

PROAKTIV

An aerial photograph of an industrial park. In the foreground, there is a large, open lot with three red warehouse buildings. The rest of the park is filled with various industrial buildings, some with grey roofs and others with blue or white. There are parking lots, roads, and some green spaces with trees. In the background, there are hills and a residential area under a blue sky with white clouds.

3 lagerbygg på åpen
og romslig eiet tomt

GRENSEVEIEN 1



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Gnr./Bnr.: Gnr. 8, bnr. 277, i Rakkestad kommune

Prisantydning: 5.250.000,-

Omkostninger: 132.340,-

Totalpris: 5.382.340,-

Boligtype: Annet (næringseiendom)

Byggeår: 2008

Tomt: 4316.6 m²

INNHOLD

1

Nøkkelinformasjon

3

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

19

Vedlegg

”

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 eiendom.

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 leder oss til å ta deg imot.

Ta kontakt med Svein hvis du er på jakt etter en megler med høy kompetanse, og som legger en plan slik at tilfeldigheter ikke får spillerom.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF - Næring: **Svein Eng**



Svein Eng

*Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
- Næring*

Mobil: 90 82 02 35

E-post: svein.eng@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Sarpsborg

Telefon: 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Daglig leder og næringsmegler

Svein Eng er en stødig og erfaren næringsmegler med over 25 års fartstid i bransjen. Svein kombinerer solid lokalkunnskap med en imponerende bredde i sitt virke. Enten det dreier seg om mindre leieavtaler eller komplekse salg av større eiendomsprosjekter. Han har hatt gleden av å jobbe med alt fra lokale småaktører til statlige og kommunale oppdragsgivere.

Som menneske er Svein en trygg og ryddig samarbeidspartner, kjent for sin evne til å sikre at prosessene alltid er oversiktlige og rettferdige for alle involverte. Hans genuine engasjement for faget og evnen til å bygge gode relasjoner har gjort ham til en naturlig

sparringspartner for kunder som ønsker å navigere trygt gjennom eiendomsmarkedet.

Med Svein ved roret kan du være sikker på at hver detalj blir ivaretatt, og at du får en megler som ikke bare bryr seg om resultatene, men også om hele reisen og prosessen dit. Målet til Svein er å løse behovene til kjøper og selger, utleier og leietaker – og det føles ekstremt godt når begge parter er fornøyd med løsningen.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
- Næring **Svein Eng**



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

Rakkestad

Kommuneområde

3 oversiktlige lagerbygg i forskjellige størrelse i grei/god kvalitet på åpen luftig og eiet tomt på 4316 kvm.

Kort om eiendommen

Fra Rakkestad sentrum: Følg Fv 124 Storgata og ta av inn på Industrigata, deretter umiddelbart til høyre inn på Mjørudgata. Følg veien ca. 550 meter og ta til venstre inn Grenseveien. Eiendommen er da beliggende på høyre hånd.

Adkomst

4 316 m²

Tomtestørrelse

Eiet

Eierform

Tomten er hovedsakelig flat med noe skråning og er opparbeidet med gruslagte arealer og noe grøntområde.

Tomten

Lagerbygg 1:

Bygget er oppført i 1890 og består av trekonstruksjon kledd med stålplater. Det var opprinnelig et gammelt stabbur som er blitt tilbygget i senere tid.

Betongsåler og grunnmur i betong.

Veggene består av trekonstruksjon som er kledd med stålplater. Utvendige stålplater ble skiftet i 2022.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Det er montert skyveporter i tre.

Innvendig gulvoverflater har betong og fliser.

Lagerbygg 2:

Bygget er oppført i 1998 og består av trekonstruksjon kledd med stålplater.

Betongsåler og grunnmur i betong.

Veggene består av uisolert trekonstruksjon som er kledd med stålplater. Utvendige stålplater ble skiftet i 2022.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Innvendige gulvoverflater er av betong.

Det er montert porter i trekonstruksjon.

Lagerbygg 3:

Bygget er oppført i 2008 og består av trekonstruksjon kledd med stålplater. Betongsåler og grunnmur i betong. Veggene består av uisolert trekonstruksjon som er kledd med stålplater. Saltak i trekonstruksjon teknet med stålplater. Det er montert leddporter i stål. Innvendige gulvoverflater er av betong. Det er skilt av et mindre areal hvor det er montert innredning med profilerte fronter og benkeplate.

Det elektriske anlegget ble skiftet ut i 2020 og er for alle 3 byggene.

Til informasjon er nå kaldt lageret delvis isolert og bekledd med rupanel - dette fremkommer ikke på bildene.

Byggemåte

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Formuesverdi primær

3.188.250,- for 2024

Info kommunale avgifter

Ingen avgifter registrert på eiendommen.

Info eiendomsskatt

Her er det ikke noen gebyrer, men det vil bli eiendomsskatt på bygningene som ligger der f.o.m. januar 2027

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

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

Servitutter og erklæringer

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3120/8/277:
05.07.1792 - Dokumentnr: 900001 - Bestemmelse om vannrett
Rett for eier av Holøs til å legge damstokk på d.e. og benytte vannet
Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1835 - Dokumentnr: 902826 - Bestemmelse om vannrett
Kontrakt om en dam vedk. d.e. og Stemme
Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1843 - Dokumentnr: 900012 - Bestemmelse om vannrett
Skjøte på d.e. inneh. best. om vannfallet
Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1855 - Dokumentnr: 900047 - Rettsbok
Rettsforlik om en demning m.v.
Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1895 - Dokumentnr: 900225 - Skjønn
Skjønn- og takstforretning ianl. forhøyelse av dammen ved
Flisehaugen
Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.1908 - Dokumentnr: 900198 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:16
Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Kjerneinformasjon

19.06.1914 - Dokumentnr: 900187 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Rakkestad E.verk

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1925 - Dokumentnr: 900341 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:37

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1927 - Dokumentnr: 900186 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:45

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1928 - Dokumentnr: 900150 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:47

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1928 - Dokumentnr: 900151 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:50

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1928 - Dokumentnr: 900152 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Rakkestad E.verk

Bestemmelse om flytting (retting av kraftledninger)

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.07.1936 - Dokumentnr: 401220 - Bestemmelse om vannrett

Kontrakt om damrett

Rettighetshaver: A/S Stemme Uldvarefabrik

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1955 - Dokumentnr: 300343 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:107

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1965 - Dokumentnr: 304831 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:130

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1968 - Dokumentnr: 306231 - Erklæring/avtale Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder vannledning under fylkesvei

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1969 - Dokumentnr: 306618 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:125

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1972 - Dokumentnr: 305141 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1973 - Dokumentnr: 301605 -

Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.1973 - Dokumentnr: 305693 -

Erklæring/avtale

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1975 - Dokumentnr: 307198 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:98

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1975 - Dokumentnr: 309419 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:156

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1979 - Dokumentnr: 305965 -

Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.1984 - Dokumentnr: 303983 -

Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

17.07.1985 - Dokumentnr: 306855 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:203

Overført fra: Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2023 - Dokumentnr: 216657 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3120 Gnr:8 Bnr:1

Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 839652 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3016 Gnr:8 Bnr:277

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert i henhold til reguleringsbestemmelser Mjørud industriområde III, datert 16.11.2006 med formål Industri.

Vei/Vann/Avløp

Adkomst til eiendommen er direkte fra Grenseveien.

Eiendommen er bebygget med 3 uisolerte lagerbygg, hvor det ikke er innlagt vann og kloakk. Det er mulig å koble seg til det offentlige anlegget som ligger rett ved Grenseveien.

Grunnboksdato

Torsdag, 28. mai 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

5.382.340,-

Omk. kjøper beskrivelse

5 250 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

131 250,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

132 340,00 (Omkostninger totalt)

5 382 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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.

Kjerneinformasjon

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""

Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / bygnings sakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis.

Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommene.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringsseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige.

Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Kjøpekontrakt tenkt benyttet følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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 tinglysning. 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. Rekvirering 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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

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.

Budgivning

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket 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 meglerforetaket 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 meglerforetaket.

Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>















VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

VERDITAKST

Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Gnr 8: Bnr 277
3016 RAKKESTAD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Ing. Veronica Bakke Lier MNT/REV
Telefon: 402 15 927
E-post: veronica@witek.no
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK
Witek AS
Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
Telefon: 924 21 101
Organisasjonsnr: 913 781 880

Witek[™]
TAKST OG EIENDOM

Dato befaring: 02.05.2023
Utskriftsdato: 05.05.2023
Dato verdisetting: 04.05.2023
Oppdrag nr: 22074



Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
Telefon: 924 21 101



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	5
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	5
3.3.5	Andre forhold	5
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Lagerbygning 1	6
3.4.2	Lagerbygning 2	7
3.4.3	Lagerbygning 3	8
4	Verdigrunnlag	9
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	9
4.3	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	11
5.1	Teknisk verdi	11
5.2	Nettokapitalisering	11
5.3	Kontantstrømsanalyse	12
5.4	Følsomhetsanalyse	13

Vedlegg:
Situasjonskart

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
Telefon: 924 21 101



2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Rakkestad ligger sentralt i Indre Østfold, og eiendommen ligger inntil hovedgata med trafikken gjennom sentrum. Beliggenheten er sentral i forhold til offentlig kommunikasjon med tog og bil til Oslo og de andre Østfoldbyene. Markedet for utleie av lagerlokaler bør være kurant, men markedsprisene på utleie ligger noe lavere enn i andre sentrale byer i Østfold. Vi har tatt høyde for risiko knyttet både til marked og objektet, men dette kan endre seg og påvirke verdien avhengig av de kontrakter og priser man eventuelt skulle oppnå ved fremtidig utleie. Dersom det blir stort avvik mellom leiepriser ansatt i taksten og de leier som oppnås bør takstingeniøren kontaktes for en evt. justering av verdien på eiendommen.
Kunde:	Karl Reinert Rognerud Mjørudgata 15, 1890 RAKKESTAD
Formål med taksten:	Undertegnede takstingeniør har for Karl Reinert Rognerud fått i oppdrag å takserer eiendommen Grenseveien 1, 1890 Rakkestad i Rakkestad kommune. Vårt oppdrag er å ansette normal markedsverdi på eiendommen slik den framstår i dag med dagens bruk til lager og industri. Med normal markedsverdi menes den høyeste pris man kan oppnå, basert på et frivillig salg mellom uavhengige interessenter.
Egne forutsetninger:	Denne rapporten er utarbeidet av frittstående og uavhengig takstmenn som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Oppdraget omfatter en verdivurdering av eiendommen basert på leieinntekter fra sammenlignbare arealer i Rakkestad og Rakkestad kommune. Grunnlaget for vurderingen er befaring av og vurdering av byggets tilstand og beliggenhet, samt vurdering av økonomi og risiko. Vi forutsetter at alle opplysninger om eiendommen er gitt og at opplysninger om eiendommens tilstand er riktige. Videre forutsetter vi: - at muntlig og skriftlig dokumentasjon om eiendommen og leieforholdene er riktige. - at det ikke foreligger negative servitutter på eiendommen. - at det ikke er forurensninger i grunnen. Grunnundersøkelser er ikke gjort og radonmåling er ikke foretatt. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått, og det er ikke gitt opplysninger om forhold ved bygningen som kan ha innflytelse på verdien. Branntekniske forhold er heller ikke vurdert, og det er forutsatt at bygningen tilfredsstiller de generelle krav som gjelder for denne type virksomhet. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.
Verdi:	Kr. 4 500 000
Dato verdisetting:	04.05.2023
Takstingeniør:	Veronica Bakke Lier Tlf.: 924 21 101 Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no .

SARPSBORG, 05.05.2023

Veronica B. Lier

Ing. Veronica Bakke Lier MNT/REV
Telefon: 924 21 101

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Situasjonskart	04.05.2023	Situasjonsplan ligger vedlagt	Innhentet	
Matrikkelbrev	02.03.2023	Matrikkelbrev er fremvist av eier	Fremvist	
Søknad om fradeling	04.11.2022	Fremvist av eier	Fremvist	
Forsikringsavtale	02.05.2023	Fremvist av eier	Fremvist	
Skattetakst	10.02.2022	Fremvist av eier	Fremvist	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen har en meget sentral beliggenhet i et etablert område med både industri og bolig i utkanten av sentrum. Det er gangavstand til skoler, barnehage, idrettsplass og butikker. Avstand til sentrum er kun ca. 800 meter. Eiendommen er bebygget med 3 kaldtflager, hvor det ikke er innlagt vann og kloakk. Det er mulig å koble seg til det offentlige anlegget som ligger rett ved Grenseveien.
Hva slags verdi (markedsverdi etc)	Eiendommens markedsverdi er beregnet på grunnlag av en vurdering av dagens bruk og sammenlignbare leiepriser i Rakkestad og omegn.
Kunde:	Karl Reinert Rognerud Mjørudgata 15, 1890 RAKKESTAD
Formålet med oppdraget	Formålet med taksten er å ansette normal markedsverdi på eiendommen slik den framstår i dag med dagens bruk til lager og industri. Med normal markedsverdi menes den høyeste pris man kan oppnå, basert på et frivillig salg mellom uavhengige interessenter.
Standarder som legges til grunn	Takstingeniøren har basert rapporten på Europeisk standard EVS (European Valuation Standard) 2016/2020, samt kravene som stilles til godkjent REV-takstmann.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.05.2023 Karl Reinert Rognerud. Eier. Veronica Bakke Lier. Ingeniør/MNTF/REV. Tlf. 402 15 927
Unntakelser ved inspeksjon	Befaringen er basert på en visuell inspeksjon uten inngrep i konstruksjoner og er ingen tilstandsrapport.
Forutsetninger:	Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsattelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
Telefon: 924 21 101



3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Adkomst	Adkomst til eiendommen er direkte fra Grenseveien.
Vann	Det er ikke innlagt vann
Avløp	Det er ikke innlagt avløp
Regulering	Eiendommen er regulert i henhold til reguleringsbestemmelser Mjørud industriområde III, datert 16.11.2006 med årelformål Industri.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3016 RAKKESTAD Gnr: 8 Bnr: 277
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	4 316,6 m ² Arealkilde: Areal er i henhold til eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Karl Reinert Rognerud
Adresse:	Grenseveien 1, 1890 Rakkestad

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens beskaffenhet	Tomten er hovedsakelig flat med noe skråning og er opparbeidet med gruslagte arealer og noe grøntområde.
Miljø og forurensning	Dagens drift av eiendommen medfører ingen forurensning til ytre miljø. Det er imidlertid ikke foretatt undersøkelser av eiendommens miljøprofil med tanke på innemiljø, klima, helserisiko eller miljørisiko.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering	Det er gode parkeringsmuligheter på tomten.
------------------	---

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Gjensidige Forsikring. Type: Fullverdi. Årlig premie: Kr. 6 218. Forutsetter at bygget er fullverdi forsikret.
--------------------	---

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Lagerbygning 1

Bygningsdata



Byggeår: 1890 Kilde: I følge opplysninger fra forsikringsbevis

Anvendelse: Lager

Tilbygg Bygningen er blitt tilbygget i senere tid.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	163	150	Kaldtlager
Sum bygning:	163	150	

Kommentar areal

BTA-arealene er hentet fra forsikringsbevis.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygget er oppført i 1890 og består av trekonstruksjon kledd med stålplater. Det var opprinnelig et gammelt stabbur som er blitt tilbygget i senere tid.

Grunn og fundamenter

Betongsåler og grunnmur i betong.

Ytterveggskonstruksjon

Veggene består av trekonstruksjon som er kledd med stålplater. Utvendige stålplater ble skiftet i 2022.

Takkonstruksjon

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Porter

Det er montert skyveporter i tre.

Innvendig overflater gulv

Innvendig gulvoverflater har betong og fliser.

Elektrisk varmeanlegg

Det elektriske anlegget ble skiftet ut i 2020 og er for alle 3 byggene.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



3.4.2 Lagerbygning 2

Bygningsdata



Byggeår: 1998 Kilde: I henhold til forsikringsbevis

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	72	70	Lager/sagbruk
Sum bygning:	72	70	

Kommentar areal

BTA-arealene er hentet fra forsikringsbevis.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt - 1. etasje

Bygget er oppført i 1998 og består av trekonstruksjon kledd med stålplater.

Grunn og fundamenter - 1. etasje

Betongsåler og grunnmur i betong.

Ytterveggskonstruksjon - 1. etasje

Veggene består av uisolert trekonstruksjon som er kledd med stålplater. Utvendige stålplater ble skiftet i 2022.

Takkonstruksjon - 1. etasje

Saltak i trekonstruksjon teknet med betongtakstein.

Innvendige overflater gulv - 1. etasje

Innvendige gulvoverflater er av betong

Porter - 1. etasje

Det er montert porter i trekonstruksjon.

Elektrisk primæranlegg - 1. etasje

Det elektriske anlegget ble skiftet ut i 2020 og er for alle 3 byggene.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



3.4.3 Lagerbygning 3

Bygningsdata



Byggeår: 2008 Kilde: I henhold til forsikringsbevis
 Anvendelse: Lager

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	360	340	Lager
Sum bygning:	360	340	

Kommentar areal

BTA-arealene er hentet fra forsikringsbevis.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt - 1. etasje

Bygget er oppført i 2008 og består av trekonstruksjon kledd med stålplater.

Grunn og fundamenter - 1. etasje

Betongsåler og grunnmur i betong.

Ytterveggskonstruksjon - 1. etasje

Veggene består av uisolert trekonstruksjon som er kledd med stålplater.

Takkonstruksjon - 1. etasje

Saltak i trekonstruksjon tekket med stålplater.

Porter - 1. etasje

Det er montert leddporter i stål.

Innvendige overflater gulv - 1. etasje

Innvenige gulvoverflater er av betong.

Innvendig innredning - 1. etasje

Det er skilt av et mindre areal hvor det er montert innredning med profilerte fronter og benkeplate.



Elektrisk primæranlegg - 1. etasje

Det elektriske anlegget ble skiftet ut i 2020 og er for alle 3 byggene.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Lagerbygning 1											
-Lager											
Leie	1.etg	163 m²	81 500	500	5/2023	12/2023	100	500	81 500	1/2024	100
Leie	1. etasje	360 m²	234 000	650	5/2023	12/2023	100	650	234 000	1/2024	100
Leie	1. etasje	72 m²	36 000	500	5/2023	12/2023	100	500	36 000	1/2024	100
Sum:			351 500						351 500		
Total:			351 500						351 500		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Lagerbygning 1											
-Lager											
Leie	1.etg	163 m²	81 500	500	5/2023	12/2023	100	500	81 500	1/2024	100
Leie	1. etasje	360 m²	234 000	650	5/2023	12/2023	100	650	234 000	1/2024	100
Leie	1. etasje	72 m²	36 000	500	5/2023	12/2023	100	500	36 000	1/2024	100
Sum:			351 500						351 500		
Total:			351 500						351 500		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Utleiepriser

Det forligger pr. dags dato ikke leiekontrakter siden eier bruker eiendommen til eget bruk.

4.3 Inntekter/kostnader

Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Lager	163	500	81 500	163	500	81 500
Lager	360	650	234 000	360	650	234 000
Lager	72	500	36 000	72	500	36 000
Sum	595		351 500	595		351 500

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
Telefon: 924 21 101



Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		351 500
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
Forsikringspremie	6 218	
Kommunale avgifter og eiendomsskatt (antatt)	5 000	
Avsetning til vedlikehold (antatt)	30 000	
Administrasjon og regnskap (antatt)	10 000	51 218
Eiendommens inntektsoverskudd		300 282

Kommentar eierkostnader: Forsikringssum er blitt opplyst av eiers representant.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



5 Verdisetting

5.1 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtebelastningen og reguleringsbestemmelsene. Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen. Teknisk verdi for eiendommen er Teknisk verdi bygninger + verdi tomt.

Lagerbygning 1

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	1 900 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	1 000 000	
Sum teknisk verdi – Lagerbygning 1		900 000

Lagerbygning 2

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	800 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	100 000	
Sum teknisk verdi – Lagerbygning 2		700 000

Lagerbygning 3

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	4 100 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	500 000	
Sum teknisk verdi – Lagerbygning 3		3 600 000

Sum teknisk verdi bygninger		5 200 000
------------------------------------	--	------------------

5.2 Nettokapitalisering

Metode: Langsiktig Statsobligasjonsrente er p.t. ca 3,1% og inflasjonsmålet til Staten er ca 2,0%. Renterisiko fordeles på rente og inflasjon (hvh. 2% og 1,5%). Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i å investere i fast eiendom generelt (vanligvis 1-2%). Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på eiendommen (0-2%). Kurans reflekterer forhold ved bygningene på eiendommen med hensyn til tilstand, eksponering, utseende etc (0-4%)

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,10 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,10 %
Objektrisiko	1,20 %
Markedsrisiko	1,40 %
Kurans	1,20 %
Renteglidning	2,50 %
Realavkastningskrav:	7,40 %

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
 Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
 Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
 Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
 Telefon: 924 21 101



Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	300 282
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 300 282) når realrenten er 7,40%	4 057 865
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	4 057 865
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	4 060 000

Kommentar nettokapitalisering:

Realavkastningskravet er valgt med utgangspunkt i estimert nivå på effektiv rente på 10 års statsobligasjon samt eiendommens forretningsmessige risiko. Avkastningskravet er beregnet på bakgrunn av en totalvurdering av leietakere, eiendommens beliggenhet og byggets kurans samt dagens markedssituasjon.

5.3 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen vurderer bygningen i et 10-års perspektiv, og tar hensyn til evt. bortfall av leiekontrakter ved leietidens utløp. Kontantstrømanalysen baseres på dagens pris- og kostnadsvekst i markedet.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,10 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,10 %
Objektrisiko	1,20 %
Markedsrisiko	1,40 %
Kurans	1,20 %
Renteglidning	2,50 %
Realavkastningskrav:	7,40 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	51 218 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	7,40 %	År:	2023
Inflasjon:	2,00 %	Måned:	5
Diskontert rente:	9,40 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	3,00 %		
Kostnadsutvikling:	3,00 %		
Generell ledighet:	0,0 % F.o.m. år:		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2023	234 333	34 145			200 188	200 188
2024	362 045	52 755			309 290	282 715
2025	372 906	54 337			318 569	266 176
2026	384 094	55 967			328 126	250 605
2027	395 616	57 646			337 970	235 944
2028	407 485	59 376			348 109	222 141
2029	419 709	61 157			358 552	209 146
2030	432 301	62 992			369 309	196 910
2031	445 270	64 881			380 388	185 391
2032	458 628	66 828			391 800	174 545
2033	157 462	22 944			134 518	54 778
Nåverdi av resultat, sum:						2 278 539

Vedlegg

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 277
Kommune: 3016 RAKKESTAD KOMMUNE
Adresse: Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD

Witek AS
Vestrevei 1, 1710 SARPSBORG
Telefon: 924 21 101

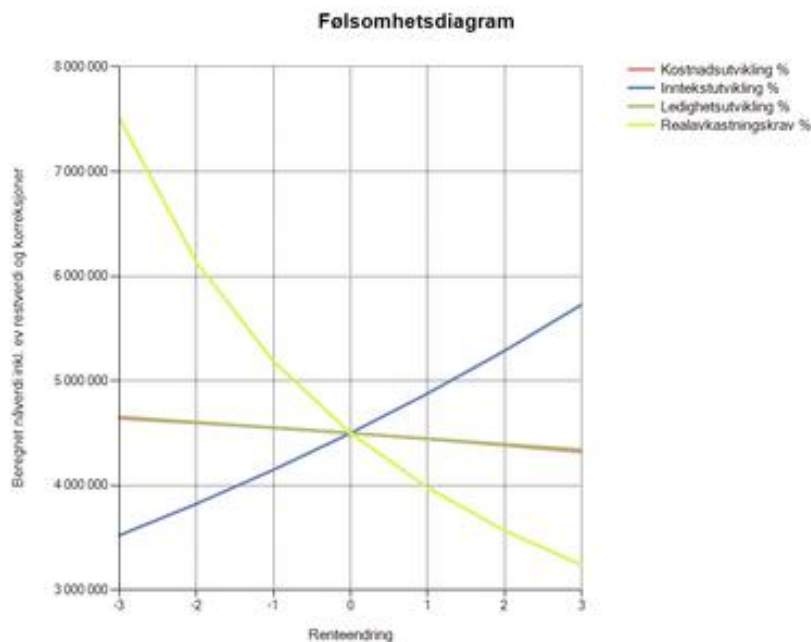


	Estimert	Kalkulert
Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:	5 450 000	5 453 431
Nåverdi av restverdi:	2 219 337	2 220 734
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:	4 497 877	4 499 274

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	4 497 877	4 499 274

5.4 Følsomhetsanalyse

Metode: Som man ser av sensitivitetsanalysen nedenfor er det to faktorer som virker sterkt inn på verdien av eiendommen og det er inntekter og diskonteringsrenten eller yield om man vil. Følsomhetsdiagrammet viser hvordan små endringer i disse to faktorene påvirker sluttresultatet og kan endre bildet betydelig både positivt og negativt.





Grenseveien 1

Dato: 05.05.2023

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



	Rakkestad kommune	28.05.2026
	Kommunenr.: 0128	
	Postadresse: Postboks 264	
	Postnr./-sted: 1891 RAKKESTAD	
	Telefon: 69 22 55 00	
	Telefaks: 69 22 55 01	
	Email: postmottak@rakkestad.kommune.no	
Hjemmeside: http://www.rakkestad.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 8 Bnr.: 277 Fnr.: 0 Snr.: 0

Adresse: Grenseveien 1, 1890 Rakkestad

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. ,- pr. år. I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på fire terminer.

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

For festede tomter:

Festeavgift inngår i kommunale avgifter: Ja: Nei:

2000 Legalpant

Kom.avgifter er betalt frem til:

Restanse : 0.

Kommentar: Her er det ikke noen gebyrer, men det vil bli eiendomsskatt på bygningene som ligger der f.o.m. januar 2027



Rakkestad kommune

Adresse: Postboks 264, 1891 Rakkestad

Telefon: 69 22 55 00

Utskriftsdato: 28.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rakkestad kommune

Kommunenr.	3120	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	277	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Rakkestad kommune

Adresse: Postboks 264, 1891 Rakkestad

Telefon: 69 22 55 00

Utskriftsdato: 28.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rakkestad kommune

Kommunenr.	3120	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	277	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD								



Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



	Matrikkelrapport	MAT0011	Matrikelbrev	
				Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: **3016 - RAKKESTAD**
 Gårdsnummer: **8**
 Bruksnummer: **277**

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.03.2023 kl. 12:20

Produisert av: Arne Gjerberg - 0128 Rakkestad

Attestert av: Rakkestad 


Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 28.02.2023
 Skjld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 8 / 277 4 316,6 m2 Areal Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	ROGNERUD KARL REINERT	MJØRUDGATA 15		1 / 1
Hjemmelshaver	260858	1890 RAKKESTAD		

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6589922	632101		4 316,6 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Tinglyst	28.02.2023	0128gja	28.02.2023
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Avgiver	3016 - 8/1	-4 316,6	
Mottaker	3016 - 8/277	4 316,6	
Berørt	3016 - 8/152	0	
Berørt	3016 - 8/217	0	
Berørt	3016 - 8/226	0	
Berørt	3016 - 8/247	0	

02.03.2023 12:20

Matrikkelbrev for 3016 - 8 / 277

Side 2 av 9

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status **Tinglysing** **Endret dato** **Matrikkelføring**
Signatur **Dato**

Landmålnummer **Navn**
 6 440 312 GJERBERG ARNE

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 6 440 312 **Bebygd areal:** 72 **Ant. boliger:** 0 **Datoer**
Løpenr: **Bruksareal bolig:** 0 **Ant. etasjer:** 1 **Rammeinstallatelse:** 29.05.1997
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 **Bruksareal annet:** 66 **Vannforsyning:** **Igangsettingstillatelse:**
 Nord: 6589926 Øst: 632088 **Bruksareal totalt:** 66 **Avløp:** **Tatt i bruk:** 01.01.2000
Bygningsendringstype: **Bruttoareal bolig:** 0 **Har heis:** Nei **Midlertidig brukstillatelse:**
Bygningstype: Annen landbruksbygning **Bruttoareal annet:** 0 **Ferdiggastest:**
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske **Bruttoareal totalt:** 0
Bygningsstatus: Tatt i bruk **Alternativt areal:** 0
Energikilder: **Alternativt areal 2:** 0
Oppvarming:

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2
 H01 0 66 66 66 0 0 0 0 0

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
 Unummerert bruksenhet 0 Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 8/277

Kontaktpersoner
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
 Tiltakshaver ROGNERUD KARL

Byggningsnr: 22 966 367
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6589905 Øst: 632110
Bygningssendingskode:
Bygningstype: Lagerhall
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningssstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 298 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 298 AVløp: 09.07.2008
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2
 H01 0 0 298 298 0 0 0 0 0 0

Bruksenheter
 Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
 Unummerert bruksenhet 0 0 0 8/277

Kontaktpersoner
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse Datoer
 Tiltakshaver KARL REINERT ROGNERUD Mjørud 1890 RAKKESTAD

Byggningsnr: 147 632 975
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6589912 Øst: 632071
Bygningssendingskode:
Bygningstype: Annen landbruksbygning
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningssstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 105 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 100 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 100 AVløp: 09.07.2008
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

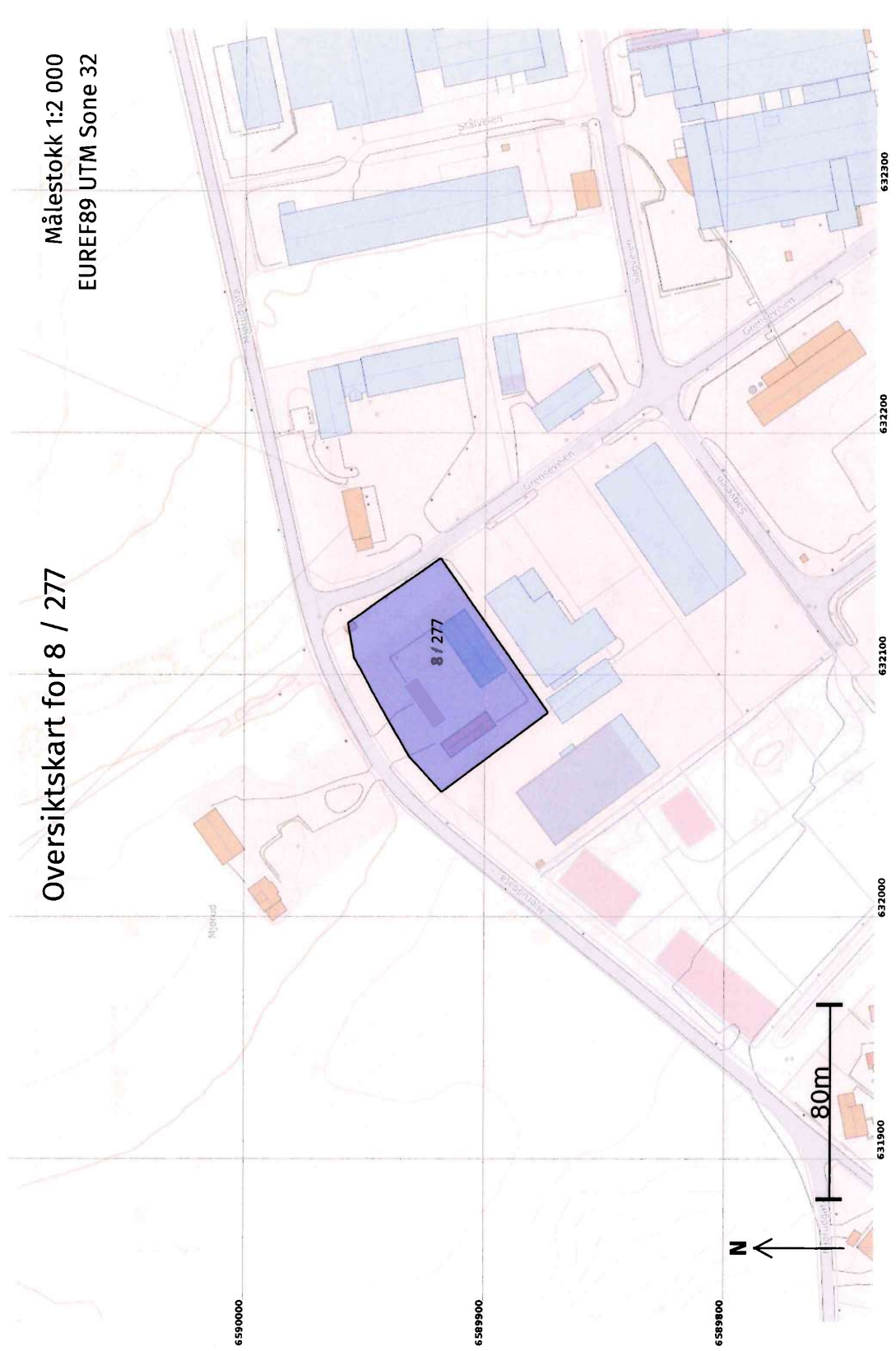
Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2
 H01 0 0 100 100 0 0 0 0 0 0

Bruksenheter
 Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
 Unummerert bruksenhet 0 0 0 8/277

Bygningsnr:	147 632 975	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpnr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillatelse:	01.07.2002		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	61	Vannforsyning:		Igangsettingsstillatelse:	01.10.2002		
	Nord: 6589912 Øst: 632071	Bruksareal totalt:	61	AVløp:		Tatt i bruk:	01.01.2004		
Bygningsendingskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	61	61	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenheter	0	0	0	0	0	8/277	
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		KARL REINERT ROGNERUD							
Bygningsnr:	300 251 303	Bebygd areal:	5	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	4	Vannforsyning:		Igangsettingsstillatelse:	02.07.1979		
	Nord: 6589958 Øst: 632120	Bruksareal totalt:	4	AVløp:		Tatt i bruk:	02.01.1980		
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Transformatorstasjon	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Elektrisitetts-, gass-, damp- og varmtvannforsyning	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	4	4	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenheter	0	0	0	0	0	8/277	

Aktive bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men ligger på matrikkelenhetens areal

Byggningsnr:	147 632 983	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:			
	Nord: 6589938 Øst: 632107	Bruksareal totalt:	0	AVløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	8/1	



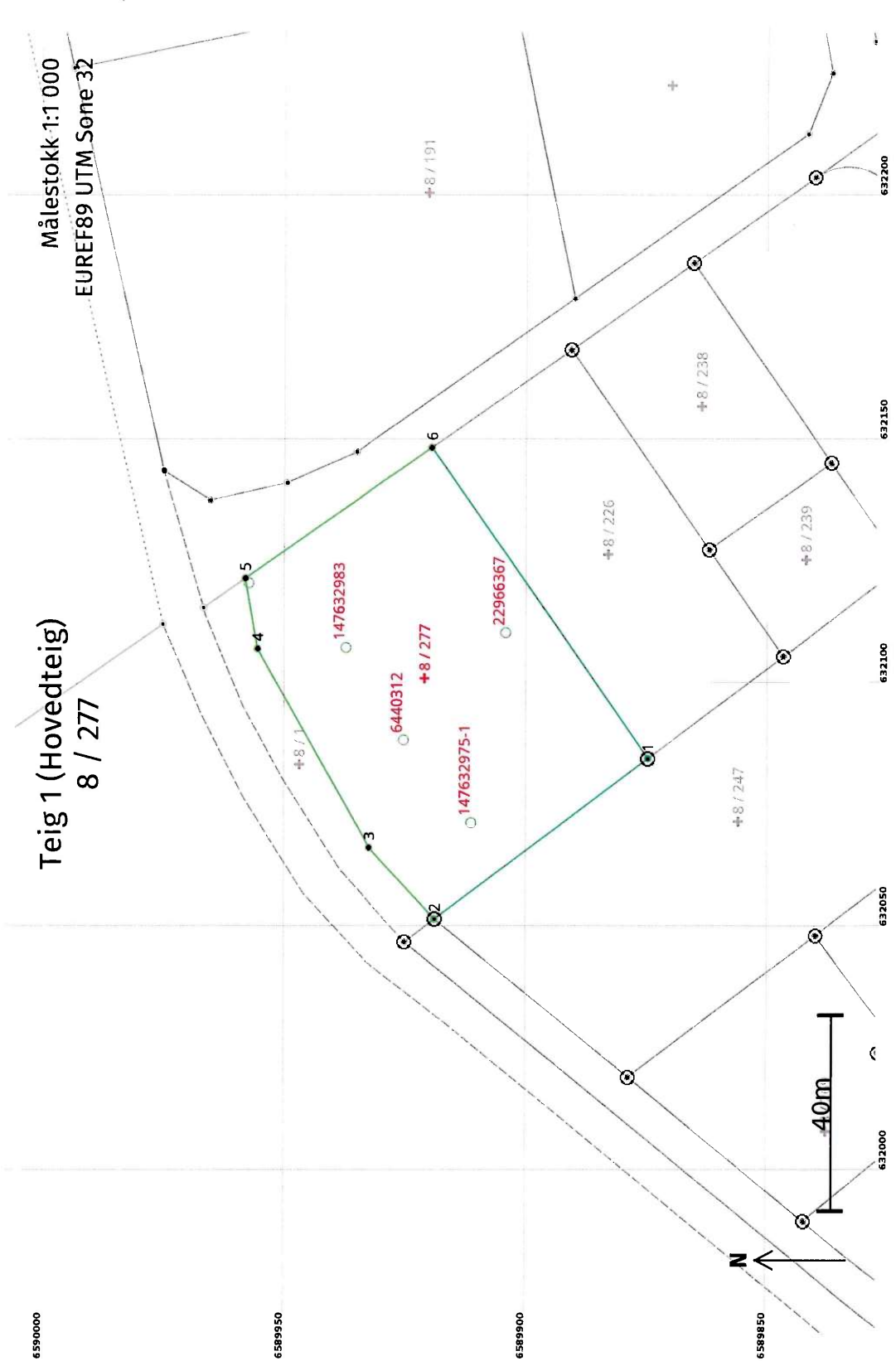
Oversiktskart for 8 / 277

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32

02.03.2023 12:20

Matrikelbrev for 3016 - 8 / 277

Side 7 av 9



02.03.2023 12:20

Matrikkelbrev for 3016 - 8 / 277

Side 8 av 9

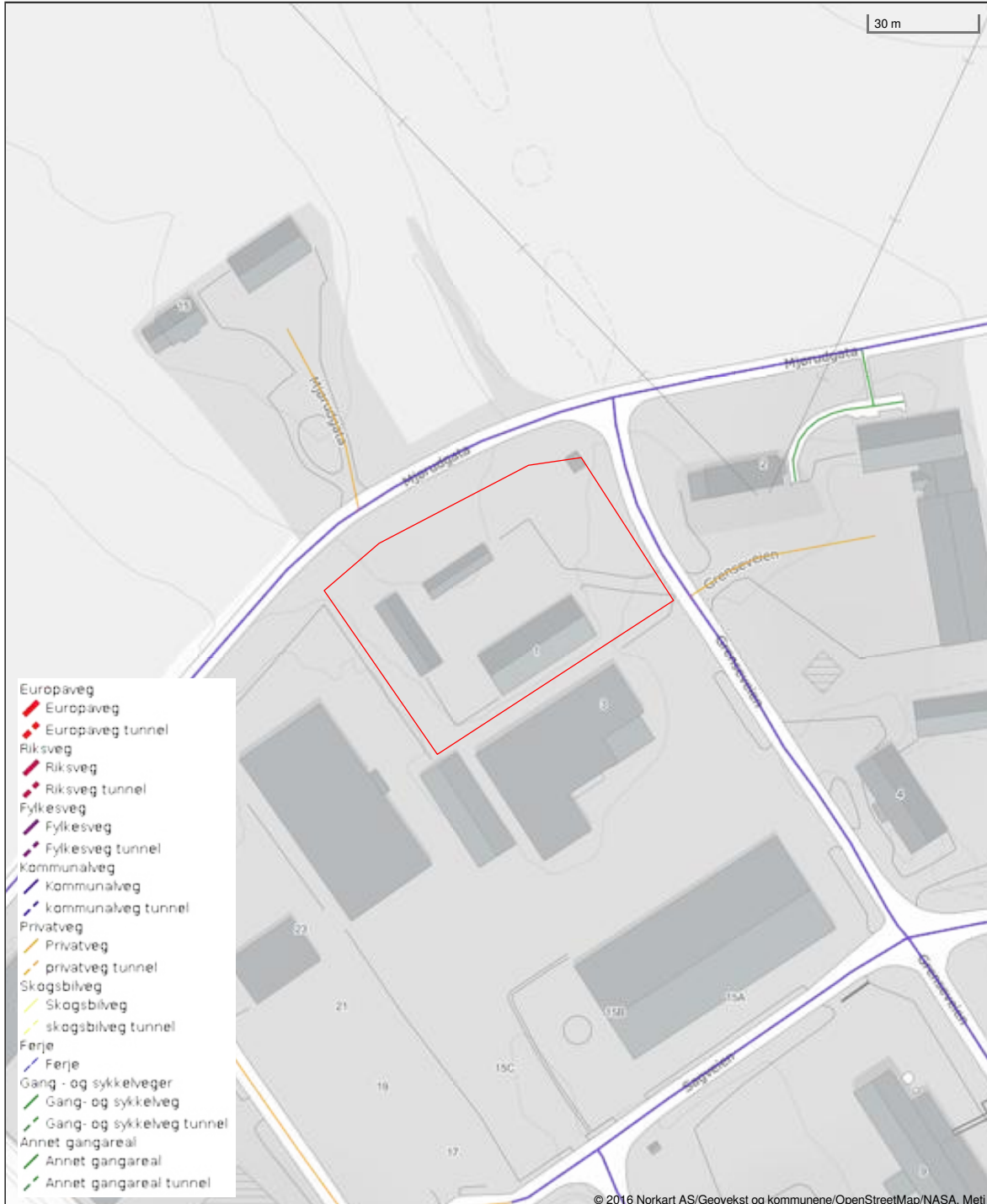
Areal og koordinater

Areal: 4 316,6 Arealmerknad: Nord: 6589922 Øst: 632101
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6589875,57	632084,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6589919,56	632051,29	54,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
3	6589933,11	632065,93	19,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6589956,29	632106,75	46,94	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6589958,81	632121,24	14,71	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6589920,25	632148,03	46,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			77,92	11 Terrengmålt: Totalstasjon		10	

Vegstatuskart for eiendom 3120 - 8/277//



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



Rakkestad kommune

Adresse: Postboks 264, 1891 Rakkestad

Telefon: 69 22 55 00

Utskriftsdato: 28.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3120	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	277	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Grenseveien 1, 1890 RAKKESTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- 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	202301		
Navn	Kommuneplanenes arealdel 2025-2037		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftredelse	10.04.2025		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3120/dokumenter/226/Planbestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	108 m ²	
	KPHensynsonenavn	50 KV	
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	
	Delareal	4 317 m ²	
	Arealbruk	Næringsvirksomhet,Nåværende	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Vedlegg

Id	202301
Navn	Kommuneplanenes arealdel 2025-2037
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20060002
Navn	Mjørud industriområde III
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.11.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3120/dokumenter/38/20060002.pdf
Delarealer	Delareal 16 m ² Formål Kjørevei
	Delareal 4 300 m ² Formål Industri

Reguleringsplan for Mjørud industriområde Reguleringsbestemmelser

Sist endret dato: 4.1.2006

§ 1 Generelle bestemmelser

Reguleringsbestemmelsene gjelder hele området avgrenset i reguleringsplan for Mjørud industriområde, datert 31.5.2005. Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder -Industriområder
2. Offentlige trafikkområder -Kjøreveg
3. Spesialområder -Parkbelte
-Friluftsområde i vassdrag

§ 2 Byggeområder - Industri

§ 2.1 Type og plassering

I området skal det oppføres industribygg innenfor de angitte byggegrenser. Eiendomsgrenser kan endres etter behov, uavhengig av reguleringsplanen, jfr. plan- og bygningsloven § 93.

§ 2.2 Grad av utnyttning

For enkelttomter skal utnyttelsesgraden regnes prosentvis ut fra bebygd areal, BYA på den enkelte tomt. Maksimal BYA er 50 %.

§ 2.3 Bygningers høyde

Maksimal tillatt totalhøyde er 12 meter målt i forhold til gjennomsnittlig, eksisterende terrengnivå.

§ 2.4 Utforming av bygninger og annen grunn

Bygninger skal ha takdekke i ikke-reflekterende materiale. Tillatte fasadefarger er rødt, oker (brunt/gult), og hvitt, som er tradisjonelle farger i Rakkestad. Andre, beslektede jordfarger tillates innenfor planens bestemmelser.

Den enkelte virksomhet skal på egen grunn ha tilstrekkelig plass for parkering og trafikkmanøvrering samt den plass til på- og avlesing som er nødvendig for virksomheten.

§ 2.4 Opparbeidelse

For hver enkelt tomt skal det utarbeides situasjonsplan i målestokk 1: 500 som illustrerer planlagt plassering av bygninger, garasjer/lagerhus, parkeringsplasser, adkomst og eventuelt tilplanting. Bedrifter kan pålegges å anlegge felles grøntanlegg. Utendørs lagring skal avskjermes mot innsyn utenfra industriområdet. Gjerders høyde, type og farge skal godkjennes sammen med byggesaken.

§ 2.5 Øvrige bestemmelser for byggeområder

Virksomhet i bygninger eller anlegg som kan føre til særlige ulemper for tilgrensende boliger, vil pålegges lagt til bestemte deler av området. Mulige ulemper må vurderes i hvert tilfelle av kommunen.

Det kan ikke foretas bygningsmessige arbeider før det er foretatt undersøkelser av forurensning i grunnen, i henhold til retningslinjer fra Statens Forurensningstilsyn. Dokumentasjon på forurensning i grunnen skal følge igangsettingstillatelsen.

§ 3. Offentlige trafikkområder

§ 3.1 Kjøreveg

Offentlige veger skal opparbeides etter kommunens til enhver tid gjeldende tekniske krav.

§ 4 Spesialområder

§ 4.1 Parkbelte i industriområde

Parkbeltet skal opparbeides og gis en parkmessig skjøtsel etter egen beplantnings-/skjøtselsplan. Det kan etableres stier i parkbeltet.








§ 4.2 Friluftsområde i vassdrag

Det kan ikke foretas masseoppyllinger eller andre tiltak som forringer vassdragets kvalitet som en naturlig del av landskapet.

Reguleringsbestemmelsene er i henhold til kommunestyrets vedtak om egengodkjenning i sak nr. dato

John Thune
Ordfører



Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for industri/lager
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200:</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse



proaktiv.no



Svein Eng

Daglig leder

908 20 235

svein.eng@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sarpsborg - Næring

Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60,