

U Pil skole parsell på Bergen Kommune

Inntekter:	Areal	kvm- pris	Salgsinntekter	Sum leieinntekter	Kostnader	Sum kostnader	Totale inntekter/ utgifter
Leie skole	4 000	kr 2 488	kr 9 952 000				
Leie kontor	-	kr -	kr -				
Kjeller	-	kr -	kr -	kr 9 952 000			
Næringstomter (nto areal m ²)	-	kr 1 500	kr -	kr -			kr -
Kostnader:							
Sprenging/planering	-	kr 525			kr -		
Skole	4 000	kr 22 644			kr 90 576 000		
Regulering/bebyggelsesplan					kr 250 000		
Utomhusanlegg	1300	kr 800			kr 1 040 000		
Rekkefølgekrav	4000	kr 36			kr 144 000		
Uforutsette kostnader ca 5%					kr 4 600 500		
Salgskostnader næringstomter	0	kr 50 000			kr -		
Antatte kapitalkostn 5% i 2 år					kr 7 728 840	kr 104 339 340	kr (104 339 340)
Kostnader:							
Kost pr m ²				<u>kr -</u>			<u>-</u>
Netto inntekt:							
Kapitalisert inntekt 8%				<u>kr 124 400 000</u>			<u>kr -</u>
Driftskostnader ca 10%				<u>kr (12 440 000)</u>			
Netto inntekt:				<u>kr 111 960 000</u>			<u>kr 111 960 000</u>
Overskudd/tomteverdi							<u>kr 7 620 660</u>
							<u>kr -</u>
Pris råtomt							<u>kr 7 620 660</u>
Belastning pr m² næring-m²							<u>kr 1 905,17</u>
Nettoverdi pr m² råtomt							<u>kr 3 810,33</u>

Tabellen viser leieprisen pr m² bygg, basert på en råtomtpris på ca kr 3.800

Bergen 25.06.2014

Geir O Stenhjem