


**PRIVATMEGLEREN**

Befaring utført 01.02.2024

**5603-25/2/0/0**

Selveiertomt

GNR 25 BNR 2 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5603 HAMMERFEST GRUNNKRETS ØVRE HAUEN

Meglers verdivurdering

**13 000 000**

Ekskl. fellesgjeld

**0**

Fellesgjeld

**13 000 000**

Totalt

Tomt - ifølge offentlige registre

 3150 m<sup>2</sup>

Verdivurdering av del av eiendommen gnr/bnr 25/2 Nedre Hauen jfr tilsendt info fra Hammerfest kommune. Blant annet følgende forutsetninger er lagt til grunn: Gjeldende reguleringsplan og planbeskrivelse. Området er avsatt til bolig/blokk bebyggelse. Adkomst via Nedre Hauen over 25/308 og 25/125. Totalareal er opplyst til ca 3150 m<sup>2</sup>, med avsatt vegareal på ca 135m<sup>2</sup>. Antatt ca 50 leiligheter ifht byggehøyde og BYA. Maks BYA = 70%. Parkeringskrav skal dekkes på tomt. Det tillates ikke frikjøp. Min 70% av parkering i kjeller. Skredsikring må vurderes og utgjør en kostnadsrisiko. Lekeplass må etableres før brukstillatelse.

Areal på 40m<sup>2</sup> fra eiendommen 25/125 verdivurderes som følger: Samme m<sup>2</sup> pris kr. 4127 pr m<sup>2</sup> som kommunens tomt for det område som er satt av til bolig, samt 74,24 kr, som er kommunens pris for boligtomter (festetomter), for den del som er satt av til kjørevei.

Beregnet prisintervall for tomten ligger fra kr. 10 000 000 til kr. 16 000 000 som utgjør tomtepris pr leilighet fra kr. 200 000 til kr. 320 000. M<sup>2</sup> pris utgjør kr. 4127 ved kr. 13 000 000 for tomta.

Inge Bock  
 Bock & Partnere Eiendomsmegling AS  
 inge.bock@privatmegleren.no  
 905 54 243


**PRIVATMEGLEREN**

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.