



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810_Sandesund-Greåker og H810_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebaser.

Tegnforklaring

KpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg - Nåværende
KpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur	Veg - Nåværende
KpOmråde	Kommuneplanområde
KpArealGrense	Grense for arealformål

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201201	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3003&planidentifikasjon=201201)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål	Antall
(1) Nåværende	(2010) Veg	2
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg	1

KVIKKLEIRE

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.03.2023
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med potensiell fare (aktomhetsområde) for større kvikkleireskred.

Tegnforklaring

Kvikkleiredekning

Kartlagt

Kvikkleiresone

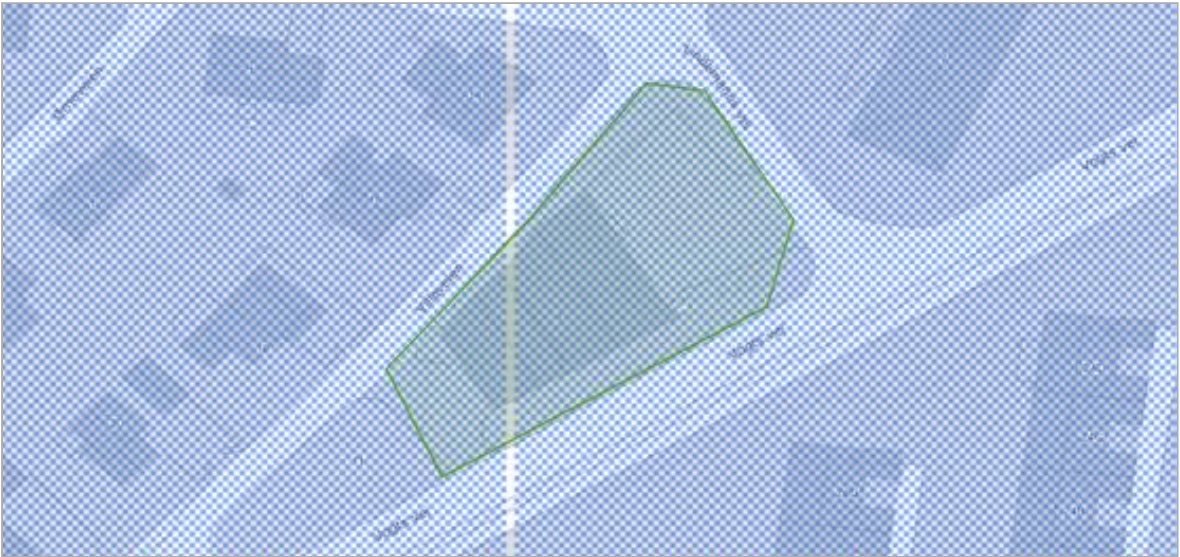
Middels kvikkleirefare

Objekter

Navn	Faregrad
Valaskjold (faresone 10-3)	Middels

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	28.03.2023
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

Stor

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmasstype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 28.03.2023

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Sarpsborg kommune
---------	---	--------------------------

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	2063	Bruksnr.	1	Festenr.	421	Seksjonsnr.	
Adresse	Villaveien 9, 1710 SARPSBORG								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
☑ Kommuneplaner	☑ Kommuneplaner under arbeid
Plantyper uten treff	
❗ Kommunedelplaner	❗ Kommunedelplaner under arbeid
❗ Reguleringsplaner	❗ Reguleringsplaner under bakken
❗ Reguleringsplaner over bakken	❗ Reguleringsplaner under arbeid
❗ Reguleringsplaner bunn	❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
❗ Bebyggelsesplaner	❗ Bebyggelsesplaner over bakken
❗ Bebyggelsesplaner under bakken	❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201201
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20vedtatt%2018.06.15%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%2C%20arealplan%202015%20-%202026.pdf
Delarealer	Delareal 1 719 m ² Arealbruk Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	Forslag
Navn	InterCity Fredrikstad Sarpsborg
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

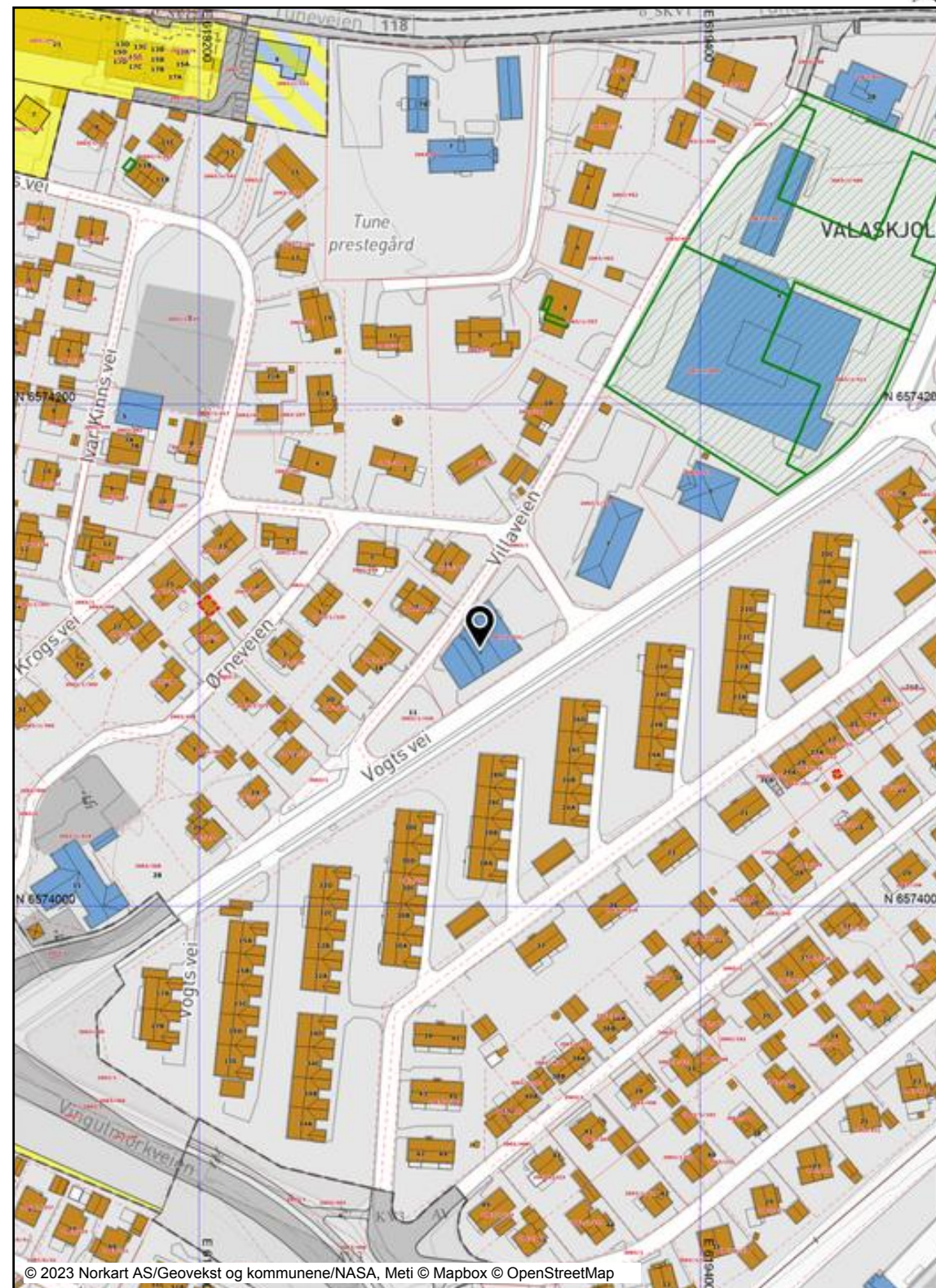


Villaveien 9

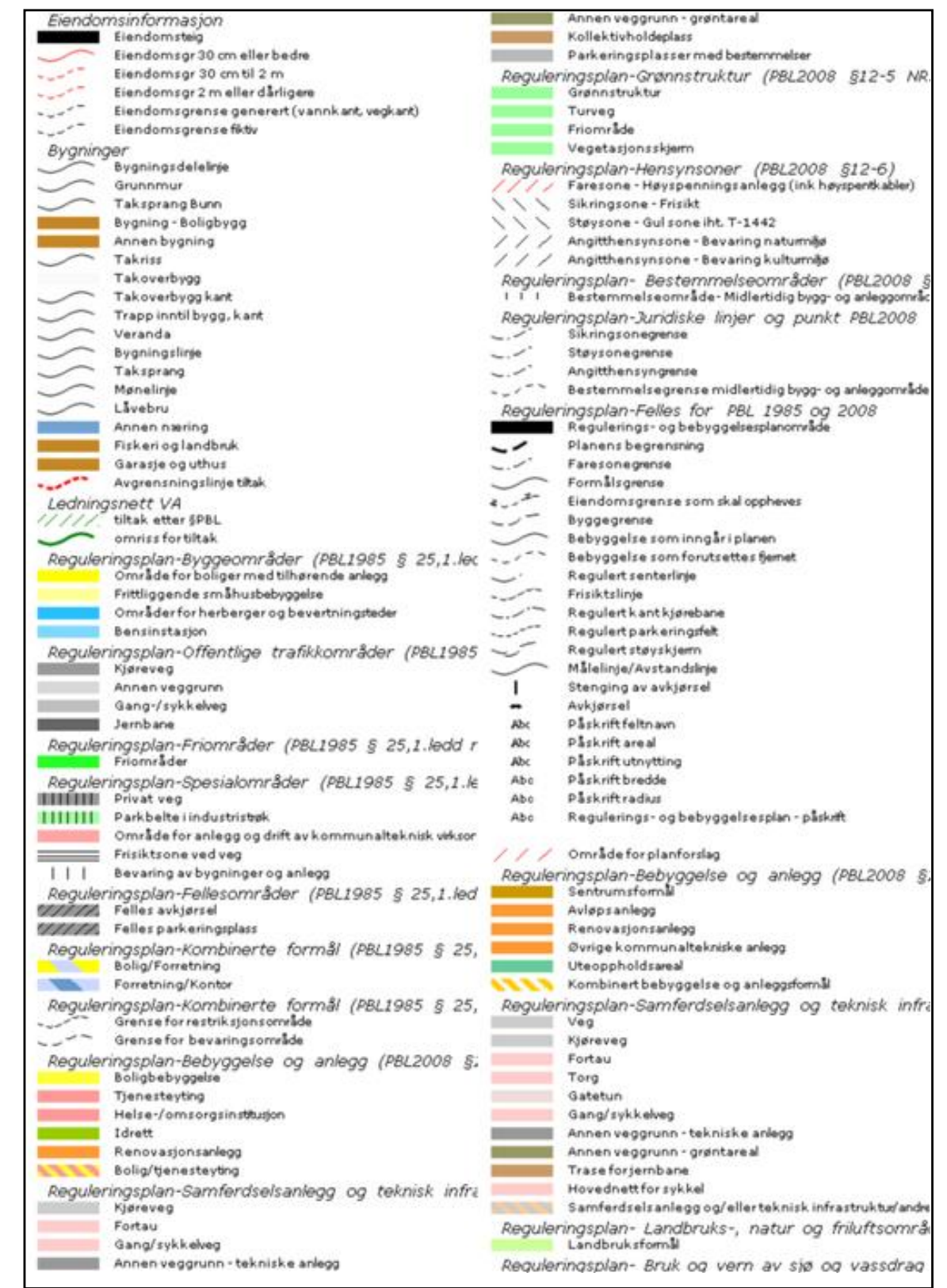
Dato: 17.01.2023

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring



Informasjon om festetomt på Opplysningsvesenets fonds eiendom

Matrikkel: 3003 -2063/1/421
Avg. nr: 0019-0321
Fester(e): Lars Erik Iversen

1. Nåværende festeavgift for overføring er kr 70.456,-.
2. **Ny festeavgift vil bli kr. 160.000,- Det er registrert en pristigning i området på 122 % fra 2009 til 2023.**
3. Neste ordinære regulering av festeavgift er i 2029.
4. Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser.
5. Bortfester sender årlig faktura for festeavgift. Fester er ansvarlig for at bortfester til enhver tid er kjent med riktig fakturaadresse.
6. Det er p.t. ingen utestående krav
7. Årlig festeavgift forfaller normalt 1. April hvert år.
8. Skal festeretten overføres, må bortfester samtykke. Bortfester utarbeider eget tillegg til festekontrakt, som erstatter bortfesters signatur i skjøtet.
9. Det påløper for tiden administrasjonsvederlag **kr 4 600,-** for dekning av grunneiers utgifter ved overføring av festeretten. Administrasjonsvederlag samt utestående krav **må gjøres opp før festeretten overføres**, uavhengig av forfallsdato i fakturaen.
10. Bortfester har legalpant for utestående festeavgift.
11. Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntre i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris.
12. Vedlagte tillegg til festekontrakt har gyldighet i seks måneder. Bruken av tillegget er betinget av at kjøpers bruk er i overensstemmelse med det formål som er lagt til grunn ved utarbeidelse av tillegget.
13. Eventuell forkjøpsrett for bortfester eller andre vil fremgå av festekontrakten.

Vi gjør oppmerksom på at opplysninger gitt i skjemaet eller som fremgår av festekontrakten kan være uriktige eller upresise. Bortfester tar ikke noe ansvar for at opplysningene er korrekte. Fester har disponert eiendommen, og vil normalt kjenne de faktiske forhold ved eiendommen, rettigheter m.v.

TILLEGG TIL FESTEKONTRAKT

Gjelder festet tomt av , knr. 3003, gnr. 2063, bnr. 1, fnr. 421, avg.nr. 0019-0321.

Fstekontrakten gjelder fra 2.4.1969. Arealet er ca. 1720 m².

I samsvar med skjøte, datert, overføres festeretten med retter og plikter fra

Lars Erik Iversen, fnr. _____

til

_____, fnr. _____ og _____, fnr. _____

Ny fester bekrefter med dette å kjenne og akseptere festekontraktens innhold.

Årlig festeavgift reguleres ved overføring til kr 160.000,-.

Neste ordinære avgiftsregulering foretas i 2029.

Sted....., dato.....

Sted....., dato.....

Tidl. fester(e):

Ny(e) fester(e):

.....
Lars Erik Iversen,

.....

.....

.....

Opplysningsvesenets fond

Oslo,

.....
Olav Amund

TILLEGG TIL FESTE KONTRAKT

Gjelder festet tomt av , knr. 3003, gnr. 2063, bnr. 1, fnr. 421, avg.nr. 0019-0321.

Festekontrakten gjelder fra 2.4.1969. Arealet er ca. 1720 m².

I samsvar med skjøte, datert, overføres festeretten med retter og plikter fra

Lars Erik Iversen, fnr. _____

til

_____, fnr. _____ og _____, fnr. _____

Ny fester bekrefter med dette å kjenne og akseptere festekontraktens innhold.

Årlig festeavgift reguleres ved overføring til kr 160.000,-.

Neste ordinære avgiftsregulering foretas i 2029.

Sted....., dato.....

Sted....., dato.....

Tidl. fester(e):

Ny(e) fester(e):

.....
Lars Erik Iversen,

.....

.....

.....

Opplysningsvesenets fond

Oslo,

.....
Olav Amund

Kontaktopplysninger NY FESTER:

Navn / Foretaksnavn	
Kontaktperson (ved foretak)	
Fødselsdato / Organisasjonsnr.	
Telefon	
Epost	
Postadresse	
Postnummer / Sted	
Ev. fakturaadresse	
Ev. medfester	

Det er kontaktopplysninger som gjelder for fester i festetiden som er riktig å fylle inn.

Informasjonen blir lagret i bortfesteres elektroniske kunderegister og arkiv. Utfylling og innsending er samtidig samtykke til at informasjonen lagres og arkiveres hos bortfester.



Tomt nr.421.
Avg. nr. 321

4796 18/969
A-107



27.1.1978

FESTEKONTRAKT

Undertegnede prestegardstilsyn — skogforvalter — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til Tune kommune

Dagbok nr. 920
Tune sorenskriverembete
Penlebot A-165

DAGBOKFØRT parsell på ~~xx~~ 1257.60 m2 av
Tune prestegard — kapellangard, gnr. 63
28.MAI.78 04514
SORENSKRIVEREMBE 1 i Tune kommune.
TUNE
A-175

Parsellen, som bortfestes i den stand den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Delet tar til i tomtens vestre hjørne i pkt.1, går 23.32 m mot nord til pkt.2, går 27.06 m mot øst til pkt.3, går 8.50 m mot sydøst til pkt.4, går 32.90 m mot sydvest til pkt.5, går 24.93 m mot nordvest tilbake til utgangspunktet.

Arealet er netto: 864.30 m2
Veigrunn : 393.30 "
Total : 1257.60 m2

27. JAN. 1978

Festet skjer på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra 2 april 1969
2. I årlig avgift betaler festeren kr. 252.-. Avgiften betales forskottsvis på den måte departementet bestemmer. Etter forfall regnes 4 pst. renter.

Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. 40.

3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetiden er gått, kan grunneieren eller festeren innen to år — dersom forholdet ikke ordnes ved avtale som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve skjønn til bestemmelse om og i tilfelle til hvilket beløp, den årlige avgift bør forhøyes eller nedsettes. Avgiftsreguleringen skal skje slik at den nye avgift blir fastsatt i samsvar med det alminnelige prisnivå for grunnarealer på stedet på den tid reguleringen blir foretatt. Ved avgiftsreguleringen skal endringer i parsellens verdi som skyldes festerens egne foranstaltninger, ikke tas i betraktning.
Skjønnnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnelsesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnnet utredes av den som skjønnnet går imot. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 8 nedenfor.
4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.
5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler sin helhet festeren uten utgift for grunneieren.
Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.
Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m.v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.
6. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har grunneieren 1. prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.
For lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper eller pensjonsinnretninger, vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.
7. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 — seks — måneder etter forfallstid eller av å bebygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for grunneieren til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger misligholdelse av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 3.
Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av departementet.
8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten slikt samtykke.
9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke grunneieren noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale (f. eks. om bortfeste av parsellen til en ny eier av husene), kan grunneieren kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen en fastsatt frist.

Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinnretninger eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal grunneieren ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med departementets samtykke. Erstatningen tilfaller grunneieren og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 3. Departementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.
11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m.v. som påhviler grunneieren. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av grunneieren.
Festeren og andre festere av parseller på prestegarden har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i, at det føres fram over parsellene slike ledninger som nevnt i post 10.
12. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige seinere endringer i kontraktsforholdet, slik som stempel- og tinglysingsgebyrer, utgifter til oppmåling, pristakst m.v.
13. Festeren må innhente konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Tune den 18 august 1969.
For Tune prestegårdstilsyn

E. Gerhardt
Sekretær.

Karl H. Karlsen

Det bevitnes at ordføreren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær:

2) Arvid Rønne

1) E. Gerhardt

G O D K J E N T

Festeavgiften forfaller til betaling 1. april hvert år.

Oslo, 17. september 1969
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Oskar Skjærseth

Jan Ove Tidem
Jan Ove Tidem

FOR TINGLYSINGEN BETALT KR. 10.-
FØRT INN I DAGBOKEN VED TUNE SORENSKRIVEREMBEDE
SOM NR. 4796 DEN 18/9 1969
FØRT INN I GRUNNBOKEN OG PERSONREGISTERET.
HEFTELSER ANMERKES MOT GEBYR KR. 5.-.
ANMERKES:

Tomten har nr. 421 av gnr. 63 bnr. 1 i Tune.-

P Å T E G N I N G.

I henhold til regulerende kartforretning pr. 1/9-1977 er denne tomt 2615.6 m².
Festeavgiften er tilsvarende øket til kr. 524.- pr. år.

Vedtatt: Arvid Rønne
Ordfører.

Tune Prestegårdstilsyn 12/1-1978.
E. Gerhardt
p.t. formann.

G O D K J E N T

Oslo, 26.1.1978
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Oskar Skjærseth

Astrid Thoresen
Astrid Thoresen

FORANSTÅENDE PÅTEGNING av 26/1-1978
ER FØRT INN I DAGBOKEN VED TUNE SORENSKRIVEREMBEDE SOM NR. 910 DEN 27/1-1978
FØRT INN I GRUNNBOKEN.
FOR TINGLYSINGEN BETALT KR. 15.-



PÅTEGNING:
Under forbehold av Kirkedepartementets godkjennelse overdras denne tomt med alle plikter og rettigheter fra Tune kommune til Erik Eckermann, 020111.44767. adr.: Sindings vei 23. Festeavgiften skal opprettholdes som for tomt nr.356, pt.kr.290.-

TUNE KOMMUNE Tune Prestegårdstilsyn 14/11-1978.

Vedtatt: *[Signature]* *[Signature]*
[Signature]

G O D K J E N T

Bestemmelsen om festeavgiften i siste setning i overføringspåtegningen utgår.

Oslo, den 28.11.1978
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt
[Signature]
Oskar Skjærseth

[Signature]
Astrid Thoresen

DAGBOKFØRT
28.11.78 14514
SØRENS IVERSEN I
TUNE

TILGJELYST
28.11.78 med kr. 30,-
28.11.78 med kr. 100,-
Etter fullmakt § 11:



28. NOV 1978
[Signature]
[Signature]

TILLEGG TIL FESTE KONTRAKT

Gjelder festet forretningstomt av Tune prestegård, kommunenr. 105, gnr. 2063, bnr. 1, fnr. 421, avg.nr. 019-0321.

Festekontrakten gjelder fra 02.04.1969. Arealet er ca. 2.615 m².

I samsvar med skjøte, datert november 1990, overføres ¼ av festeretten

fra
Bodil Eckermann Bjørnstad, fnr. 140360 44897

til
Berit Iversen, fnr. 140739 46841

Årlig festeavgift er kr 2.589,-.

Neste ordinære avgiftsregulering foretas i 2009.

Sted *Sarpsborg*, dato *22/12-03*

Sted *Sarpsborg*, dato *22/12-03*

Tidl. fester(e):

Ny(e) fester(e):

Bodil Eckermann Bjørnstad
Bodil Eckermann bjørnstad

Berit Iversen
Berit Iversen

Etter fullmakt fra Opplysningsvesenets fond, godkjennes overføringen.

Elverum, 05.01.2004

[Signature]
Statskog SF
Statskog SF

TILLEGG TIL FESTE KONTRAKT

Gjelder festet tomt av Tune prestegard, knr. 3003, gnr. 2063, bnr. 1, fnr. 421, avg.nr. 0019-0321.

Festekontrakten gjelder fra 02.04.1969. Arealet er ca. 1720 m².

I samsvar med skjøte, datert 12.3.2020, overføres festeretten med retter og plikter fra

Berit Eva Iversen, fnr. 140739-46846 og _____, fnr. _____ til

Lars Erik Iversen, fnr. 290762-31301 og _____, fnr. _____

Ny fester bekrefter med dette å kjenne og akseptere festekontraktens innhold.

Festeavgiften reguleres ikke ved overføring.

Neste ordinære avgiftsregulering foretas i 2029.

Sted. S.laug, 12/3-20, dato. _____, Ny(e) fester(e):

Tidl. fester(e):

Berit Eva Iversen, Lars Erik Iversen

Opplysningsvesenets fond

Oslo, 27/3-20, dato. _____, Daniel Morken Farstad





RAPPORTANSVARLIG:
Takstingeniør Terje Westby AS
Terje Westby
Kikkutveien 4, 1710 SARPSBORG
Tlf: 90 15 17 18
E-post: takst@terjewestby.no

VERDITAKST FOR NÆRINGSEIENDOM



Adresse Villaveien 9, 1710 SARPSBORG
Matrikkelnr. Gnr. 2063 Bnr. 1 Snr. 0 Fnr. 421
Kommune Sarpsborg
Hjemmelshaver(e) Lars Erik Iversen
Dato for befaring 23.03.2023

Markedsverdi: kr 12 800 000

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

VERDITAKST FOR
NÆRINGSEIENDOM



Norsk takst

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Gnr.	Bnr.	Snr.	Fnr.
Villaveien 9	2063	1	0	421
Postnr. Poststed	Kommune	Område/bydel		
1710 SARPSBORG	Sarpsborg	Lande		
Rekvirent				
Lars Iversen				
Hjemmelshaver(e)				
Lars Erik Iversen				
Tilstede / opplysninger gitt av			Besiktigelsesdato	
Terje Westby			23.03.2023	
Dokumenter fremlagt ved besiktigelsen				
Opplysninger om forsikring, eiendomsskatt og festeavgift oppgitt over telefon av hjemmelshaver. Vi har innhentet matrikkel og ubekreftet pantattest.				

Sammendrag

Det er forutsatt i denne rapporten at eiendommen er godkjent til dagens bruk samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndighet er oppfylt. Markedsverdien er henført til dagens dato og med mindre annet er eksplisitt beskrevet i verdigrunnlaget forutsettes at

- det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi
- eiendommen er fri for forurensende masser
- eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri
- mottatte muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte.

For øvrig er vurderingen basert på egne observasjoner, erfaringer med markedet og eiendomsbransjens generelt samt konkrete referansetall. Eventuelle servitutter er ikke undersøkt nærmere i forbindelse med oppdraget med mindre annet er eksplisitt beskrevet i verdigrunnlaget, og forutsettes i denne vurderingen ikke å ha verdipåvirkende effekt. Byggekostnader på næringsareal er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

Premisser - Generelle opplysninger

Taksten bygger på opplysninger fra Lars Iversen, representant for hjemmelshaver, samt visuell befarig uten inngrep i konstruksjonen. Yttertak og fasader er besiktiget fra bakkenivå. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått. Takstkonklusjonen er takstmannens vurdering av verdien av objektet og takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil eller svikt som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik skikk tilsier. Denne taksten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Vårt oppdrag er å beregne verdien av objektet på oppgitt eiendomsbetegnelse. Markedsverdien er i henhold til internasjonalt verddivurderings-standarder (IVSC, RICS) definert som det estimerte beløp en eiendom kan omsettes for på verdsettelsestidspunktet mellom en villig kjøper og en villig selger, i en transaksjon på en armlengdes avstand, etter tilstrekkelig markedsføring og der partene hver handlet velinformert, forsvarlig og uten tvang.

Vårt oppdrag er todelt, både kunne benyttes ved søknad om lån, men også salg på et fritt marked. Vi ser ingen forskjell her.

Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Gjennom undersøkelse i Sarpsborg kommune fant saksbehandler der, heller ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Bygningen ble oppført i tidligere Tune kommune og erfaring viser at flere dokumenter aldri fant veien til storkommunen etter sammenslåing. Matrikkel sier at bygningen ble tatt i bruk 15.06.1980 som butikk-/forretningsbygg.

Verdianalysen bygger på leieberegningsprinsnippet slik det fremkommer i analysen.

Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 1 av 6
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terie Westbv

VERDITAKST FOR
NÆRINGSEIENDOM



Norsk takst

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger ved en av inngangsportene til Tunejordet, langs Vogts vei i et veletablert forretnings-/næringsområde som inneholder all mulig næring innenfor tradisjonelle varehus, byggevarer, bilforretninger, service og andre fasiliteter. Gode kommunikasjonslinjer. Området har meget høy besøksfrekvens og har en vellykket utvikling. Ingen negative miljømessige forhold opplyst.

Reguleringsmessige forhold

Regulert til blandet lett næring.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²)	Type tomt	Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift
1720	☒ Festet ☐ Eiet	2068	70000

Kommentarer vedrørende festekontrakt

Kontrakt ikke fremlagt. I følge pantattest ble kontrakt inngått 1969 på 99 år med anledning for bortfester til å regulere leieprisen. Viktig å være klar over at tomtefesteloven ikke gjelder på alle punkter for næring.

Tomtens beskaffenhhet

Flat tomt, antatt jord-/leire, senere opparbeidet med bærelag for bygning og adkomst-/parkering. Tilkoplet kommunalt vann og avløp. Det er godt med uteområder til parkering, men også lettere lagring. Tomten er i dag godt utnyttet. Hull i asfaltdekket vil bli utbedret av hjemmelshaver. Likeså sprukket glass i u.etg.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab. - ombygd år
A Forretningsbygg	1980	2008/2012
Likningstakst	Kjøpsår	Kjøpesum / kostpris
---	---	---
Forsikringselskap	Polisenummer	Type forsikring
Tryg	6804627/6	Fullverdig

Bygningsmessig beskrivelse; Bygg A - Forretningsbygg

Beskrivelse

Sålefundamenter av betong. Ringmur i betong eller tilsvarende. Støpe betonggulv mot grunnen. Dekker som støpt betong. Yttervegger i bindingsverk. Saltak i tre tekkt med papp. Bygget opp med dragere av stål. Isolerglass. Oppvarming med elektriske panelovner. Noen med oppheng i taket, andre som veggovner. Alt er hentet fra søknad om byggetillatelse merket 107/78.

Overflater:

Gulv; parkett (ligger teppefliser på dette underlaget) og vinyl.

Vegger; malt.

Himling; malt.

Virker nedslitt.

Enkelt utstyrt på VVS siden.

Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 2 av 6
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terie Westbv

VERDITAKST FOR
NÆRINGSEIENDOM



Generelle kommentarer

Bygningens standard pr. dato

0

1

2

3

4

5

6

7

8

Vedlikehold, vedlikeholdskontrakter ol.
Bygningen fremstår med en standard typisk fra byggetiden. Yttertaksteppet skal være skiftet ca 2008. Utvendig gesims 2012. God parkett i hovedplan fra 2012.
Bygningen har behov for generell oppgradering og ikke minst et løft mot en "grønnere" eiendom.
Bør legges inn ekstraordinær oppgradering på mellom kr 1 000 000 og kr 2 000 000. Særlig til mer energivennlige vindusglass, varmepumper- luft til luft, overflater, el.anlegget og nedløp etc.

Eiendommens potensial
Kan tilpasses flere brukere.

Bygningenes arealdisponering

Arealene i denne rapporten måles etter gjeldene regler i NS 3940:2007
Avvik fra NS 3940:2007
Målverdighet
En del er målverdig først når den har gulv. Dog er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner målverdig selv om de ikke har gulv. Større åpninger enn disse regnes ikke med, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i arealene.
Bruksenhet
Bruttoareal av en bruksenhet begrenses av bruksenhetens omsluttende vegger. Der omsluttende vegger vender mot andre bruksenheter, eller mot fellesarealer, måles til midt i vegg. Der omsluttende vegger er en del av yttervegg, måles til ytterveggens utside. Bruksareal av en bruksenhet måles til innsiden av bruksenhetens omsluttende vegger.

Bygg	Et. plan	BTA (m²)	BRA (m²)	Planløsning (BTA = Bruttoareal, BRA = Bruksareal)
A	U etg.	435	0	Ustilling,
A	H 01	435	0	Forretningslokale
Delsum bygg A		870	0	
SUM		870	0	

Kommentarer til planløsningen
To plan som både kan omfatte en bruker, men like gjerne fordeles på 2 eller flere forskjellige næringer. Areal er hentet fra søknad om byggetillatelse og lagt til grunn. Bred intertrapp.

Areal og leier

Bygg	Et. plan	Utleid (m²)	Leieinntekt / år	Ledig (m²) BTA	Eget bruk (m²) BTA	BTA (m²)	Markedsleie kr/m²	Sum markedsleie
A	U.etg.	0	0	435	0	435	1200	522000
A	H 01	0	0	435	0	435	1450	630750
SUM		0	0	870	0	870		1152750

Andre leieinntekter 0Andre leieinntekter 0

A Sum leieinntekter 0B Sum normal markedsleie 1 152 750

Kommentarer til leiekontrakt(er)
Etter langt leieforhold hvor driver på grunn av omstendigheter gikk konkurs, står eiendommen nå uten leietakere.
Kommentar til ledige utleiearealer
Luftige og gode lokaler med god profilering mot publikum.
Svært egnet til bilforretning, motorsykkell, båt eller hvitevarer som noen eksempler.

Spesielle forhold

Konsesjonsplikt

Ja

Nei

Forkjøpsrett

Ja

Nei

Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 3 av 6
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terje Westby

VERDITAKST FOR
NÆRINGSEIENDOM



Kommentarer til Grunnboksbladet

Ubekreftet pantattest vedlegges.

Teknisk verdiberegning; bygninger og tomt

Bregnede byggekostnader, Hovedbygg A		18 000 000
- Verdireduksjon	- Hovedbygg A	35
Bregnede byggekostnader etter fradrag		= 11 700 000
Samlet sum bregnede byggekostnader		= 11 700 000
+ Tomteverdi, justert for verdifaktor		+ 4 000 000
Sum bregnet teknisk verdi; bygninger og tomt		= 15 700 000

Kommentar til teknisk verdiberegning
Tradisjonelle byggekostnader for denne type bygg.

Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 4 av 6
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terje Westby

VERDITAKST FOR
NÆRINGSEIENDOM



Norsk takst

Verdianalyse

Kostnader	A Faktisk leie	0	B Markedsleie	I 152 750
Offentlige avgifter	0		13 000	
Eiendomsskatt	0		33 280	
Forsikringer	0		27 142	
Vedlikehold / adm	0		70 000	
Festeavgift.	0		70 456	
	0		0	
Inntektsfradrag		0		213 878
	Normal leieinntekt A	0	Normal leieinntekt B	938 872
	-Tap ved ledighet	0	-Tap ved ledighet	0
	NETTO LEIE	0	NETTO LEIE	938 872

Begrunnelse for valg av kapitaliseringsrenten / netto avkastningskrav

Yield bergning:
Effektiv rente 10 års Statsobligasjoner, 2,8%
Inflasjon 2%
Realrente etter fradrag = 0,8%
Renterisiko/fortjeneste, 1,8%
Markedsrisiko 1,6%
Kurans, 1,5%
Objektrisiko, 1,6%
= Yield, 7,3%

Realavkastningskravet er valgt med utgangspunkt i estimert nivå på effektiv rente på 10 års Statsobligasjon, samt eiendommens forrentningsmessige risiko.
Avkastningskravet er beregnet på bakgrunn av en totalvurdering av leietakerkonseptet, eiendommens beliggenhet og brukelighet, samt dagens markedssituasjon.
Avkastningskravet er beregnet som følger:

Renterisiko er vurdert lavt da det over tid har vært en jevnt stigning som en demper på inflasjonen. Inflasjonsmålet på 2% står fast.

Markedet for investering i næringsseiendom er for tiden god, avhengig av struktur.

Objektrisiko henføres til den risiko som ligger i investering i denne eiendommen med tanke på attraktivitet, eksponering, beliggenhet etc. Vi vurderer beliggenhet som god.

Kuransrisiko hensyntar bebyggelsens alder, tilstand, utforming og fleksibilitet og er satt basert på en helhetlig vurdering.

Kapitalisert verdi	A ut fra 7.3 % avkastn.	0	B ut fra 7.3 % avkastn.	12 861 000

Kommentar angående inntekter, kostnader og ledighet

Iversen har opplyst om kommunale avgifter, eiendomsskatt, festeavgift og forsikring.
Det er ikke unaturlig å forvente noe høyere kost til vedlikehold første-/andre år for å ta etterslep fordel med ca kr 1 000 000 pr år. Hensyntatt i markedsverdien.

Markedsanalyse - Kommentar til verdikonklusjon

Bygningen ble i sin tid tegnet av arkitekt Harald Schille som hadde sitt spesielle og meget spennende avtrykk på tegning,-/bygning. Bygget etter forskrifter av 1969 og bygningsloven av juni 1965. Objektet trenger derfor et løft. Beliggenhet er meget god. Flere viktige nærings- og serviceetableringer rundt og ved eiendommen. Straks syd-/sydvest for eiendommen ligger Tunejordet med alle sine virksomheter. (Størst i Sarpsborg) Eiendommen ligger ca 1, 5 km vest for Sarpsborg sentrum. Ditto avstand mot E6 som ligger vest for eiendommen. Eiendommen har opparbeidet godt med parkeringsplasser på egen festet grunn.

Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 5 av 6
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terie Westbv

Vedlegg

VERDITAKST FOR
NÆRINGSEIENDOM



Norsk takst

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokument for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Ut fra visuell befaring og innhentede opplysninger settes:
Markedsverdi: kr 12 800 000

Underskrifter

Sted og dato

Takstingenior

Sarpsborg, 23. mars 2023


Terje Westby

Dokumentkontroll

Ubekreftet pantattest og matrikkelutskrift. Søknad om byggetillatelse og situasjonskart.

Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 6 av 6
3/23/2023

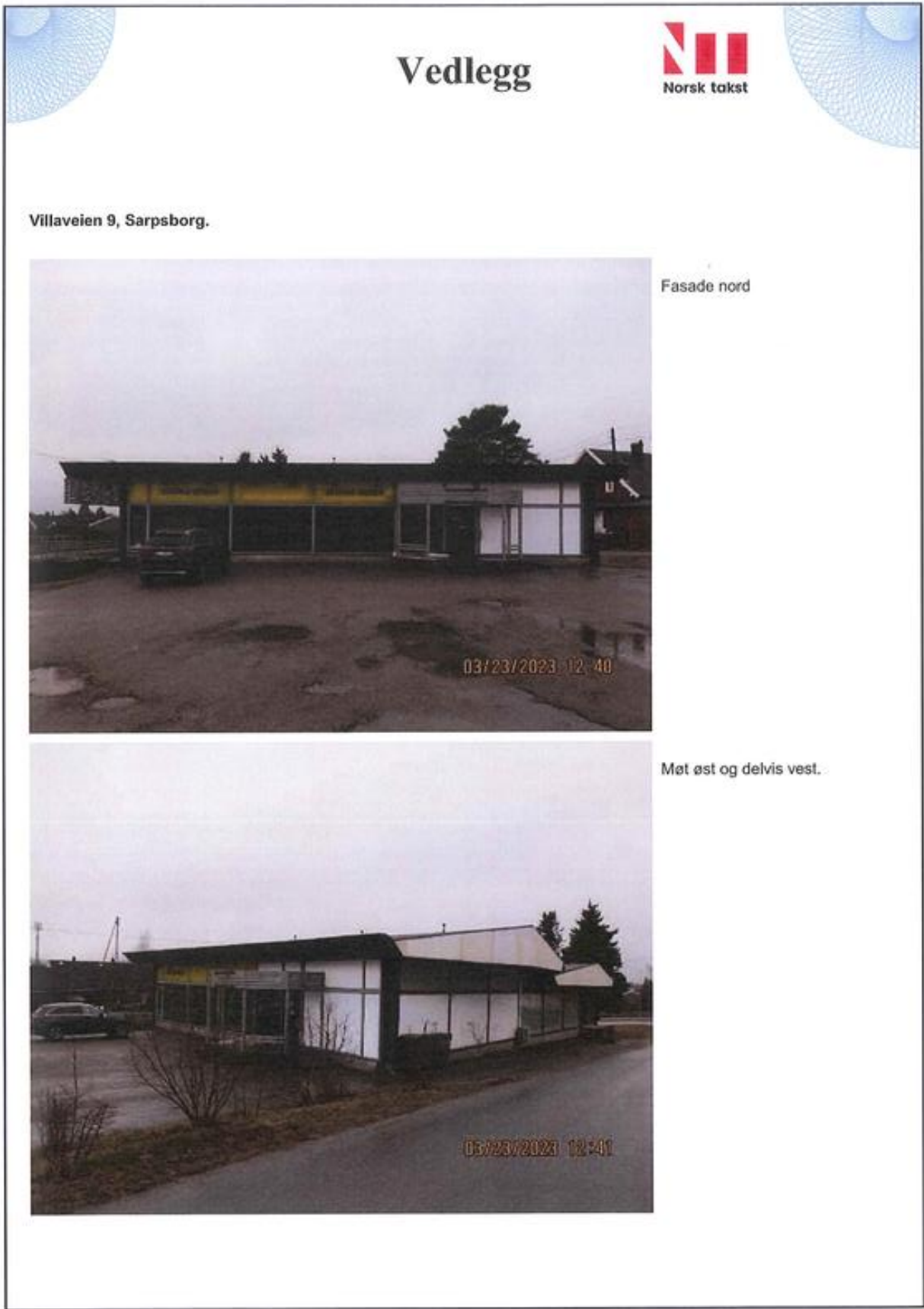
Takstingenior Terje Westby AS
Terie Westbv

50

VILLAVEIEN 9

PROAKTIV.NO

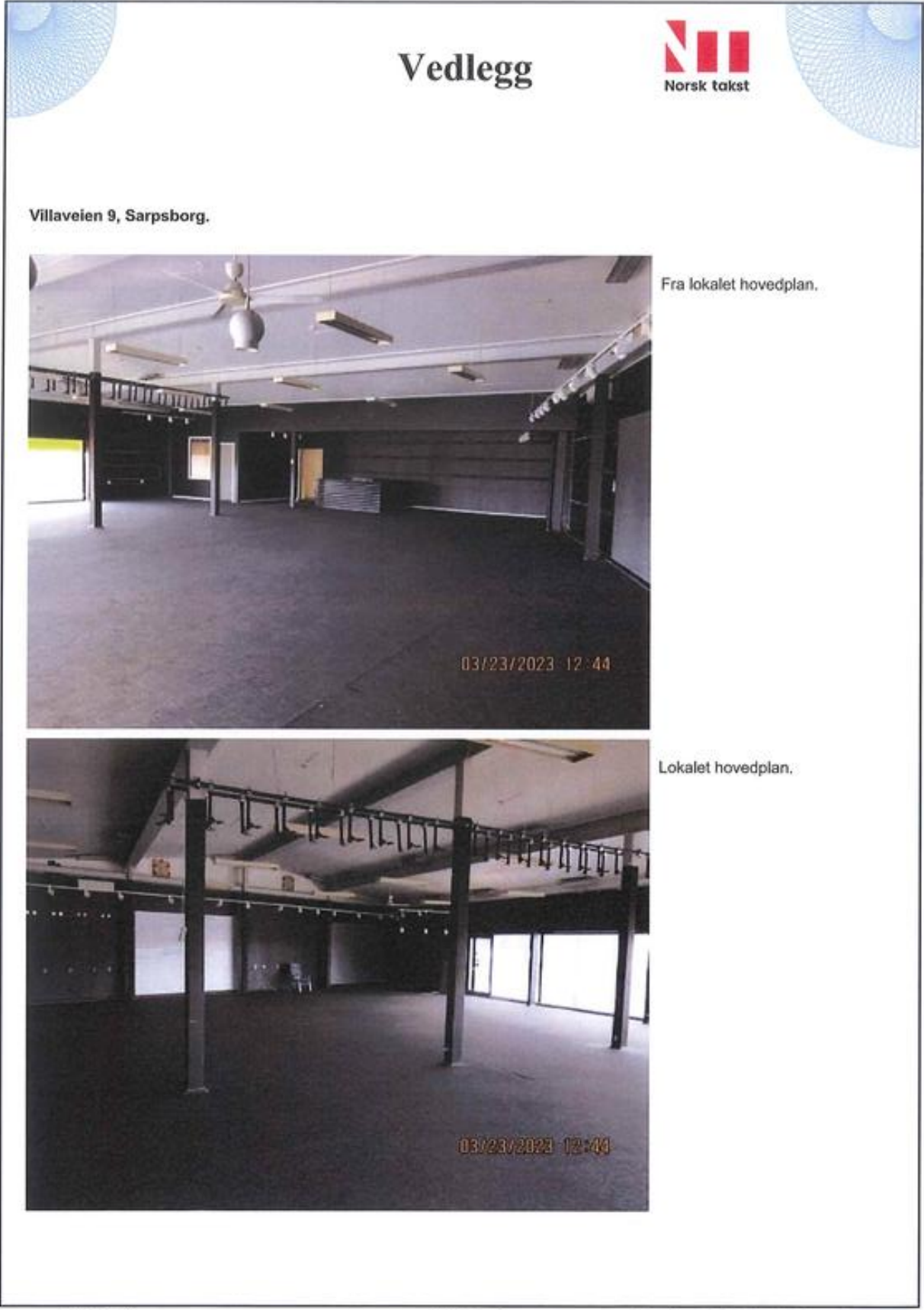
51



Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 1 av 1
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terie Westby



Villaveien 9
1710 SARPSBORG

Side 1 av 1
3/23/2023

Takstingenior Terje Westby AS
Terie Westby

Vedlegg

Norsk takst

Villaveien 9, Sarpsborg.

Lokalet i underetasjen.

Fra underetasjen.

The image contains two photographs of an empty room in a basement. The room has a red carpet and several white pillars supporting the ceiling. A date stamp "03/23/2023 13:00" is visible in the bottom right corner of both photos. The top photo shows the room from a wide angle, while the bottom photo shows it from a different perspective, closer to the entrance area.

03/23/2023 13:00

03/23/2023 13:09

EIENDOM MATRIKkel EGEndEFINERT RAPPORT - 23.03.2023
 3003 - SARPSBORG

View ref CIB14300 TAKSTINGENK

Basisinformasjon			
Adresse:	VILLAVEIEN 9	Gårdsnummer:	2063
Kommune:	3003 SARPSBORG	Bruksnummer:	1
		Festenummer:	421
		Seksjonsnummer:	
			Dataleverandør: ambita
Hjemmelsinformasjon			
Hjemmel			
Du har søkt på: Knr.: 3003 Gnr.: 2063 Bnr.: 1 Fnr.: 421 Snr.:			
Hjemmelsinformasjon:			
Registreringsenhet: Statens Kartverk			
Oppdatert per: 22.03.2023			
For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.			
Rettighetshavere til festerett: 2020/2314599-1/200 06.04.2020 21.00			
HJEMMEL TIL FESTERETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Gave IVERSEN LARS ERIK FØDT: 29.07.1962			
Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelesadgang			
1969/304796-3/3 URÅDIGHET			

EIENDOM MATRIKKEL EGENDEFINERT RAPPORT - 23.03.2023
 3003 - SARPSBORG

Vnr.ref CIB14300 TAKSTINGENH

Pengeheftelser

Du har søkt på: Knr.: 3003 Gnr.: 2063 Bnr.: 1 Fnr.: 421 Snr.:

Pengeheftelser:

Registreringsenhet:
 Statens Kartverk

Oppdatert per: 22.03.2023

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnbokskriftene til de respektive avgivereiendommene.

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunnelendommen.

Heftelser i festerett:
 1969/304796-2/3 18.09.1969

FESTE KONTRAKT - VILKÅR
 GJELDER FESTE
 Festerid: 99 år
 ÅRLIG AVGIFT NOK 524
 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
 BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
 BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/304796-3/3 18.09.1969

URÅDGIGHET
 GJELDER FESTE
 FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES
 V/SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

EIENDOM MATRIKKEL EGENDEFINERT RAPPORT - 23.03.2023
 3003 - SARPSBORG

Vnr.ref CIB14300 TAKSTINGENH

Eiendom & Bygning

Du har søkt på: Knr.: 3003 Gnr.: 2063 Bnr.: 1 Fnr.: 421 Snr.:

Eiendom

Matrikkelenhet:
 Matrikkelenhetsopplysninger:

Matrikkelenhetstype: BESTÅENDE FESTEGRUNN
 Matrikkelenhet etablert dato: 02.04.1969
 Status matrikkelenhet EØ:

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner
 Registrert i Matrikkelen: JA
 Matrikkelenhet tinglyst: Matrikkelenhet er tinglyst
 Areal: 1720,0
 Areal kilde: Beregnet Areal
 Matrikkelenhet oppdatert dato: 07.12.2019
 Mikrofilm: 3248

Bygning

Du har søkt på: Knr.: 3003 Gnr.: 2063 Bnr.: 1 Fnr.: 421 Snr.:

Bygning:

Bygningsinformasjon:

Bygningsnr: 7036558
 Bygningslepenr: 0
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Bygningstype: Butikk/forretningsbygning
 Tatt-i-bruk-dato: 15.06.1980
 Kode for på- / tilbyr:

Oppdateringsdato: 28.09.2019

Bygningskonstruksjon:

Antall etasjer: 2
 Har heis: Nei

Vann/kloakk/oppvarming:

Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
 Kloakk: Offentlig kloakk

Bygningsareal:

Bruksareal totalt: 860,0
 Bruksareal annet: 860,0

Etasjeinformasjon:

Hovedetasje: 1
 Bruksareal totalt: 430,0
 Antall boliger: 0
 Bruksareal annet: 430,0

Etasjeinformasjon:

Underetasje: 1
 Bruksareal totalt: 430,0
 Antall boliger: 0
 Bruksareal annet: 430,0

Kommuneforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Tune

1713 GRÅLUM

Byggeplass (adresse)

Vogts Vei, Valaskjold

Eier/Fester av tomt

Erik Eckermann

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

63

1

421/420

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93

F.kap. 14

Arbeidets art

☒ Nybygg

☐ Tilbygg

☐ Påbygg

☐ Underbygging

☐ Endring

☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☐ Boligbygg

☐ Skole

☐ Forsamlingslokale

☐ Kontor/industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk

☐ Bilverksted

☐ Garasje

☐ Uthus

☐ Hytte

☐ Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til

F.kap. 14

Bl. § 94.3

F.kap. 51 og 52

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☐ Etasjeplaner

☒ Snitt

☒ Fasader

☐ Statiske beregninger

☐ Konstruksjonstegninger

☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i

☐ bygningslov

☐ forskrift

☐ vedtekt

☐ reguleringsplan

er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Valaskjold,

den

9

/

06

1978.

Sted

Erik Eckermann

Sindingsvei 23

52606

Byggherrens underskrift

Adresse

Telefon

Harald Schiller

Sindingsvei 9

63878

Anmelders underskrift

Adresse

Telefon

KFS blankett S-003-09-74 (formularbeskyttet)
Nr. 2121 Energt. Sam. & Steensen A/S, Oslo.

58

VILLAVEIEN 9

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33

Bl. §§ 62-64

Bl. §§ 70-77 og 81

F.kap. 26

Bl. §§ 70-77

F.kap. 26

F.kap. 55

Bl. § 66

Bl. § 65

Bl. § 66.2

F.kap. 31

F.kap. 56

Bl. § 68

F.kap. 42:5

F.kap. 45:2

F.kap. 42:1-3

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☐ oppmålt ☒ ikke oppmålt

Før boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 4,0 (større) Til midte av vei 12,5 m

Til annen bygning på samme tomt _____ m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg _____ m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 435,3 m²

Sum bebygget grunnareal 435,3 m²

Antall etasjer 1+U. et. Antall leiligheter _____

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 870,6 m²

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringsstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) _____

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv) _____

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☒ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☒ leire

☐ annet (beskriv) _____

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultigrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Fundamentering

☒ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) _____

4

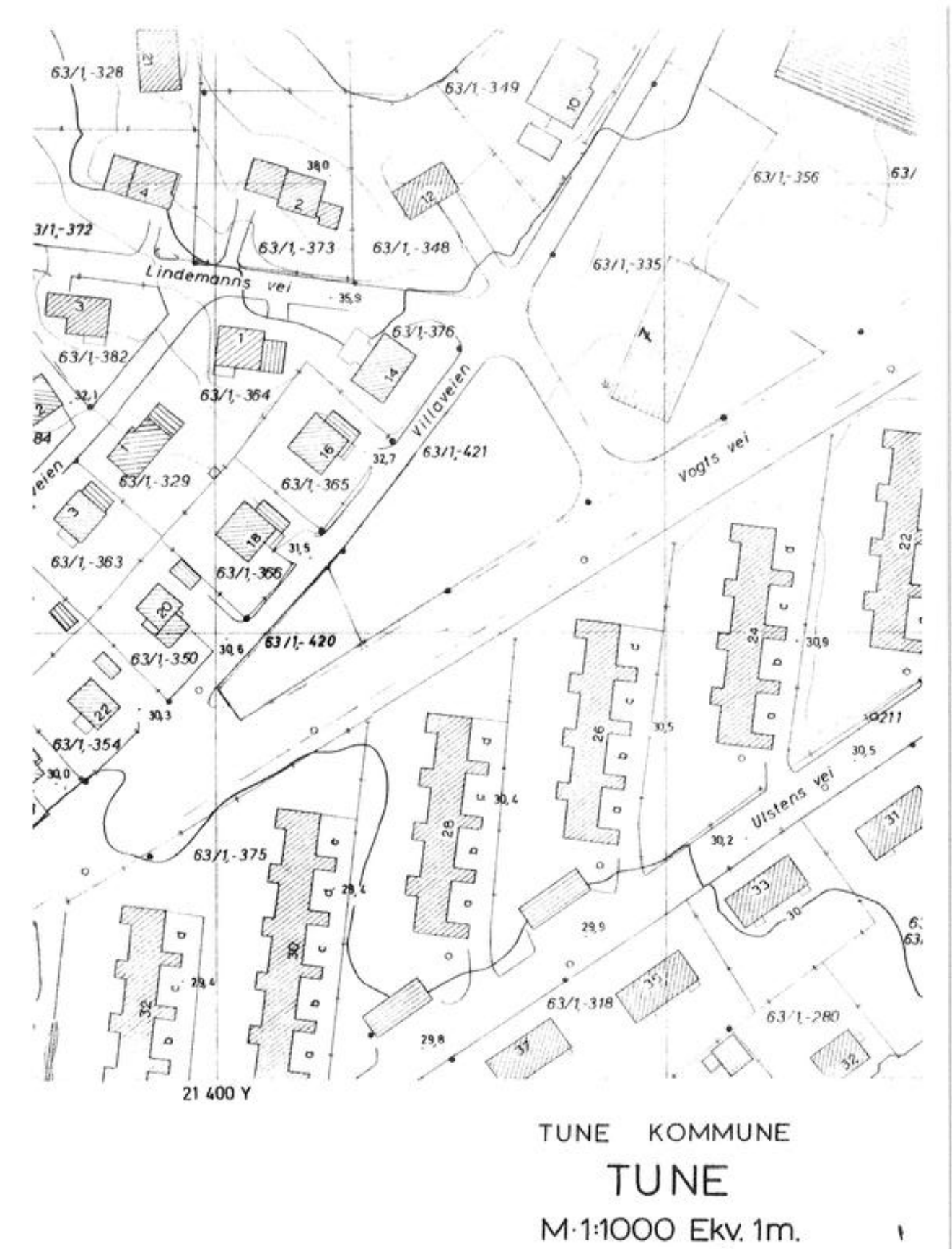
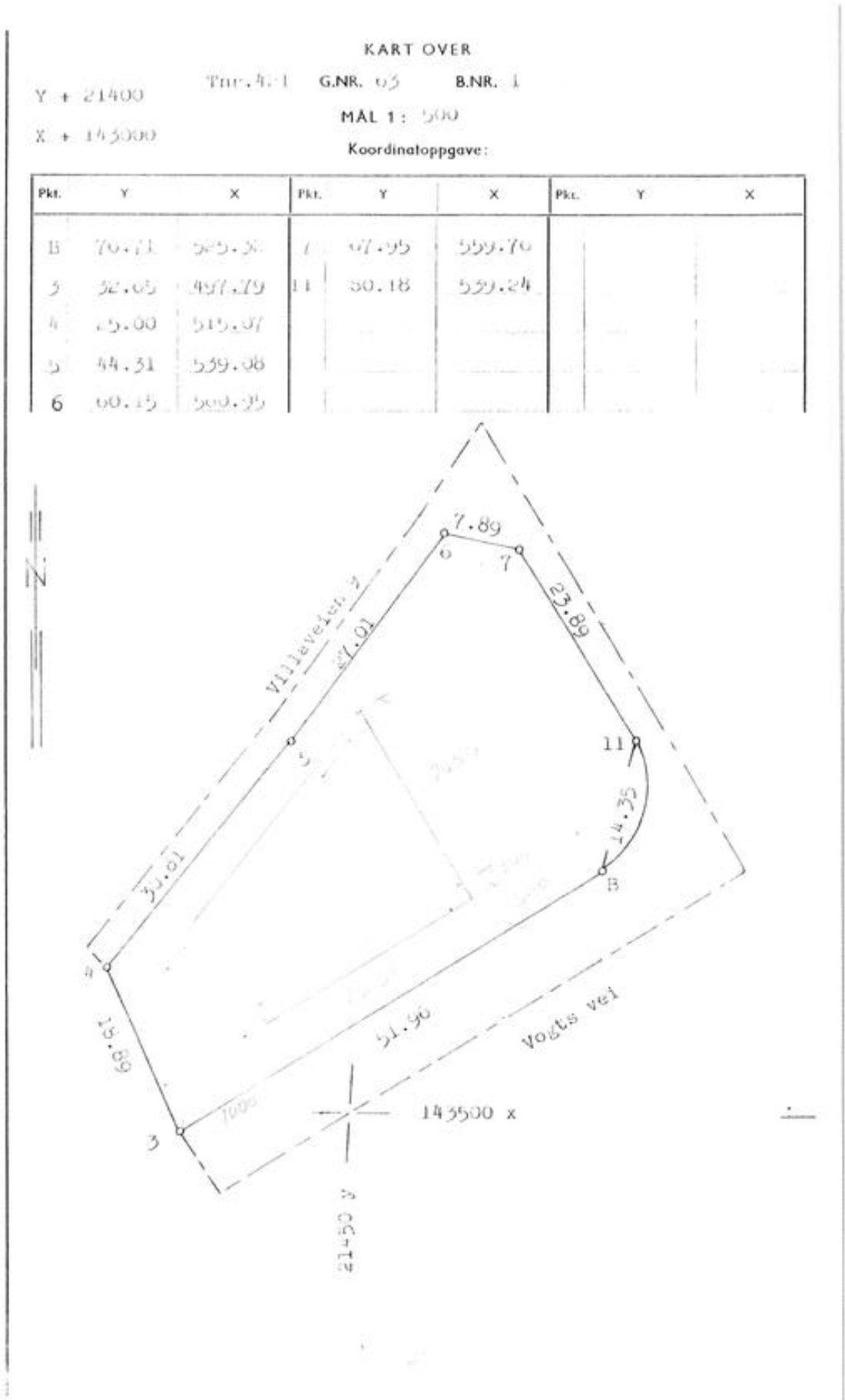
PROAKTIV.NO

59

3	F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	Kjellergulv, gulv på terrang ☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under ☐ Trebjelkelag med luftrom under ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.	Skriv ikke her
	F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	Kjelleryttervegger ☒ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av letttagregatbetong ☐ Annet (beskriv) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
	F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	Yttervegg, dør og vindu Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag ☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).	
	F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	Skillekonstruksjoner mellom leiligheter Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse er angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	
	F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	Etasjeskiller og balkong Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☒ Lettbetong (oppgi type) _____ ☐ Annet (beskriv) _____ Utførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) <u>Siporex/Ytong- Leca</u> Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	

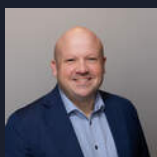
	F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelning: (oppgi helningsvinkel) <u>30°</u> Tekning: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv) _____ Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____ ☒ Annet (beskriv) <u>Dragere av stål, sperrer m/Q-deck.</u> F.kap. 54:3 Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☒ Massivtak ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____ Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: ☐ Utførelse angitt på tegningene ☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ ☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag	Skriv ikke her	4
	Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon ☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene ☒ Mekanisk ventilasjon ☒ Tegninger innsendes senere		
	Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for ☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ ☐ Annen utførelse (beskriv) _____ ☐ Ildsteder og feiledører er vist på tegningene ☐ Elektrisk oppvarming, type <u>Eswa-anl.</u>		
	F.kap. 55	Brannvern Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning ☐ Annet (beskriv) _____		
	F.kap. 55:41	For større bygg besvares: Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelers branntekniske klasse ☐ døyrenes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller		
	F.kap. 55:522	Trapp er: ☒ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46		
	F.kap. 46:2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for ☐ personheis ☐ vareheis ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg		
	Tilleggsopplysninger:			

TUNE BYGNINGSRÅD
GODKJENT 17/10 1988 SAK NR. 281/88





proaktiv.no



Svein Gunnar Hansen

Næringskonsulent

97 32 74 32

svein.gunnar.hansen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring

Postboks 517, 1703 Sarpsborg, 69 12 60 60, meglerhusetborg@proaktiv.no