

PROAKTIV



4 leiligheter med
verandaer

KRUSES GATE 11B



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Kruses gate 11B, 1723
SARPSBORG

Gnr./Bnr.: Gnr. 1, bnr. 1629, i Sarpsborg
kommune

Prisantydning: 4.200.000,-

Kommunale avgifter: 50.282,-

Boligtype: Annet (næringseiendom)

Byggeår: 1950

BTA: 363 m²

Garasje/Parkering: Gateparkering etter
gjeldende bestemmelser.

Tomt: 651.6 m²

INNHold

1

Nøkkelinformasjon

4

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

22

Vedlegg

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**

”

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 de 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 har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert bolig- og byområde i Sarpsborg sentrum. Her bor man med umiddelbar nærhet til byens handelstilbud, servicetjenester, kollektivtransport og arbeidsplasser, samtidig som området består av tradisjonell boligbebyggelse som skaper et godt og stabilt bomiljø. Den sentrale plasseringen gjør eiendommen særlig attraktiv som utleieobjekt, med et bredt potensielt leietakergrunnlag bestående av pendlere, unge voksne, enslige, par og mindre familier.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Sarpsborg sentrum med et omfattende tilbud av butikker, kjøpesentre, restauranter, kaféer, treningssentre, helsetjenester og offentlige servicetilbud. Beboerne har enkel tilgang til de fleste daglige gjøremål uten behov for bil, noe som er en stadig viktigere kvalitet i dagens leiemarked.

Sarpsborg jernbanestasjon ligger innen komfortabel gangavstand fra eiendommen og gir gode forbindelser til blant annet Fredrikstad, Moss, Ski, Oslo og Halden. I tillegg finnes et godt utbygd busstilbud i sentrumsområdet. Nærheten til kollektivknutepunkter gjør eiendommen attraktiv for både lokale arbeidstakere og pendlere som ønsker enkel tilgang til arbeidsmarkedet i hele Østfoldregionen og Oslo-området.

Området rundt eiendommen er preget av en kombinasjon av boligbebyggelse, næringsvirksomhet og offentlige funksjoner. Dette skaper aktivitet gjennom store deler av dagen og bidrar til et levende bymiljø. Samtidig ligger eiendommen i en gate med etablert boligstruktur og et stabilt nabolag, noe som gir en god balanse mellom sentralitet og bokvalitet.

For familier og studenter finnes flere skoler, barnehager og utdanningstilbud i nærområdet. Sarpsborg videregående skole, grunnskoler og flere offentlige institusjoner ligger innen kort avstand, noe som bidrar til et variert og stabilt leiemarked.

Nærhet til rekreasjonsområder er også en viktig kvalitet ved beliggenheten. Kulåsparken, byens største park- og friområde, ligger i gangavstand fra eiendommen og tilbyr store grøntarealer, turveier, aktivitetsområder og arrangementer gjennom hele året. I tillegg gir Glomma og omkringliggende friområder gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon nær sentrum.

Sarpsborg er en av Østfolds viktigste byer og fungerer som et regionalt knutepunkt for handel, industri, helsevesen og offentlig forvaltning. Den sentrale plasseringen i Nedre Glomma-regionen bidrar til et stort arbeidsmarked og en jevn etterspørsel etter boliger.

For investorer er dette forhold som normalt vurderes som positive faktorer med tanke på utleiepotensial og langsiktig attraktivitet.

Samlet sett tilbyr Kruses gate 11B en sjelden kombinasjon av sentrumsnær beliggenhet, gode kommunikasjonsmuligheter og nærhet til alle viktige servicefunksjoner. Dette er en eiendom med bred appell i leiemarkedet og et solid utgangspunkt for langsiktig forvaltning og verdiskaping.

Kommuneområde

Sarpsborg sentrum

Kort om eiendommen

Velkommen til Kruses gate 11B!

Leilighetene har en sentral beliggenhet i utkanten av bykjernen i Sarpsborg. Området er i all hovedsak preget av villabebyggelse med romslige hager. Rolig byggate med lite trafikk. Det er gangavstand til både Sandesundsveien barneskole, Kruseløkka ungdomsskole og St. Olav Videregående skole.

Leilighetene som er beliggende i et eldre og godt etablert boligområde i nærheten av Sarpsborg sentrum, har normal standard. Leilighetene har ett soverom, kjøkken, stue og bad. Det er veranda og tilhørende boder i kjeller, samt felles vaskerom.

-Veranda med gode solforhold

-Sentralt

-Godt etablert boligområde

Adkomst

Fra Sarpsborg sentrum følg Korsgata retning Alvim. I krysset der det er skiltet mot Sarpsborg stadion, ta til venstre inn Hans Nielsen Hauges gate. Ta deretter første til høyre inn Snorres gate og umiddelbart til høyre inn Tordenskjolds gate. Ta til venstre inn på Kruses gate og du får eiendommen beliggende på høyre hånd i krysset Korsgata/Pilgata. Adkomst til eiendommen fra Pilgata.

Tomtestørrelse

651 m²

Eierform

Eiet

Tomten

Flat, inngjerdet tomt som er opparbeidet med plenarealer og diverse beplantning.

Byggemåte

Grunnmur av betong. Pusset utvendig. Noe riss / settningssprekker.

Drenering fra byggeår. Noe fukt innsig i kjeller.

Bygg er oppført i trekonstruksjoner fra byggeår.

Utvendig kledd med trepanel med overflatebehandling.

Panel trenger overflatebehandling.

Saltak takkonstruksjonen i tre. Fuktmerker i undertak og pipestokk.

Taket er tekket med betong taksten. Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål. Taket har ikke snøfangere.

Etasjeskille i tre.

Formpressede innerdører. Vinduer i pvc.

Koblede kjeller vinduer.

Noe kondensmerker på enkelte vinduer.

Vinduer har avvik på dagens krav med tanke på rømningsvindu

Innhold

Flermannsbolig med 4 leiligheter som inneholder:

1. etasje:

Leilighet A: gang, stue, bad, kjøkken og soverom.

Leilighet B: gang, stue, bad, kjøkken og soverom.

2. etasje:

Leilighet C: gang, stue, bad, kjøkken og soverom.

Leilighet D: gang, stue, bad, kjøkken og soverom.

Det er boder i kjeller.

Det gjøres oppmerksom på at en leilighet i 1.etg ikke er besiktiget. Den omtales som hel, men med stor bruksslitasje og at det røykes i leiligheten (over mange år). Kjøper må selv vurdere risikoen i forhold til tilstanden til denne, konf. evt. megler.

Kjerneinformasjon

Arealer

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Leilighetene er lyse og har normal standard (unntatt 1). Alle leilighetene har veranda.

Leilighetene består av kjøkken som har lys innredning med laminat benkeplate. Det er frittstående hvitevarer. Noe bruksslitasje med stedvise merker. Tiltak må påregnes. Lys stue som har utgang til veranda på ca. 9 kvm.

Badet innehar dusjkabinett, servant og toalett.

Hver leilighet har ett soverom.

Det er boder i kjeller og felles vaskerom.

Naturlig og mekanisk luftbehandling. Ventilert i vegg. Hovedsikring med underkurser. Tilpasset dagens leiligheter. Automatsikringer.

Leilighetene ligger sentralt og har gode solforhold. Leilighetene har bruksslitasje og oppussing må påregnes.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner.

Info energiklasse

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.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Tomtestørrelse

651 m²

Beskrivelse av tomt

Flat, inngjerdet tomt som er opparbeidet med plenarealer og diverse beplantning.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Diverse

Sarpsborg kommune er selger av eiendommen. Selger kjenner ikke eiendommen som bruker og er ikke kjent med feil og mangler utover det som fremkommer i prospekt/tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagmann, innen budgivning.

Det foretas ingen ytterligere vask av boligen/leiligheten forbindelse med salget/eiendomsoverdragelsen (utover slik boligen fremstår ved visning).

Selger ønsker dialog med kjøper om mulig etablering av en tilvisningsavtale med kommunen i henhold til Husbankens ordninger for utleieboliger. En slik avtale kan gi tilgang til gunstige finansieringsvilkår gjennom Husbanken, samtidig som kommunen får tilvisningsrett til boligene etter nærmere avtalevilkår.

For prosjekter med fire boliger eller færre kan kommunen etter Husbankens regelverk ha tilvisningsrett til alle boligene i prosjektet. Eventuell avtale vil inngås separat mellom kjøper og kommunen.

Mer informasjon om ordningen finnes på Husbankens nettsider om tilvisningsavtaler.

Inngåelse av tilvisningsavtale - dette er et ønske fra selger, men ikke et krav.

Det bemerkes spesielt at det ikke var tilgang til en leilighet i 1.etg.

Denne er ikke undersøkt. Det opplyses at denne har en dårligere standard enn de andre og har en lukt av innedørs røyking.

Denne leilighet må betraktes som et renoverings objekt hvor skjulte feil og mangler kan forekomme.

Leilighetene er nå utleid for:

- H0101: kr 8.720,-
- H0102: kr 8.500,-
- H0201: kr 10.000,-
- H0202: kr 8.500,-

Dette gir årlige leieinntekter på kr 428.640,- pr år.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen, og dette kan heller ikke fremskaffes fra kommunen. Kjøper må være oppmerksom på at dette kan få betydning ved fremtidige byggesaker, søknadspliktige tiltak, refinansiering eller ved senere salg. Det er ukjent for megler og selger om det er forhold ved bygningen som ikke er i samsvar med byggetillatelsen eller gjeldende regelverk. Kjøper overtar eiendommen som den er, og oppfordres til å undersøke forholdet nærmere dersom dette har betydning for kjøpsbeslutningen.

Rettigheter og heftelser

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

3105/1/1629:

Dokumentnr: 901208 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

01.01.2020 - Dokumentnr: 681523 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0105 Gnr:1 Bnr:1629

01.01.2024 - Dokumentnr: 689263 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3003 Gnr:1 Bnr:1629

Servitutter og erklæringer

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

3105/1/1629:

Dokumentnr: 901208 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

01.01.2020 - Dokumentnr: 681523 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0105 Gnr:1 Bnr:1629

01.01.2024 - Dokumentnr: 689263 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3003 Gnr:1 Bnr:1629

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i uregulert område og omhandles av Kommunedelplan sentrum 2019-2031 med tilhørende bestemmelser.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning

4.200.000,-

Omk. kjøper beskrivelse

4 200 000,00 (Prisantydning)

4 200 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

105 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

106 090,00 (Omkostninger totalt)

4 306 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Kommunale avgifter
50.282,- for 2026

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.

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 / bygningssakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis.

Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens 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 næringseiendom, 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 salgsoppave.

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. Rekvisisjon 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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse 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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen skal ligge ut i markedet til minimum 27. oktober. Et bud som evt. inngis før nevnte dato må være bindende til minimum kl 15.00 den 27.10.26 og med god tid for selger/megler til å håndtere budet.

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

TAKSTDOKUMENT

Flermannsbolig Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Gnr 1: Bnr 1629
3003 SARPSBORG KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Takstmann MNTF Sigurd Grydeland
Telefon: 922 21 119
E-post: sigurd@grydelandeiendom.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



AUTORISERT FORETAK
Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119
Organisasjonsnr: 992 195 959

Dato befaring: 02.06.2026
Utskriftsdato: 20.08.2026
Dato verdisetting: 20.08.2026
Oppdrag nr: 1686



Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	5
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	5
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	4-mannsbolig	6
3.5	Utvendige forhold	8
4	Verdigrunnlag	9
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2	Inntekter/kostnader	9
5	Verdisetting	10
5.1	Teknisk verdi	10

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	4-mannsbolig over 2.etg med kjeller i Kruses gate 11 B. Det står en frittstående bod på eiendommen. Bygget er oppført i betong / murkonstruksjoner og trekonstruksjoner. Saltak takkonstruksjon. Eiendommen består av 4 leiligheter. Leiligheten er på ca 53m² m² BTA. Alle leiligheter har utgang til en balkong på ca 9m². Boder i kjeller.
Kunde:	Sarpsborg Kommune Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG
Formål med taksten:	Oppdragets art er taksering av eiendommen Kruses gate 11 B i Sarpsborg Kommune.
Egne forutsetninger:	Som grunnlag for verdiansettelsen er det foretatt en visuell befaringsmassen for å vurdere den tekniske tilstanden. Verdiansettelsen baseres forøvrig på de ordinære instruksjoner som gjelder for sertifiserte takstmenn tilsluttet Norges Takserings Forbund, og på normale markedspriser for tilsvarende eiendommer i området. Det er tatt hensyn til slitasje og vedlikeholdsmangler der dette er synlige forhold. Teknisk verdi gir en indikasjon på eiendommens tekniske tilstand. Det er ofte avvik mellom den tekniske verdien og markedsverdien på slike eiendommer, og i dagen marked er det normale at teknisk verdi ligger over markedsverdien. Basert på opplysninger fra eier om dagens drift, er det gjort antagelser på flere punkter vedrørende årlig kostnader med drift av eiendommen.
Verdi:	Kr. 4 200 000
Dato verdisetting:	20.08.2026
Takstingeniør:	Sigurd Grydeland Tlf.: 922 21 119 Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

GRESSVIK, 20.08.2026

Takstmann MNTF Sigurd Grydeland
Telefon: 922 21 119

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Takstmannens vurderinger	03.08.2026			
Tegninger	03.08.2026			
Eiendomsdata.no	03.08.2026			
Infoland.no	03.08.2026			
Teknisk etat	03.08.2026			

3.2 Generell informasjon

Kunde:	Sarpsborg Kommune Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen er sertifisert i Norges Takseringsforbund med sertifikat innen bolig- og næringstaksering.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.06.2026 Sigurd Grydeland. Tlf. 922 21 119 Sarpsborg Kommune.
Forutsetninger:	Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Flermannsbolig
Adkomst	Fra offentlig vei
Vann	Offentlig vann
Avløp	Offentlig avløp

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3003 SARPSBORG Gnr: 1 Bnr: 1629
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	652 m² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Sarpsborg Kommune
Adresse:	Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens beskaffenhet	Tomten er flat. Opparbeidet med variert vesgitasjon.
Miljø og forurensning	Det er ikke sjekket om det er forurensende masser i grunn. Det legges til grunn at tomten er fri for forurensede masser.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering	Parkering i offentlig gate.
------------------	-----------------------------

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
 Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
 Telefon: 922 21 119



3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 4-mannsbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1950 Kilde: Iflg eiendomsverdi

Anvendelse: Leilighetsbygg

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	121		Leiliget A: gang, stue, bad, kjøkken og soverom. Leiliget B: gang, stue, bad, kjøkken og soverom.
2. etasje	121		Leiliget C: gang, stue, bad, kjøkken og soverom. Leiliget D: gang, stue, bad, kjøkken og soverom.
Kjeller	121		Boder
Sum bygning:	363	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Grunn og fundamenter

Grunnmur av betong. Pusset utvendig. Noe riss / settningsprekker.

Taktekking

Taket er tekket med betong taksten. Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål. Taket har ikke snøfangere.

Takkonstruksjon

Saltak takkonstruksjonen i tre. Fuktmerker i undertak og pipestokk.

Tilførsel vann og avløp

Offentlig vann og avløp via privat stikkledning.

Elektrisk primæranlegg

Hovedsikring med underkurser. Tilpasset dagens leiligheter.



Ventilasjon primæranlegg

Naturlig og mekanisk luftbehandling. Ventilert i vegg.

Ytterveggskonstruksjon

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



Bygg er oppført i trekonstruksjoner fra byggeår. Utvendig kledd med trepanel med overflatebehandling. Panel trenger overflatebehandling.

Kjøkkeninnredning

4 stk kjøkkeninnredninger. Over- og underskap med benkeplate. Nedfelt kjøkkenkum med blande batteri. Noe bruksslitasje med stedvise merker. Tiltak må påregnes.

Varme generelt

Elektrisk oppvarming med panelovner.

Brannalarm

Røykvarsler og slukkeutstyr.

Drenering

Drenering fra byggeår. Noe fukt innsig i kjeller.

Baderomsinnredning

4 stk bad med innredning. Bad består av dusjkabinett, servant med underskap, wc og opplegg for vaskemaskin. Belegg på gulv og våtromsbelegg på vegg. Avvik på fall på gulv. Bad er av eldre dato og har ikke TEK 17 standard. Noe bruksslitasje med stedvise merker.

Etasjeskillere

Etasjeskille i tre.

Innvendige dører og vinduer

Formpressede innerdører. Vinduer i pvc. Koblede kjeller vinduer. Noe kondensmerker på enkelte vinduer. Vinduer har avvik på dagens krav med tanke på rømningsvindu

Innvendige trapper

Tretrapp med overflatebehandling.

Innvendige overflater gulv

Innvendig er leiligheten preget av laminat og belegg. Bruksslitasje med stedvise merker.

Innvendige overflater vegg

Innvendig er leiligheten preget av malte plater. Bruksslitasje med stedvise merker.

Innvendige overflater himling

Innvendig er leiligheten preget av malte plater. Bruksslitasje med stedvise merker.

Tilførsel vann og avløp

Synlige rør i rustfritt og kobber.

Bygning generelt

Det bemerkes spesielt at det ikke var tilgang til en leilighet i 1.etg. Denne er ikke undersøkt. Det opplyses at denne har en dårligere standard enn de andre og har en lukt av innedørs røyking. Denne leilighet må betraktes som et renoverings objekt hvor skjulte feil og mangler kan forekomme.

Andre forhold:

Vedlikehold

Eiendommen har en vedlikeholdsbehov innvendig og utvendig.

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Generell terrengbehandling

Opparbeidet utemoråder.

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
 Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
 Telefon: 922 21 119



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 %
4-mannsbolig											
-											
Estimerte leieinntekter		1 stk	432 000	432 000	1/2026	12/2036	100	432 000	432 000	1/2037	100
Sum:			432 000						432 000		
Total:			432 000						432 000		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
4-mannsbolig											
-											
Estimerte leieinntekter		1 stk	432 000	432 000	1/2026	12/2036	100	432 000	432 000	1/2037	100
Sum:			432 000						432 000		
Total:			432 000						432 000		

4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	m²	Kr./m²	Kontrakter Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie Markedsleie pr år
Sum						
Arealtype	Enhet	Kr./enhet	Kontrakter Pris/år	Enhet	Kr./enhet	Markedsleie Markedsleie pr år
Sum	1	432 000	432 000	1	432 000	432 000
Total			432 000			432 000

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	432 000
Tap ved ledighet, %	
Normale eierkostnader, årlig	
Estimerte eierkostnader	55 000
Eiendommens inntektsoverskudd	377 000
Kommentar eierkostnader:	Eier disponerer eiendommen selv. Det er lagt inn en estimert leieinntekt på de 4 leiligheten på 432.000,- pr år.

Matrikkel: Gnr 1: Bnr 1629
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Kruses gate 11 B, 1723 SARPSBORG

Grydeland Eiendom AS
Gressvikveien 24, 1621 GRESSVIK
Telefon: 922 21 119



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. I begrepet "normale tomtkostnader" ligger også verdi av eventuell andel fellesareal, samt markedstilpasning for beliggenhet/attraktivitet. 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.

4-mannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	8 470 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	4 100 000
Sum teknisk verdi – 4-mannsbolig	4 370 000
Sum teknisk verdi bygninger	4 370 000





Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3105	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	1629	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kruses gate 11B, 1723 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	20 611,98 kr
Feiing	1 132,50 kr
Renovasjon	14 980,00 kr
Vann	13 557,65 kr
Sum	50 282,13 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr renovasjon	25%	4 stk	2680.00	1/1	0 %	10 720,00 kr	5 360,00 kr
Restavfallsbeholder 130- 140 liter	25%	4 stk	1390.00	1/1	0 %	5 560,00 kr	2 780,00 kr
Papirbeholder130-140 liter	25%	4 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	25%	1 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	25%	123.5 m3	26.94	1/1	0 %	3 326,79 kr	3 326,79 kr
Forbruk avløp i fjor	25%	123.5 m3	44.92	1/1	0 %	5 548,24 kr	5 548,24 kr
Tilsyn/fyringsgebyr	0%	2 løp	590.00	1/1	0 %	1 180,00 kr	590,00 kr
Eiendomssk.Fritak Komm.Bygg	0%	0 takst	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Fastgebyr vann	15%	4 stk	1770.00	1/1	0 %	7 080,00 kr	3 540,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr avløp	15%	4 stk	3060.00	1/1	0 %	12 240,00 kr	6 120,00 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	250,01 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	25%	-111.5 m3	26.94	1/1	0 %	-3 003,54 kr	-3 003,53 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	25%	-111.5 m3	41.70	1/1	0 %	-5 009,14 kr	-5 009,15 kr
Antatt forbruk vann i år	15%	266 m3	24.32	1/1	0 %	6 469,78 kr	3 234,90 kr
Antatt forbruk avløp i år	15%	266 m3	46.66	1/1	0 %	12 410,36 kr	6 205,17 kr
Forbruk vann i fjor	15%	123.5 m3	24.78	1/1	0 %	3 060,64 kr	3 060,64 kr
Forbruk avløp i fjor	15%	123.5 m3	41.33	1/1	0 %	5 104,38 kr	5 104,38 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	15%	-111.5 m3	24.78	1/1	0 %	-2 763,25 kr	-2 763,24 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	15%	-111.5 m3	41.33	1/1	0 %	-4 608,41 kr	-4 608,42 kr
					Sum	57 815,85 kr	29 735,79 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3105	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	1629	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kruses gate 11B, 1723 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
77737621	2054	17.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	247

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERING 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.



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3105	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	1629	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	------	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 26658285

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 353817

Bruksenhetsnummer H0202

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Kruses gate 11B, 1723 SARPSBORG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 26658285

BruksenhetId 26658284

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 353817

Bruksenhetsnummer H0201

Vedlegg

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Kruses gate 11B, 1723
SARPSBORG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 26658284

BruksenhetId 26658283

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 353817

Bruksenhetsnummer H0102

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Kruses gate 11B, 1723
SARPSBORG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 26658283

BruksenhetId	26658282	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	353817	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Kruses gate 11B, 1723 SARPSBORG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	3	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
27.04.1999	Tilsyn	09.10.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 26658282

BruksenhetId	27035634	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	145988926	Bruksenhetsnummer	0000

Vedlegg

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Kruses gate 11B, 1723 SARPSBORG
----------------------	-------------	---------------------------	------------------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 27035634.

FORBEHOLD VED UTOFLERING 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.



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 18.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	1629	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kruses gate 11B, 1723 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 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

- 🔍 Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 🔍 Kommuneplaner 🔍 Kommunedelplaner under arbeid 🔍 Reguleringsplaner under bakken 🔍 Reguleringsplaner under arbeid 🔍 Reguleringsplaner under arbeid i nærheten 🔍 Bebyggelsesplaner over bakken 🔍 Midlertidige forbud | <ul style="list-style-type: none"> 🔍 Kommuneplaner under arbeid 🔍 Reguleringsplaner 🔍 Reguleringsplaner over bakken 🔍 Reguleringsplaner bunn 🔍 Bebyggelsesplaner 🔍 Bebyggelsesplaner under bakken |
|---|---|

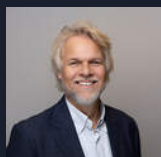
Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201501
Navn	Kommunedelplan sentrum 2019-2031
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/9130/201501%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20sist%20revidert%2020.10.22.pdf
Delarealer	Delareal 652 m² BestemmelseOmrådenavn Suburban tett bebyggelse KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav Delareal 652 m² KPHensynsonenavn H310_01 KPFare Ras- og skredfare Delareal 652 m² Arealbruk Sentrumsformål, Nåværende



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