

PROAKTIV



PELLYGATA 33



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Pellygata 33, 1706 Sarpsborg

Gnr./Bnr.: Gnr. 1, bnr. 487, i Sarpsborg kommune

Prisantydning: 8.600.000,-

Kommunale avgifter: 112.350,-

Boligtype: Næringsbygg

Eierform: Selveier

Byggeår: 1897

Garasje/Parkering: Parkering til virksomheten på egen grunn eller i offentlig gate.

Tomt: 476 m²

INNHold

1

Nøkkelinformasjon

4

Kjerneinformasjon

21

Vedlegg

42

Kontorets side



KJERNEINFORMASJON

BELIGGENHET

Beliggenhet

Pellygata 33 har en sentral og god beliggenhet midt i Sarpsborg sentrum, i det som omtales som Sentrum Øst. Eiendommen ligger i et område preget av byutvikling og fornyelse, og er omgitt av et variert bymiljø med både boliger, næringsvirksomheter og servicetilbud. Dette gir eiendommen en svært god kombinasjon av tilgjengelighet, byliv og stabil etterspørsel etter sentrumsnære boliger.

Umiddelbar nærhet til gågaten, butikker, spisesteder, treningssentre og daglige servicetilbud gjør eiendommen attraktiv for både leietakere og virksomheter. Bare et par minutters gange unna finner man blant annet SKY Fitness Sarpsborg, apotek, dagligvarebutikker og et bredt utvalg av kaféer og restauranter. Beliggenheten er dermed ideell for de som ønsker sentrumsnære boliger med alt av fasiliteter rett utenfor døren.

Området er i positiv utvikling, og Sarpsborg kommune har de senere årene hatt stort fokus på oppgradering og modernisering av Pellygata og omkringliggende kvartaler. Dette er en del av satsingen på Sentrum Øst, hvor målet er å skape et mer attraktivt, trygt og levende bymiljø med bedre tilrettelegging for gående, syklist og kollektivtrafikk.

Eiendommer i dette området vurderes derfor å ha et betydelig utviklings- og verdipotensial på sikt.

Kommunikasjonen er meget god. Eiendommen ligger i gangavstand til Sarpsborg bussterminal og togstasjon, med hyppige avganger mot Fredrikstad, Halden og Oslo. For bilpendlere er det kort vei til E6, som gir rask forbindelse til hele regionen. Det er også gode parkeringsmuligheter i nærområdet, både offentlig og privat.

I tillegg til byens servicetilbud finnes flere grønne lunger i nærheten. Kulåsparken, byens største park, ligger kun få minutter unna og byr på store grøntarealer, turstier og kulturarrangementer. Dette bidrar til å gjøre området attraktivt både for beboere og besøkende.

Alt i alt har Pellygata 33 en beliggenhet som kombinerer sentralitet, tilgjengelighet og fremtidig utviklingspotensial. Eiendommens plassering midt i et vekstområde med pågående byfornyelse gjør den svært interessant for investorer som ønsker en næringseiendom med stabile leieinntekter fra boligformål, samt gode muligheter for videre verdistigning over tid.

Bebyggelse

Eiendommen bestående av 2 bygg med tilsammen 7 leiligheter.

En 5-mannsbolig og en 2-mannsbolig.

Det medfølger også en bod/garasje på ca 20 kvm.

Adkomst

Adkomst rett inn fra Pellygata.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN**Tomten**

Areal: 476 kvm, Eierform: Eiet tomt. Flat tomt som er opparbeidet med grus og variert vegetasjon.

Byggemåte

5-mannsbolig:

Grunnmur av granitt fra byggeår.

Drenering fra byggeår.

Det er registrert noe fukt i kjeller.

Bygg er oppført i treverk fra byggeår.

Utvendig kledd med stående trekledning med overflatebehandling.

Noe tørkesprekker. Noe spred råte i kledning.

Varierende utlufting bak panel.

Noe fasadeplater.

Takkonstruksjonen er i tre.

Konstuksjonen er lukket og ikke undersøkt.

Taket er tekket med betongtasktein.

Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål.

Taknedløp er avsluttet ved grunnmur.

2-mannsbolig:

Grunnmur av granitt.

Drenering fra byggeår.

Bygg er oppført i treverk fra byggeår.

Utvendig kledd med stående trekledning med overflatebehandling.

Noe tørkesprekker. Noe spred råte i kledning.

Varierende utlufting bak panel.

Takkonstruksjonen er i tre.

Konstuksjonen er lukket og ikke undersøkt.

Taket er tekket med betongtasktein.

Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål.

Taknedløp er avsluttet ved grunnmur.

Bod:

Oppsatt i trekonstruksjoner.

Taktekket med papp.

Utvendig stående trepanel med overflatebehandling.

Noe spredt råte i bygget. Tiltak må påregnes.

Se vedlagt boligsalgsrapport avholdt 31.10.25, hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

5-mannsbolig:

- Loft: 1 leilighet på ca 42 kvm.

- 2. etasje: 2 leiligheter på ca 49 kvm og 43 kvm.

- 1. etasje: 2 leiligheter på ca 75 kvm og 55 kvm.

- Kjeller: Boder.

2-mannsbolig:

- 2. etasje: 1 leilighet over 1. og 2. etasje på ca 51 kvm.

- 1. etasje: 1 leilighet på ca 41 kvm.

Bod på ca 20 kvm.

Det gjøres oppmerksom på at noen soverom har relativt små vinduer. Leilighetene er godkjente, men en kjøper må selv vurdere om rømning/lysforhold mm er innenfor de normene som akseptable etter dagens krav ol.

Areal

Bruttoareal: 467 kvm

Arealangivelsen er hentet fra vedlagt

takst/boligsalgsrapport utført 31.10.25. Megler har ikke kontrollmålt eiendommen.

Oppvarming/kjøling/ventilasjon

Oppvarming med elektrisitet, ved og varmepumpe.

Det gjøres oppmerksom på at en leietaker selv har innstallert en varmepumpe.

Naturlig luftbehandling. Ventil i vinduer og vegg.

Luftbehandling anbefales forbedret.

Energimerking

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.

Kjerneinformasjon

Parkering

Parkering til virksomheten på egen grunn eller i offentlig gate.

Vei/vann/avløp

Offentlig tilknyttet.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr 2 157 215 per 31.12.23

Formuesverdi som sekundærbolig kr 8 628 858 per 31.12.23

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 112 350 pr. år

Eiendomsskatt utgjør kr. 13 273,- av dette beløpet.

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for etablering av ny boenhet i 3. etasje, datert 31.10.2025

Leieforhold

Eiendommen er fullt utleid. Bygården virker i all hovedsak til å være velfungerende i forhold til leietakere og inntekter.

Leieinntekter

Leieinntekter opplyses og være ca 780.000,- pr år. Det er normalt med årlig økning av leien.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:

- Ingen heftelser eller rettigheter registrert på eiendommen.

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

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i uregulert område og omhandles av Kommuneplan med gjeldende bestemmelser.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 1 Bnr. 487 i Sarpsborg kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

8 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

215 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 600 000,-))

216 350,- (Omkostninger totalt)

8 816 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

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

Sikkerhetsstillelse

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Budgivning**

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail eller fax. 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.

Kjøper er utenlandsk statsborger

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.

Lov om hvitvasking

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

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

Merverdiavgift og justeringsforpliktelser

Kjøper overtar Selgers justerings- /tilbakeføringsforpliktelser og -rettigheter (m.h.t. merverdiavgift) tilknyttet Eiendommen. Det skal inngås en egen avtale om kjøpers overtagelse av selgers justeringsforpliktelse. Vedlagt følger tabell som viser justeringsforpliktelsene kjøper overtar.

Salgsvilkår

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) bokstava, 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. 500 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Kjerneinformasjon

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / takstmann 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.

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

Tinglysing av hjemmel

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

Salgsoppgave

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

Boligkjøperforsikring

Det er ikke anledning til å tenge boligkjøperforsikring på denne eiendommen.

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger. Det gjøres dog oppmerksom på at kommunen har en generell forkjøpsrett på denne type eiendommer som må avklares etter akseptert bud.

Det gjøres oppmerksom på at det er innstallert en løfteheis i inngangspartiet til det ene bygget. Denne er innstallert og eid av hjelpemiddelsentralen og må forventes fjernet ved en evt. fraflytting av leid leilighet.

Ved mye nedbør kan det forekommet vann i kjeller, dette er en råkjeller.

Dato salgsoppgave
4.12.2025

























VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

TAKSTDOKUMENT

Næringseiendom Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

Gnr 210: Bnr 1608
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: 21.10.2025
Utskriftsdato: 31.10.2025
Dato verdisetting: 31.10.2025
Oppdrag nr: 1666



Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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	5 mannsbolig	6
3.4.2	2 mannsbolig	8
3.4.3	Bod	9
3.5	Utvendige forhold	10
4	Verdigrunnlag	11
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	11
4.2	Inntekter/kostnader	12
5	Verdisetting	13
5.1	Teknisk verdi	13
5.2	Følsomhetsanalyse	14

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

Eiendomme bestående av 2 bygg med tilsammen 7 leiligheter.
En 5-mannsbolig og en 2-mannsbolig.
Leilighet i 1.etg i to-mannsboligen er pusset opp i 2025.

Leieinnteketer opplyses og være ca 780.000,- pr år.

Det er lagt inn 3 % ledighet fra 2025.

Generelt oppført i gode å kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringspunktet. Dagens krav til isolering og tetthet er strengere enn da bygget ble oppført. Avvik som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje. Boligen har blitt noen år og det må påregnes vedlikehold og oppgraderinger.

Boligen varmes opp med elektrisitet og vedovn. Eiendommen har 1 varmepumpe.

Eiendommen ligger i et fungerende boligmarked og ansees som et godt panteobjekt.

Markedsverdi settes til: 8.600.000,-

Kunde:

Glenn Tore Tenstrand
Kløvningberget 24, 1739 BORGENHAUGEN

Formål med taksten:

Oppdragets art er taksering av eiendommen Pellygata.

Egne forutsetninger:

Som grunnlag for verdiansettelsen er det foretatt en visuell befarings av bygningsmassen 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. Det er foretatt en teknisk befarings av Pellygata 33. Det anbefales en due diligence på eiendommen tekniske innretninger. Det er utarbeidet en rapport uten verdisetting

Verdi:

Kr. 8 600 000

Dato verdisetting:

31.10.2025

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, 31.10.2025

Takstmann MNTF Sigurd Grydeland
Telefon: 922 21 119

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Eiendomsverdi.no	01.11.2024			
Eier	01.11.2024			
Statens Kartverk	01.11.2024			

3.2 Generell informasjon

Kunde:	Glenn Tore Tenstrand Kløvningberget 24, 1739 BORGENHAUGEN
Takstmannens status og erfaring	Takstmannen er sertifisert i Norges Takseringsforbund med sertifikat innen bolig- og næringstaksering.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.10.2025 Sigurd Grydeland. Tlf. 922 21 119 Glenn Tore Tenstrand.
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 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

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

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3003 SARPSBORG Gnr: 210 Bnr: 1608
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	476 m² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	GLENN TORE TENSTRAND og MARTE JOSEFINE TENSTRAND
Adresse:	Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens beskaffenhet	Tomten er flat. Tomt er opparbeidet med grus og variert vegetasjon.
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 til virksomheten på egen grunn eller i offentlig gate.
------------------	--

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 5 mannsbolig

Bygningsdata



Byggeår: 1897 Kilde: Iflg eiendomsdata

Anvendelse: Leilighetsbygg

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Loft	50		1 leilighet på ca 42m ² .
2. etasje	148		2 leiligheter på ca 49m ² og ca 43m ² .
1. etasje	148		2 leiligheter på ca 75m ² og 55m ² .
Kjeller			Boder
Sum bygning:	346	0	

Kommentar areal

Loft har en 3-roms leilighet.
 2. etasje består av en 3-roms og en 2-roms leilighet.
 1. etasje består av to 3-roms leiligheter.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Grunn og fundamenter

Grunnmur av granitt fra byggeår.

Taktekking

Taket er tekket med betongtasktein.
 Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål.
 Taknedløp er avsluttet ved grunnmur.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen er i tre.
 Konstruksjonen er lukket og ikke undersøkt.

Tilførsel vann og avløp

Offentlig vann og avløp via privat stikkledning.

Elektrisk primæranlegg

Hovedsikring med underkurser. Automatsikringer. Tilpasset dagens leiligheter.

Ventilasjon primæranlegg

Naturlig luftbehandling. Ventil i vinduer og vegg.
 Luftbehandling anbefales forbedret.

Ytterveggskonstruksjon

Vedlegg

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



Bygg er oppført i treverk fra byggeår.
Utvendig kledd med stående trekledning med overflatebehandling.
Noe tørkesprekker. Noe spred råte i kledning. Varierende utlufting bak panel.
Noe fasadeplater.
Tiltak må påregnes.

Kjøkkeninnredning

5 stk kjøkkeninnredninger. Benkeplate med nedfelt kjøkkenkum.
Noe bruksslitasje.
Kjøkkenventilator.

Varme generelt

Elektrisk oppvarming med panelovner og varmepumpe.
En leilighet har vedovn.

Brannalarm

Røykvarsler og brannslukningsapparat.

Drenering

Drenering fra byggeår.
Det er registrert noe fukt i kjeller.

Bad

Det er 5 stk bad med baderomsinnredning.
Servant, wc og dusj.
Bruksslitasje.

Bad har avvik fra TEK 17.

Etasjeskillere

Etasjeskille i tre.
Det er noe rettningsavvik i gulvene.

Dører og vinduer

Ytterdører i tre.

Finerte innerdører med og formpresede innerdører. Noe bruksslitasje.

Vinduer er av eldre dato. Isolerglass i treramme.
Noen vinduer har ventil. Noe kondensmerker på eldre vinduer.
Velux takvindu på loft.

Innvendige trapper

Tretrapp med overflatebehandling i felles gang.

Innvendige overflater gulv

Innvendig er leilighetene preget av laminat, fliser og belegg.
Bruksslitasje på overflater.

Innvendige overflater vegg

Vegger er preget av malte plater med strie, fliser, panel og mdf-plater.
Bruksslitasje på overflater.

Innvendige overflater himling

Himling er med malte plater og panel.
Bruksslitasje på overflater.

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



3.4.2 2 mannsbolig

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår

Anvendelse: Leilighetsbygg

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	54		1 leilighet på ca 41m ² .
2. etasje	47		1 leilighet over 1- og 2. etg på ca 51m ² .
Sum bygning:	101	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Drenering

Drenering fra byggeår.

Grunn og fundamenter

Grunnmur av granitt.

Ytterveggskonstruksjon

Bygg er oppført i treverk fra byggeår.

Utvendig kledd med stående trekledning med overflatebehandling.

Noe tørkesprekker. Noe spred råte i kledning. Varierende utlufting bak panel.

Tiltak må påregnes.

Dører og vinduer

Ytterdører i tre.

Innerdører i tre og formpressede innerdører. Noe bruksslitasje.

Vinduer er av eldre dato. Isolerglass i treramme.

Ventil i vindu. Noe kondensmerker på eldre vinduer.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen er i tre.

Konstruksjonen er lukket og ikke undersøkt.

Taktekking

Taket er tekket med betongtasktein.

Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål.

Taknedløp er avsluttet ved grunnmur.

Det er ikke snøfangere på tak. Dette anbefales montert.

Etasjeskillere

Etasjeskille i tre.

Innvendige overflater gulv

Innvendig er leilighetene preget av laminat og belegg.

Bruksslitasje på overflater.

Innvendige overflater vegg

Vedlegg

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



Vegger er preget av malte plater med strie, fliser, panel og mdf-plater.
Bruksslitasje på overflater.

Innvendige overflater himling

Himling er med malte plater og panel.
Bruksslitasje på overflater.

Kjøkkeninnredning

2 stk kjøkkeninnredninger. Benkeplate med nedfelt kjøkkenkum.
Noe bruksslitasje.
Kjøkkenventilator.

Bad

Det er 2 stk bad med baderomsinnredning.
Servant, wc og dusj.
Bruksslitasje.

Bad har avvik fra TEK 17.

Elektrisk primæranlegg

Hovedsikring med underkurser. Automatsikringer. Tilpasset dagens leiligheter.

Trapp

Tretrapp med overflatebehandling.

3.4.3 Bod

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår

Anvendelse: Bod

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	20		Bod
Sum bygning:	20	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bod oppsatt i trekonstruksjoner.
Taktekket med papp.
Utvendig stående trepanel med overflatebehandling.
Noe spredt råte i bygget. Tiltak må påregnes.

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Generell terrengbehandling

Opparbeidet grus og variert vegetasjon.
Tomt er relativt flat.

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

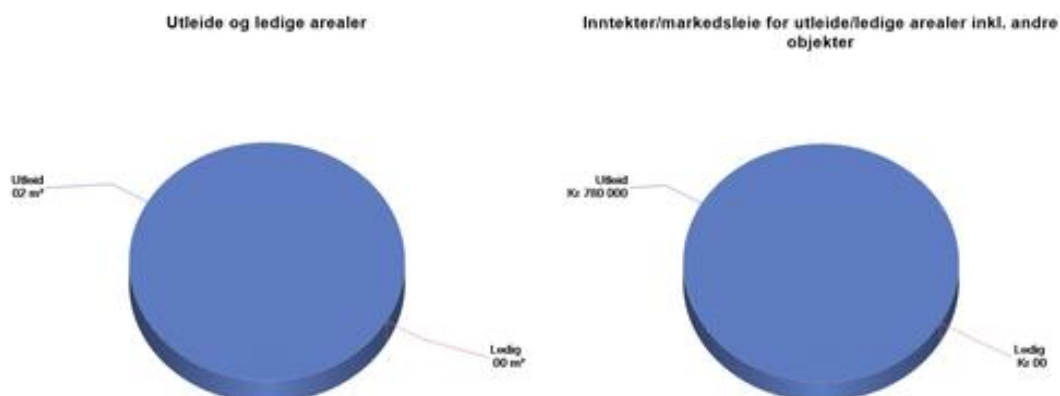
Leiekontrakter/markedsleie:

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 %
2 mannsbolig											
-											
7 leiligheter		1 m²	180 000	180 000	1/2024	12/2034	100	180 000	180 000	1/2035	100
Sum:			180 000						180 000		
5 mannsbolig											
-											
7 leiligheter		1 m²	600 000	600 000	1/2024	12/2034	100	600 000	600 000	1/2035	100
Sum:			600 000						600 000		
Total:			780 000						780 000		

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 %
2 mannsbolig											
-											
7 leiligheter		1 m²	180 000	180 000	1/2024	12/2034	100	180 000	180 000	1/2035	100
Sum:			180 000						180 000		
5 mannsbolig											
-											
7 leiligheter		1 m²	600 000	600 000	1/2024	12/2034	100	600 000	600 000	1/2035	100
Sum:			600 000						600 000		
Total:			780 000						780 000		

Utleiekontrakter og ledige lokaler



Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtyp	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
	1	180 000	180 000	1	180 000	180 000
	1	600 000	600 000	1	600 000	600 000
Sum	2		780 000	2		780 000

Inntektsoverskudd		
Inntekter (overført)		780 000
Tap ved ledighet, 3%		23 400
Normale eierkostnader, årlig		
Eierkostnader	60 000	60 000
Eiendommens inntektsoverskudd		696 600

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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.

5 mannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	5 058 800	
Sum teknisk verdi – 5 mannsbolig		5 058 800

2 mannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	1 727 100	
Sum teknisk verdi – 2 mannsbolig		1 727 100

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	0	
Sum teknisk verdi – Bod		0

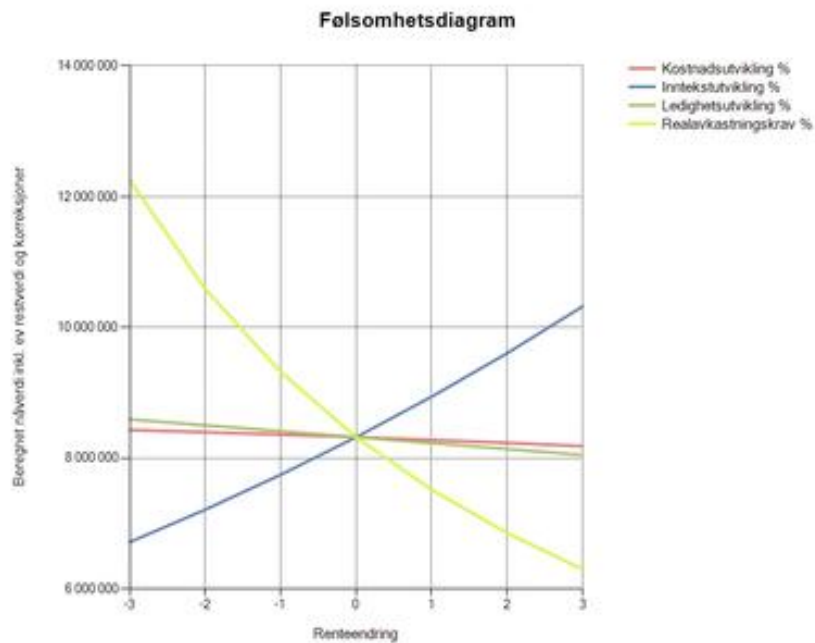
Sum teknisk verdi bygninger		6 785 900
------------------------------------	--	------------------

Matrikkel: Gnr 210: Bnr 1608
 Kommune: 3003 SARPSBORG KOMMUNE
 Adresse: Pellygata 33, 1739 BORGENHAUGEN

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



5.2 Følsomhetsanalyse







Sarpsborg
kommune

Adresse
Post: Postboks 237, 1702 Sarpsborg
Besøk: Glengsgata 38, 1706 Sarpsborg
Faktura: Postboks 505, 1703 Sarpsborg

Telefon: +47 69 10 80 00
E-post: postmottak@sarpsborg.com
Org.nr: 938 801 363
www.sarpsborg.com

Melding om administrativt vedtak

WALLENTIN BYGG OG EIENDOMSKONTROLL
Postboks 123
1740 BORGENHAUGEN

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-25/00475-5

Dato
31.10.2025

Ferdigattest er gitt - etablering av ny boenhet, Pellygata 33 A

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 1 / 487 / 0 / 0
Tiltakshaver: Glenn Tore Tenstrand

Vedtak

Sarpsborg kommune godkjenner søknad om ferdigattest for etablering av ny boenhet i 3. etasje som vi mottok 09.04.2025. Ferdigattesten er i gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10.

Gjennomføringsplan datert 09.04.2025 (dokument BYGG-25/00475-1) legges til grunn.

Det er utført mindre endringer av utomhusarealer og kommunen har i etterkant av mottatt søknad om ferdigattest også mottatt en søknad om endring, dette gjelder endringer av uteoppholdsarealet og plassering av avfallscontainere. På bakgrunn av mottatt situasjonskart vurderer kommunen at dette er mindre endringer som kan ansees å kunne unntas krav til søknad etter pbl. Mottatt situasjonskart datert 21.10.2025 (dokument BYGG-25/00475-3) legges imidlertid til grunn som «as bulit» tegning og arkiveres sammen med tidligere godkjente tegninger. Vi forutsetter at endringene er i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Angående endret plassering av avfallsbeholdere minnes om at disse ikke skal plasseres mindre enn 3 m fra adkomstveien eller til hinder for frsikten i avkjørselen.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Ifølge søknaden er det ikke registrert mangler.

Det informeres om at kommunen har gått over til nytt fagsystem etter at tillatelse til tiltak ble gitt og at saken derfor har fått nytt saksnummer, BYGG-25/00475. Nytt saksnummer erstatter tidligere saksnummer 13/00181.

Sarpsborg kommune

Saksnummer
BYGG-25/00475

Dato
31.10.2025

Klageadgang

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Med hilsen

Marianne Krogh Birkeland
Fagrådgiver
Team byggesak
Telefon: 96942255
Epost: marianne-krogh.birkeland@sarpsborg.com

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Glenn Tore Tenstrand

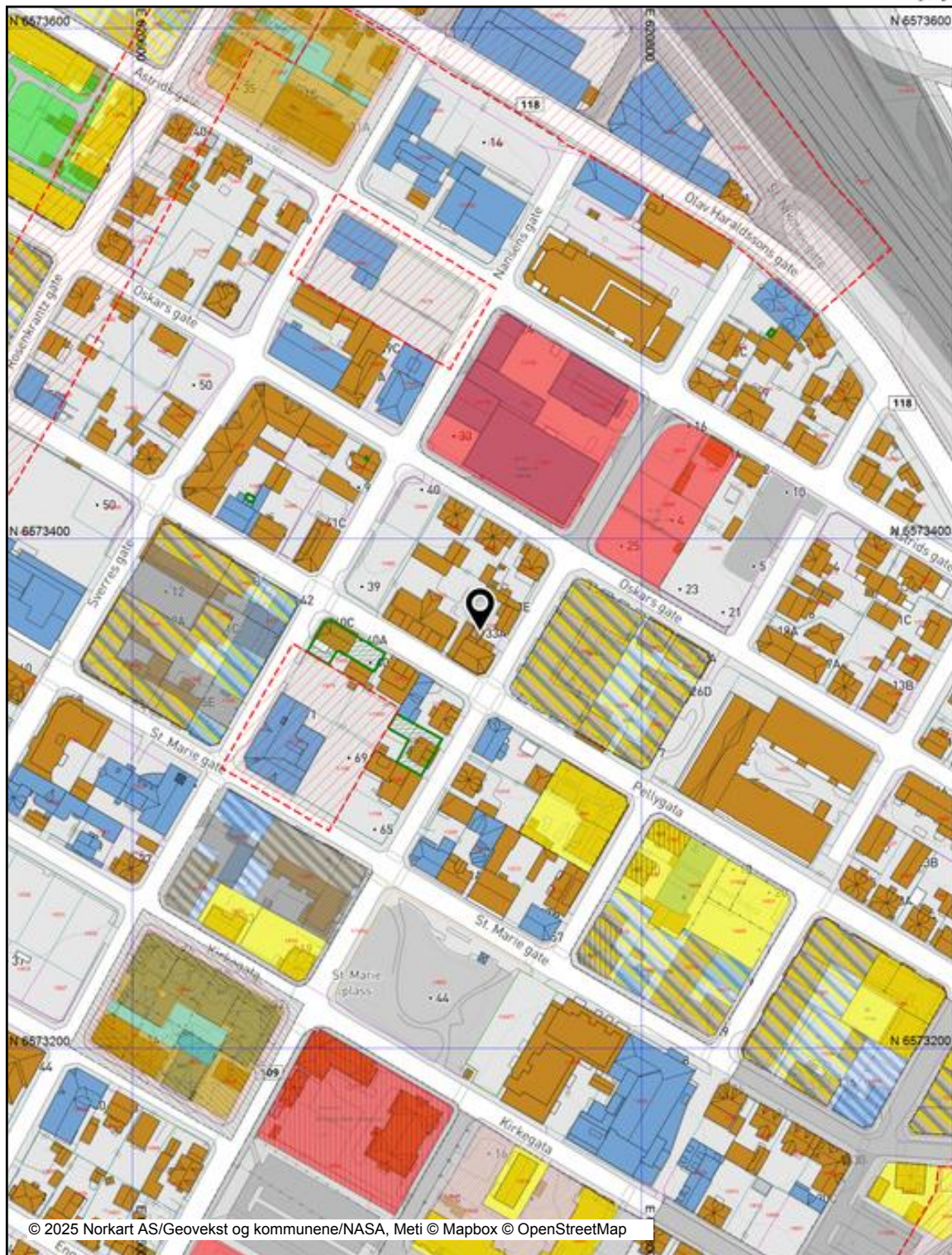


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2025

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon		Torg	
Matrikkelkart		Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
Grense <= 10 cm		Støysone - Rød sone iht. T-1442	
Grense <= 30 cm		Støysone - Gul sone iht. T-1442	
Grense < 200 cm		Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §	
Grense < 500 cm		Bestemmelseområde	
Grense >= 500 cm		Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
Bygninger		Støysonegrense	
Bygning - Boligbygg		Bestemmelsegrense	
Annen næring		Regulerthøyde	
Garasje og uthus		Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
Tiltak		Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
BygningTiltak		Planens begrensning	
Bygninger		Formålsgrense	
Bygning under bakken		Regulert tomtegrense	
Bygningsdelelinje		Eiendomsgrense som skal oppheves	
Taksprang Bunn		Byggegrense	
Annen bygning		Planlagt bebyggelse	
Takplate		Bebyggelse som inngår i planen	
Takriss		Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Takoverbygg		Frisiktslinje	
Takoverbygg kant		Regulert støttemur	
Trapp inntil bygg, kant		Målelinje/Avstandslinje	
Veranda		Avkjørsel	
Bygningslinje		Innkjøring	
Taksprang		Eksisterende tre som skal bevares	
Mønelinje		Påskrift feltnavn	
Låvebru		Påskrift reguleringsformål/arealformål	
Bygningsbru		Påskrift areal	
Vegg frittstående		Påskrift utnyttning	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)		Påskrift bredde	
Område for boliger med tilhørende anlegg		Påskrift kotehøyde	
Konsentrert småhusbebyggelse		Påskrift plantilbehør	
Blokkbebyggelse		Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift	
Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune,)		Område for planforslag	
Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985		Planens begrensning	
Kjøreveg		Eiendomsinformasjon	
Annen veggrunn		Gårds- og bruksnummer	
Gang-/sykkelveg			
Gangveg			
Gatebun			
Parkeringsplass			
Jernbane			
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)			
Bevaring av bygninger			
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)			
Fellesområder			
Felles avkjørsel			
Felles gangareal			
Felles parkeringsplass			
Felles lekeareal for barn			
Felles gårds plass			
Annet fellesareal for flere eiendommer			
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,			
Bolig/Forretning			
Bolig/Forretning/Kontor			
Forretning/Kontor			
Kontor/Industri			
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,			
Grense for bevaringsområde			
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §,			
Sentrumsformål			
Uteoppholdsareal			
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukt			
Kjøreveg			
Fortau			

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.



proaktiv.no



Svein Andre Eng

Daglig leder

90 82 02 35

svein.eng@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring

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