

VERDIVURDERING AV GNR 185 BNR 226 I KVINNHERAD KOMMUNE

I forbindelse med overskjøting av ovennevnte eiendomer Fana Sparebank Næringsmegling av Hordaland fylkeskommune (HFK) blitt bedt om å gjøre en verdivurdering av eiendommen. Fra HFK har vi mottatt opplysninger fra grunnbok og diverse opplysninger om eiendommen og dens historie. Disse er vedlagt. Våre vurderinger er basert på disse opplysninger og er gjort etter beste skjønn.

FAKTAOPPLYSNINGER

Matrikelnr: gnr 185 bnr 226 i Kvinnherad kommune
Tomteareal: 875 kvm
Bygningsareal: ca 60 kvm
Byggeår: 1910
Bruk: Museum, kunstgalleri. Tidligere kraftstasjon.
Spesielle forhold: Kraftstasjonen er definert som verneverdig og man ønsker å bevare den intakt med maskinpark.

Eiendommen inngår i en rekke med tre generasjoner av kraftstasjoner. Kraftstasjonene er fra 1910, 1939 og 2008, og bygningene ligger på hver sine eiendommer. Denne verdivurderingen gjelder således eiendommen med kraftstasjonen fra 1910. De tre eiendommene gjør det mulig med en konkret formidling av energihistorien, og området har derfor betydning som undervisnings- og opplevelsessted.

VURDERINGER

Bygningsmassen vurderes til å ha ingen kommersiell verdi.

Begrunnelse: Kraftstasjonen med maskinpark er oppgitt å være i fredningsklasse.

Potensielle leieinntekter vurderes til å være begrenset, og ikke store nok til å betjene avgifter og vedlikeholdsutgifter for bygget.

Tomten vurderes til ikke å ha noen kommersiell verdi.

Begrunnelse: Vi vurderer det slik at tomten ikke kan utvikles med dagens bygg stående.

Fjerning av bygg og klargjøring av tomt for videre utvikling, vil etter vår vurdering overstige en antatt markedsverdi for en tilsvarende byggeklar tomt.

KONKLUSJON

Ut fra ovennevnte kan vi ikke se at eiendommen har noen kommersiell verdi eller utviklingspotensial. Eiendommens verdi settes derfor til kr 0,-.

Nesttun 16. februar 2015

Fana Sparebank næringsmegling

Thor Torgersen

