

VERDITAKST FOR NÆRINGSEIENDOM



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befarings

Saghaugen 3, 5411 STORD
Gnr. 41 Bnr. 95 Snr. 0 Fnr. 0
Stord
Hordaland Fylkeskommune
13.11.2018



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



Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Saghaugen 3		Gnr. 41	Bnr. 95	Snr. 0	Fnr. 0
Postnr. 5411	Poststed STORD	Kommune Stord		Område/bydel Leirvik	
Rekvirent Hordaland Fylkeskommune					
Hjemmelshaver(e) Hordaland Fylkeskommune					
Tilstede / opplysninger gitt av Driftsleder Ørjan Vik. Takstmann Jens Tore Engevik, Takstmann Geir O Stenhjem				Besiktigelsesdato 13.11.2018	
Dokumenter fremlagt ved besiktigelsen Tegninger (ikke målsatt), rapport/tilstandsvurdering fra Opak.					

Sammendrag

Eiendommen består av flere byggetrinn, sammenbygde enheter. Ved befaring var det i tillegg under oppføring en sykkelbod m/ diverse fasiliteter. Den er ikke med i taksten. Det er også oppført en frittstående garasje på eiendommen. Byggene brukes til opplæring både som videregående skole, voksenopplæring og botrening.

Tomten er småkupert. Uteareal er opparbeidet og beplantet. Opparbeidet 2 asfalterte områder for parkering, i nord og øst. Det er tilrettelagt for rullestolbruk. Sentralt beliggenhet like i utkanten av Leirvik sentrum på Stord. Eiendommen ligger i et område med undervisningsbygg og idrettsbygg.



Premisser - Generelle opplysninger

MANDAT:

Å gi en verdi på bygget ved utleie som skole.

PREMISSER/GENERELLE OPPLYSNINGER:

For teknisk tilstand henvises til Rapport/Tilstandsvurdering fra Opak.

Det er ikke fremlagt ferdigattester.

Bygningen er besiktiget og taksten beskriver bygning på besiktigelsestidspunktet. Taksten er ikke en tilstandsrapport - selv om det kan være påpekt skader og feil. Det kan derfor være risiko for feil og mangler som ikke er opplyst i takst. Det er ikke mottatt dokumenter med teknisk informasjon om eiendommen. Den tekniske beskrivelsen i taksten kan derfor være ufullstendig og inneholde antakelser. Ved salg anbefales en nøye gjennomgang av eiendommen, gjerne sammen med fagperson.

Takstverdi baserer seg på rentabilitetsberegning og kontantstrømanalyse av bygning brukt som skole. Bygningen kan også egne seg til annen bruk, men dette er ikke vurdert. Annen bruk vil kreve bruksendring/reguleringsendring og omfattende ombygging.

Eiendommen kan også seksjoneres ut f.eks i en kontordel og en skoledel. Det er ikke foretatt beregninger på kostnader/inntekter ved annen bruk enn dagens.

Areal er hentet fra fremlagte tegninger der BTA er påført. Tegningene er ikke målsatte og er ikke kontrollert av undertegnede. Det forutsettes at NS3940 - 2012 utgaven med takstbransjens retningslinjer er lagt til grunn for arealberegning, samt veiledning for beregning av utleieareal i næringsbygg.

Det er uthentet ubekreftet utskrift fra Eiendomsregisteret. Dokumenter det henvises til er ikke kontrollerte. Dersom det er opplysninger i dokumentene som har betydning for takst, må takstingeniøren straks få tilbakemelding. Det oppfordres til å kontrollere dokumenter.

Tomteareal er i hht oppgitt i Eiendomsregisteret. Vedlagte kart gir en indikasjon på grenser og utstrekning, og må betraktes som omtrentlig.

Mottaker av takst må lese gjennom taksten og straks gi tilbakemelding om faktiske feil eller mangler.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet - Miljø

Eiendommen ligger på en høyde i utkanten av Leirvik sentrum. I nærområdet er det skolebygg og idrettshall. Området er småkupert. Det er gangavstand til sentrum med bl.a. bank, butikker og kommuneadministrasjon.

Området ligger tilbaketrasket fra hovedveien, men har lett tilkomst. Det er ingen gjennomgangstrafikk forbi eiendommen, men det er trafikk forbi eiendommen i forbindelse med tilstøtende virksomheter i området.

Adkomsten til området er god, og det er kort vei til buss. Det er også flyplass på Stord innen forholdsvis kort kjøretid.

Det er ingen kjent forurensende virksomhet i området.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til off formål. Se vedlagt utdrag av arealplankart.

For reguleringsmessige planer og bestemmelser må kommunen konfereres. Dette er ikke gjort av takstmann.

Eiendommens tomt

Tomteareal (m²) 6871,7	Type tomt Festet • Eiet	Festetidens utløpsår	Årlig festeavgift
---	-----------------------------------	-----------------------------	--------------------------

Kommentarer vedrørende festekontrakt

Tomtens beskaffenhet

Eiendommen er tilknyttet off vei, vann og kloakk.

Tomten er småkupert og skråner ned i nordøstlig retning. I vest ligger bygning helt i tomtegrensen i hht uthentet kart. Det er opparbeidet asfalterte 2 parkeringsareal på bakkeplan, men parkeringsplass på sørsiden av eiendommen benyttes også. Ellers er tomten opparbeidet og beplantet, det er anlagt gangveier og hagemurer. I sør er det anlagt rampe for rullestol inn til bygget. Eiendommen er ikke inngjerdet.

Tomten har vært utbygd i flere omganger: første byggetrinn er fra 1955, siste fra 2010, samt et tilbygg fra ca 2015-16. Det er også anlagt en frittliggende garasje på sørvest-siden av eldste bygg. Ved befaring pågikk byggearbeider med sykkelparkering mm.

Eiendommen grenser mot tomt som er bebygd med nytt skolebygg i vest og idrettsanlegg i sør.

Lett tilgang til eiendommen via Vikavegen, som er en stikkvei opp fra Saghaugen.

Eiendommen er eksponert mot Saghaugen.

Eiendommens bygninger

Type bygg A Skolebygg	Byggeår 1955, 1964, 2003 og 2010	Rehab. - ombygd år ca 2004-2016
Likningstakst ---	Kjøpsår ---	Kjøpesum / kostpris ---
Forsikringsselskap ikke opplyst	Polisenummer	Type forsikring ikke fremlagt

Bygningsmessig beskrivelse; Bygg A - Skolebygg

Grunnforhold

Antatt fast grunn.

Opplyst at drenering er utbedret.

Det er ikke foretatt bonitering eller annen undersøkelse av grunnen.

Fundamentering

Det er ikke kjeller under bygningene. Anlagt kulvert for rørfremføringer.

Antatt fundamentert med betongfundamenter.

Det er registrert saltutslag i enkelte rom.

Bærende konstruksjoner

Konstruksjoner varierer fra bygg til bygg:

- eldste del i betong og Siporex
- nyeste del i betongelementer og trekonstruksjoner.

Etasjeskillere

Støpte dekker.

Yttervegger

Murte/støpte overflater er malt. Fremstår i god stand. Registrert sprekk under vindu mot sør i gammelt bygg.

Betongelementer med ukjent overflatebehandling. Det er en del alger/mosevekst på disse overflatene.

Platekledd vegger.

Vinder som 2-lags isolerglass. Dels i PVC og dels med treramme-/karm som er aluminiumsmantlet. Opplyst at alle vinduer skiftet etter 1994, de fleste etter 2004.



Innervegger

Støpt/murt og lette trekonstruksjoner.
Vegger i musikkrom er doble pga lydisolasjon.

Tekniske installasjoner

OPPVARMING:

Elektrisk varmepanel i tak i ett rom.
Varmevexler på ventilasjonsanlegg.
Vannbåren varme og radiatorer
Bygget er gjort klart for fjernvarme. Opplyst at dette var i drift en periode med varme fra skøytehall, men pga problemer med anlegget i skøytehall har fjernvarme ikke vært i bruk i det siste.
Elektrisk kjel (ca 225kW) og oljekjel (ca 250 kW). Opplyst at oljetank er ca 10.000 L, utvendig/nedgravd.
Oljeforbruk opplyst til ca 15.000 L pr år.
Sonekontroll på varme

VENTILASJON:

Det er montert totalt 10 stk (opplyst) ventilasjonsanlegg. Opplyst at anleggene er fra perioden 2004-2009.
Anleggene er besiktiget, men ikke kontrollert. Virkningsgrad er ikke kjent. For å kontrollere anlegget og eventuelt stille det inn må VVS fagfolk konsulteres. Opplyst service v/ Helle Elektro.
Punktavsug i ett klasserom.

BRANN/RØMNING:

Brannalarmanlegg varsler vaktmester. Opplyst at anlegget er klar for tilknytning til brannvesen. Opplyst service: Honywell.
Montert brannslanger.
Montert utvendige rømningstrapper i stålkonstruksjon.
Ellers rømning via vinduer og dører til terreng.
Trapp og trappeløp i betong/mur.
Montert nødlys og brannslanger.

RØR/AVLØP:

Blanding av gammelt og nytt. Rør og avløp er dels fra byggeår, men også fornyet
Rør-i-rør i nye bygg, ellers gamle kobberrør.
Flere VV-tanker plassert forskjellige steder. 2 stk VV-tanker á ca 300 L i fyrrom.
For å kontrollere rør og avløp anbefales å kontakte aut rørlegger.

ELEKTRO:

Opplyst at det er 3 hovedinntak på strøm. Flere sikringsskap og el.tavler. Automatsikringer.
Opplyst at anleggene har god kapasitet. Tavler ble termofotografert i 2017.
For å kontrollere det elektriske anlegget for feil og mangler anbefales å ta kontakt med autorisert elektriker.

HEIS:

Montert 2 heiser.
Heis i tilbygg fra ca 2016 av type Scan. Opplyst service v/: Reber Schindler.
Heis i mellombygg fra ca 2003. Kapasitet 1250 kg, 16 personer.

TOALETTER:

Nyere og eldre.

KJØKKEN:

I kantine er det storkjøkken.
Montert fettutskiller.

Innvendig standard

Innvendig standard varierer og er preget av byggeår. Det er foretatt oppussing.
Areal for voksenopplæring og botrening, i eldste byggetrinn, er oppusset og fremstår med god standard og liten slitasje.
Generelt virker vedlikeholdet godt.
Hovedtrappeløp er støpt. Tretrapp til loft.
På gulv: bl.a. skifer, fliser, belegg.



På vegger: malte flater.
I himling: systemhimling/plater.

Takkonstruksjon / yttertak

Tak i trekonstruksjon.
Blanding av flate tak tekket med papp/folie og valmet tak tekket med teglpanner.
Opplyst at tak ble tekket om i 2004.
Montert Velux takvindu fra ca 2004.

Er det tegn til
setningsskader

Ja • Nei

Kan sopp / råtedannelser
sees

Ja • Nei

Er det tegn til lekkasje /
fuktskader

Ja • Nei

Anbefales en ytterligere
teknisk gjennomgang /
tilstandsrapport

Ja • Nei

Beskrivelse hvis det er krysset av for "Ja" i feltene ovenfor

Det er registrert saltutslag på grunnmur i enkelte rom, men ikke registrert skader.

Det er ikke foretatt fuktmåling, eller åpnet konstruksjoner for kontroll.

Det henvises til tilstandsrapport utført av Opak.

Generelle kommentarer

Bygningens standard pr. dato

0	1	2	3	• 4	5	6	7	8
---	---	---	---	-----	---	---	---	---

Vedlikehold, vedlikeholdskontrakter ol.

Eiendommen brukes i dag som videregående skole og skole med spesialundervisning/voksenopplæring. Kapasiteten er ca 525 elevplasser. Standard på de forskjellige byggene er som fra byggeår, men vedlikeholdet virker godt. Voksenopplæring i eldste bygget er ny-oppusset med god standard.

Eiendommen er tilrettelagt for rullestol, men har ikke universell utforming. Det er 2 heiser i bygget, disse gir trinnfri adkomst til store deler av bygget.

Bygget har en konsertsal/forsamlingsal/auditorium med med scene og 180 seter. Seteradene kan skyves inn under hverandre, slik at man kan få et flatt gulv.

Kantine med plass til ca 120-150 personer.

Det er lagt opp for fjernvarme fra skøytehallen. Dette har vært i bruk en kortere periode, men problemer med anlegget i skøytehallen har hindret full igangsetting.

Eiendommens potensial

Det vurderes at tomten i dag har en høy utnyttning.



Bygningenes arealdisponering

Arealene i denne rapporten måles etter gjeldene regler i NS 3940:2007

Avvik fra NS 3940:2007

Målverdighet

En del er målverdig først når den har gulv. Dog er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner målverdig selv om de ikke har gulv. Større åpninger enn disse regnes ikke med, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i arealene.

Bruksenhet

Bruttoareal av en bruksenhet begrenses av bruksenhetens omsluttende vegger. Der omsluttende vegger vender mot andre bruksenheter, eller mot fellesarealer, måles til midt i vegg. Der omsluttende vegger er en del av yttervegg, måles til ytterveggenes utside. Bruksareal av en bruksenhet måles til innsiden av bruksenhetens omsluttende vegger.

Bygg	Et. plan	BTA (m ²)	BRA (m ²)	Planløsning (BTA = Bruttoareal, BRA = Bruksareal)
A	u.etg	1414	0	Korridorer, trapperom, botrening, undervisningsrom, kantine, konsertsal, kontorer, toaletter, lager, fyrrom, tilfluktsrom mm
A	1.etg	2536	0	Korridorer, trapperom, toaletter, undervisningsrom, grupperom mm
A	2.etg	2475	0	Korridorer, trapperom, undervisningsrom, grupperom, lager mm
A	3.etg	1449	0	Korridor, trapperom, undervisningsrom, møterom, kontor, toaletter, ventilasjonsrom mm
A	Loft	328	0	Ventilasjonsrom
Delsum bygg A		8202	0	
SUM		8202	0	

Kommentarer til planløsningen

Areal er hentet fra tegninger mottatt av HFK. Tegningene er ikke målsatt og er ikke i målestokk, men BTA er påført. Areal er ikke kontrollert. Planløsning kan divergere fra fremlagte tegninger.

Bygningsmassen er oppført i 4 byggetrinn. Byggene er planlagt som skole.

Planløsningen kan virke kronglete på deler av bygget. Arealene har begrenset fleksibilitet.

I nybygget del er det et atrium som kan tas i bruk m/ f.eks et glasstak over og nytt gulv.

Areal og leier

Bygg	Et. plan	Utleid (m ²)	Leieinntekt / år	Ledig (m ²) BTA	Eget bruk (m ²) BTA	BTA (m ²)	Markedsleie kr/m ²	Sum markedsleie
A	u.etg	0	0	0	1414	1414	600	848400
A	1.etg	0	0	0	2536	2536	750	1902000
A	2.etg	0	0	0	1475	1475	750	1106250
A	3.etg	0	0	0	1449	1449	750	1086750
A	Loft	0	0	0	328	328	150	49200
SUM		0	0	0	7202	7202		4992600

Andre leieinntekter 0

Andre leieinntekter 0

A Sum leieinntekter 0

B Sum normal markedsleie 4 992 600

Kommentarer til leiekontrakt(er)

Hordaland Fylkeskommune (HFK) bruker hele bygget til skole.

Spesielle forhold

Konsesjonsplikt <input type="radio"/> Ja • <input checked="" type="radio"/> Nei	Forkjøpsrett <input type="radio"/> Ja • <input checked="" type="radio"/> Nei
--	---



Kommentarer til Grunnboksbladet

Se vedlagt ubekreftet utskrift fra Eiendomsregisteret:

1995: Elektriske kraftlinjer. Rett.haver: Stord Energi AS.

1998: Best om trafostasjon/kiosk. Rett.haver: Stord Energi AS.

Ingen rettigheter registrert for eiendommen.

Teknisk verdiberegning; bygninger og tomt

Bregnede byggekostnader, Hovedbygg A			160 690 000
- Verdireduksjon	- Hovedbygg A	25	40 172 500
Bregnede byggekostnader etter fradrag			= 120 517 500
Samlet sum beregnede byggekostnader			= 120 517 500
+ Tomteverdi, justert for verdifaktor			+ 9 400 000
Sum beregnet teknisk verdi; bygninger og tomt			= 129 917 500

Kommentar til teknisk verdiberegning

Teknisk verdi er beregnet på grunnlag av Holte kalkulasjonsnøkkelen. Det er hensyntatt standard. Lagt til for prisstigning.

Teknisk verdi gir uttrykk for verdi slik bygget fremstår i dag, uten ombyggingskostnader.

Verdianalyse

Kostnader	A Faktisk leie	0	B Markedsleie	4 992 600
Offentlige avgifter	50 000		50 000	
Eiendomsskatt	124 000		124 000	
Forsikringer	200 000		200 000	
Vedlikehold / adm	1 200 000		1 200 000	
	0		0	
	0		0	
Inntektsfradrag		1 574 000		1 574 000
	Normal leieinntekt A	-1 574 000	Normal leieinntekt B	3 418 600
	-Tap ved ledighet	0	-Tap ved ledighet	1 000 000
	NETTO LEIE	-1 574 000	NETTO LEIE	2 418 600

Begrunnelse for valg av kapitaliseringsrenten / netto avkastningskrav

10 års statsobligasjoner ligger pt på ca 1,85% rente. Det er regnet med ca 2,0% inflasjon (inflasjonsmålet). Dette gir negativ realrente.

Lån i bank er regnet med ca 3,7% rente, dvs realrente ca 1,7% med 1,5% inflasjon. 8,25% kapitaliseringsrente tilsvarer 6,25% risiko.

Det er valgt å kapitalisere med 8,25%:

Dette begrunnes med at rentenivået har steget noe i siste halvår. Eiendommen ligger sentralt på Stord, med gangavstand til sentrum. Men det er en stor eiendom, med store areal. Det er forbundet med forholdsvis stor risiko å overta et tomt bygg på denne størrelsen. Markedet for denne type bygg er begrenset og det vurderes som vanskelig å leie ut alt areal på kort sikt i et fritt marked.

Kapitalisert verdi	A ut fra 8.25 % avkastn.	-19 079 000	B ut fra 8.25 % avkastn.	29 316 000
--------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	------------

Kommentar angående inntekter, kostnader og ledighet

Det er regnet med ca 20 % ledighet på takst B fordi det ansees om vanskelig å leie ut hele bygget i en engang i et fritt marked.

Vedlikehold og administrasjon er beregnet. Det forutsettes kun utvendig vedlikehold, dvs leietaker har ansvar for innvendig vedlikehold. Det er påregnelig med vedlikehold/oppussing. Vedlikeholdskostnader tar kun hensyn til å opprettholde dagens standard.

Forsikringspremie er beregnet omtrentlig.

Kommunale avgifter er beregnet omtrentlig.

Det betales ikke eiendomsskatt i dag (HFK er fritatt). I flg Stord kommune brukes i dag en sats på 4% av beregnet markedsverdi som grunnlag for beregning av eiendomsskatten. I Verdianalysen er eiendomsskatten satt til 4% av 30 mill kroner. Ved skattetaksering kan dette avvike.

Takst B angir vurdert potensial ut fra dagens marked.

Leietakertilpasning må påregnes.

Kontantstrømsanalyse

Generell ledighet (%)	20	Realavkast.krav (%)	8.25	Diskonteringsrente (%)	5	
Periode-/år	Leieinnt.	Normale eierkost.	Spes.kostn.	Gen. ledighet	Endring likv.	Beregn. Nåverdi
0	4992600	1520000	0	998520	2474080	2474080
1	4992600	1520000	1200000	998520	1274080	1213410
2	4992600	1520000	0	998520	2474080	2244063
3	4992600	1520000	0	998520	2474080	2137203
4	4992600	1520000	5900000	998520	-3425920	-2818513
5	4992600	1520000	0	998520	2474080	1938506
6	4992600	1520000	0	998520	2474080	1846197
7	4992600	1520000	0	998520	2474080	1758282
8	4992600	1520000	0	998520	2474080	1674555
9	4992600	1520000	0	998520	2474080	1594814
10	4992600	1520000	0	998520	2474080	1518871
Sum beregnet nåverdi e. 10 år						15581468
Restverdi (NV i 2028)					29988848	
Nåverdi av restverdi (Restv. i 2028 disk. tilbake til 2018)						17533858
Sum beregnet nåverdi						33115000

Andre verdifaktorer

Det er utarbeidet 2 alternative verdivurderinger:

- 1.) salgsverdi for eiendommen i et fritt marked. Dette fremgår av verdiene i rentabilitetsberegningen og i kontantstrømanalysen.
- 2.) verdi av hele eiendommen basert på teknisk nåverdi. Det er lagt til grunn utleie til Stord kommune. Dette er diskutert under markedsverdi. Alternativt kan «bearboat/bearhouse»-prinsippet legges til grunn, dvs leie av bygg, men hvor all forvaltning, drift og vedlikehold ligger på leietaker. Det regnes da ikke med ledighet.

I «Kontantstrømanalysen» over er tall fra Opak sin tilstandsrapport satt inn i «Normale eierkostnader» og «Spesielle kostnader». Opak sin kalkyle (Andel vedlikeholdskostnader) er fordelt på totalt 11 år (år 0 til år 10). Kostnader som anbefales tatt innen 2 år eller 5 år er satt inn under «Spesielle kostnader».

Det regnes ikke med at tiltakene vil gi høyere leieverdi. Det er regnet med 20% ledighet av samme grunner som er nevnt tidligere.

Det er diskontert etter 5%, som er forventet avkastning i prosjekter i HFK.



Markedsanalyse - Kommentar til verdikonklusjon

Eiendommen ligger sentralt på Stord, nær sentrum. Området må derfor regnes som attraktivt for mange typer virksomheter. Det vurderes at det ikke er marked for ombygging til kontorer, eventuelt må tomten da omreguleres.

Eier bruker hele bygget selv, det er ikke opplyst om leieinntekter på bygget i dag.

ALTERNATIV 1:

Markedsverdien baserer seg på salg og drift som skole, men i et fritt marked. Dersom vurdert markedsleie legges til grunn vil en kapitalisering av netto inntekt gi en verdi på 29,3 mill kr. Dersom kontantstrømanalyse legges til grunn gir det en verdi på 33,1 mill kr. I verdikonklusjonen er høyeste verdi satt inn. Det er regnet med 20% ledighet og kapitalisert etter 8,25%, som i tabellene over.

ALTERNATIV 2:

Teknisk nåverdi på bygning med tomt er beregnet til ca 130 mill kr, mens teknisk nyverdi for kun bygning er satt til ca 161 mill kr. Nybyggkostnad vil imidlertid være usikker: innhentes flere anbud vil det med overveiende sannsynlighet være stort sprik i pris. I tillegg må tomt erverves. I dagens tekniske verdi er tatt hensyn til slitasje, modernitet mm, og vil kun ivareta dagens standard. Tomteverdi er inkludert. Nødvendige utbedringer kommer som tillegg.

Teknisk verdi brukes sjelden for å fastsette verdi på næringsbygg, men kan være interessant for å sammenligne med hva det koster å bygge nytt. En salgspris basert på teknisk verdi vurderes å ligge på ca 60-80% av dagens tekniske verdi; dvs på ca 78-104 mill kroner.

En «bearboat/bearhouse» betraktning er aktuell ved utleie til Stord kommune. Leietaker dekker da alle kostnader ved bygget. Leien er satt lav i forhold til hva som kan oppnås for (mindre) kontorareal i markedet. Totalinntekt er satt til kr 4.992.600 pr år (som vurdert under «Areal og Leier»). En rentabilitetsbetraktning vil gi en verdi på ca 60,5 mill kr. (Leieinntekt/kapitaliseringsrente). En kontantstrømanalyse etter samme prinsipp vil gi en verdi på ca kr 78,9 mill kr. (Brukt 5% diskonteringsrente og 8,25% realavkastningskrav).

KONKLUSJON:

Basert på leieverdi av bygget i et fritt marked er verdien satt til kr 33 mill kr.

Basert på en bearboat-betraktning og teknisk verdi vurderes verdien til 80 mill kr.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokument for eventuelle feil og mangler før det benyttes!

Ut fra visuell befaring og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi: kr

Underskrifter

Sted og dato

Takstingeniør


Geir O. Stenhjem
BYGNINGSINGENIØR

Bergen, 10.12.2018

Geir O Stenhjem

stenhjem.no



Dokumentkontroll

Utskrift fra Eiendomsregisteret er uthentet tidligere:

- ubekreftet utskrift fra grunnboken.
- bygningsopplysninger.
- eiendomsopplysninger.
- rettigheter.

Tegninger som ikke er i målestokk eller målsatt er fremlagt.

Situasjonskart vedlagt.

Del av plankart er vedlagt.

Fremlagte dokumenter ved befaring er ikke vedlagt.

Det vises også til oversikt over fremlagte dokumenter foran i dette dokumentet.