

5632-18/15/0/0 - BÅTSFJORD





5632-18/15/0/0 - BÅTSFJORD

5632-18/15/0/0, 9955 SVARTNES

Vurdert markedsverdi per 22.06.2026

11 100 000

m²-pris BTA

6 595

Denne verdivurderingen skal benyttes til Salg

Kort oppsummering

Eiendommen er bebygget med to større bygg på land, og har en trekai som er bebygget med et utleiebygg med to leiligheter, og et sjøhus som er innredet med sløyeskur/lager og en mindre bod /teknisk rom.

Det største bygget på land er ombygget til forsamlings-/møtelokale og har et stort møterom i tredje etasje, kafeteria/møterom i andre etasje og første etasje er innredet med storkjøkken, kjø- og fryserom, garderober og toaletter.

Det andre bygget er planløst med utleieleiligheter i første etasje og en større bolig over to plan i andre og tredje etasje.

Eiendommen er i sin helhet renoverert og ombygget siden overtagelsen, og egner seg mot turisme som hovedmarked.

Beskrivelse av beliggenhet

Den takserte eiendommen ligger sentralt i havna i Hamningberg.

Byningsmassen på naboeiendommene består i stor grad av sjørelaterte næringsbygg. Noen er renoverert og fått bruksendring, feks kafédrift, museal virksomhet etc, mens andre bygg stort sett er værslitt og ikke i bruk.

Eiendommene nord for bygdeveien er i hovedsak rehabiliterte gamle boliger som i dag benyttes som fritidsbolig, og dels som utleie (RB&B).

Forbehold

Verditakseringen baserer seg på de omsetningstallene som er opplyst av eier. Det foreligger ikke detaljerte tall for inntekter eller kostnader. Dette er derfor stipulert og må vurderes av den enkelte byder i forhold til eget konsept for fremtidig bruk av eiendommen.

Mandat

Mandat ikke beskrevet

Om utførende

Navaren Analyse as har over 45 års erfaring fra byggebransjen. Erfaringen stammer fra tunge fundamenteringsarbeider for kaier, bruer, industri- og næringsbygg, etablering og bygging av garnison for FN-styrkene i Libanon til produksjon og oppføring av småhusbebyggelse. Våre takstingeniører er sertifisert i Norsk takst og har utført taksering av næringseiendommer i mer enn 20 år.

Eiendom og bygninger

1 5632-18/15/0/0
5632-18/15/0/0

1.1 Restaurant/servering

1.2 Hotell/overnatting

1.3 Næring/bolig

1.4 Lager/logistikk

1.5 Annet

1.6 Annet

Hjemmelshaver



RIISEBRUKET AS

Oppdragsgiver

Stein-Inge Riise
Riisebruket As
stein-inge.riise@hamningberg.no
tlf 97174597

Utførende

NAVN

Ingulf Niskavara
Navaren Analyse as
Org nr 951846856
ingulf.niskavara@navaren.no
Tlf 90061262
Deltok på befaring

MEDLEMSKAP OG SERTIFIKAT



Recognised European Valuer
Tegova



Norsk Takst

Deltakere på befaring

NAVN

Jørn Riise

ROLLE

Eiers bistand

Verdivurdering

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp

Brutto leieinntekter

Riisebruket as

BTA	983 m ²
Gjenværende leietid	10 år
Dagens leie	400 000
Normal årlig markedsleie	2 000 000

Dagens leie er satt til den eieropplyste gjennomsnittsomsetningen. Det vil være naturlig å se en dobling av dette ved dedikert innsats. Dette er grunnlaget for normal markedsleie/internleie.

Vektet leietid
≈ 10 år

Brutto leieinntekt
dagens leieavtaler
400 000

Brutto leieinntekt
fremtidige leieavtaler
2 000 000

Normaliserte eierkostnader

Stipulert eierkostnad fremtidig 7%
markedsleie

Subtotal **140 000**

Eierkostnad / m² **83,2**

Netto inntekt
dagens leieavtaler
260 000

Netto inntekt
fremtidige leieavtaler
1 860 000

Kontantstrøm

Nominelle verdier	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Inngåtte kontrakter											
Kontraktobjekt 1	200 000	410 000	420 250	430 756	441 525	452 563	463 877	475 474	487 361	499 545	256 017
Total	200 000	410 000	420 250	430 756	441 525	452 563	463 877	475 474	487 361	499 545	256 017
Fremtidige kontrakter											
Kontraktobjekt 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ledig areal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vakans											
Brutto kontantstrøm	200 000	410 000	420 250	430 756	441 525	452 563	463 877	475 474	487 361	499 545	256 017
Kostnader											
Normaliserte eierkost	70 000	143 500	147 088	150 765	154 534	158 397	162 357	166 416	170 576	174 841	89 606
Leietakertilpasninger											
Investeringer/vedlikehold											
Totale kostnader	70 000	143 500	147 088	150 765	154 534	158 397	162 357	166 416	170 576	174 841	89 606
Netto kontanstrøm	130 000	266 500	273 162	279 992	286 991	294 166	301 520	309 058	316 785	324 704	166 411
Nåverdi	125 977	235 009	212 420	192 002	173 547	156 865	141 788	128 159	115 840	104 706	48 832

Nominelt avkastningskrav

Nominell risikofri rente	4,4%
Risikotillegg	
Stedsrisiko	4%
Avkasningskrav	3%
Sesongvariasjonsrisiko	2%
Nominelt avkastningskrav	13,4%

Terminalverdi

Brutto kontantstrøm	512 034
Normaliserte eierkostnader	179 212
Netto kontantstrøm	332 822
Exit yield	
Exit yield	1%
Nominell terminalverdi	33 282 198
Reell terminalverdi	26 000 000

Nåverdi av kontantstrøm

1 635 144

Nåverdi av terminalverdi

9 464 147

Kontantstrøm Realverdier

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Inngåtte kontrakter											
Kontraktobjekt 1	200 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	200 000
Total	200 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	200 000
Fremtidige kontrakter											
Kontraktobjekt 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ledig areal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vakans											
Brutto kontantstrøm	200 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	200 000
Kostnader											
Normaliserte eierkost	70 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	70 000
Leietakertilpasninger											
Investeringer/vedlikehold											
Totale kostnader	70 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	140 000	70 000
Netto kontanstrøm	130 000	260 000	260 000	260 000	260 000	260 000	260 000	260 000	260 000	260 000	130 000
Nåverdi	125 977	235 009	212 420	192 002	173 547	156 865	141 788	128 159	115 840	104 706	48 832

Dagens leiepris per m²	238
m² verdi BTA	6 595
Eierkostnad/markedsleie	7 %
Under/overleie per m²	-1 628

Vurdert markedsverdi per 22.06.2026

11 100 000

Avrundet fra 11 099 291

Kommentar til vurdert markedsverdi

Dersom internleia økes med 10% og avkastningskravet reduseres til 10,9% gir det en markedsverdi på kr 12,9 millioner.

I motsatt tilfelle der avkastningskravet settes til 15,9% og leieinntektene reduseres 10%, vil markedsverdien ligge på kr 9,6 millioner.

Spennet mellom «verste tilfelle» og «beste tilfelle» utgjør dermed kr 3,3 millioner

Sensitivitetsanalyse

Tall oppgitt i tusen kroner

NORMAL MARKEDSLEIE	AVKASTNINGSKRAV / YIELD										
	10,9%	11,4%	11,9%	12,4%	12,9%	13,4%	13,9%	14,4%	14,9%	15,4%	15,9%
-10,0%	14 400	13 800	13 200	12 700	12 200	11 700	11 200	10 800	10 400	10 000	9 600
-8,0%	14 200	13 600	13 100	12 600	12 100	11 600	11 100	10 700	10 300	9 900	9 500
-6,0%	14 100	13 500	12 900	12 400	11 900	11 500	11 000	10 600	10 200	9 750	9 400
-4,0%	13 900	13 400	12 800	12 300	11 800	11 300	10 900	10 500	10 100	9 650	9 300
-2,0%	13 800	13 200	12 700	12 200	11 700	11 200	10 800	10 400	9 950	9 550	9 200
0%	13 600	13 100	12 500	12 000	11 600	11 100	10 700	10 200	9 850	9 450	9 100
2,0%	13 500	12 900	12 400	11 900	11 400	11 000	10 500	10 100	9 750	9 350	9 000
4,0%	13 300	12 800	12 300	11 800	11 300	10 900	10 400	10 000	9 650	9 250	8 900
6,0%	13 200	12 600	12 100	11 600	11 200	10 700	10 300	9 900	9 550	9 150	8 800
8,0%	13 000	12 500	12 000	11 500	11 100	10 600	10 200	9 800	9 400	9 050	8 700
10,0%	12 900	12 400	11 900	11 400	10 900	10 500	10 100	9 700	9 300	8 950	8 600

Om markedet	Eiendommen er opprinnelig et fiskebruk som er ombygget til turistnæringsformål.
	Sommerstid er det veiforbindelse og antatt stor pågang av turister som kommer på egen reise.
	Vinterstid er adkomsten landverts med snøscooter i etablert løypenett, både fra Vardøsiden og Båtsfjordsiden. Det anses at den største brukerandelen av løypenettet er lokalt bosatte i regionen, som ikke har behov for fasilitetene som gis i eiendommen.
	Markedet anses derfor å være turistoperatører eller større næringsvirksomheter som kan tenkes å ha anlegget til internbruk for bedriften og dens ansatte.

Eiendommens nærområde	TYPE LOKALE	STANDARD	M ² -PRIS	AVKASTNINGS-
				KRAV/YIELD
	Hotell/overnatting	Høy	600	-
		Middels	400	-
		Lav	200	-

Teknisk verdi

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp

Tomt

1 5632-18/15/0/0, 9955 SVARTNES

5632-18/15/0/0

BÅTSFJORD		Sist tinglyst omsatt	12.01.2005
Tomt	1 437 m ²	Kjøpesum	800 000
Grunneiendom	5632-18/15/0/0	Bygninger	7
Regulert til	-	Eierform tomt	Selveier
Etablert	31.05.1867	Totalt tomtareal	1 437 m ²
Sameiebrøk	0/0	Vurdert verdi tomt	500 000

Tomteopparbeidelse består i treterrasser i rikt omfang mellom byggene. Øvrige utomhusareal er naturlig vegetasjon.

Total tomtareal
1 437 m²

Vurdert total
tomteverdi
500 000

Vurdert total
tomteverdi/m²
348

Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtebelastningen og reguleringsbestemmelsene, samt markedstilpasning for beliggenhet/attraktivitet.

Bygninger

1.1 Restaurant/servering

Kafeteria/møtelokale

BTA	527 m ²	Fleksibilitet	Normal
BRA	493 m ²	Beliggenhet utifra formål	Beste beliggenhet
Byggeår	1954	Normale byggekostn	13 000 000
Etasjer	3	Fradrag for alder, tilstand, mm	5 000 000
Byggeteknisk standard	Normal	Sum teknisk verdi	8 000 000
Vedlikehold/tilstand	Normal		
Energimerke			

1.2 Hotell/overnatting

Rorbuer på land

BTA	231 m ²	Fleksibilitet	-
BRA	217 m ²	Beliggenhet utifra formål	-
Byggeår	1954	Normale byggekostn	8 000 000
Etasjer	3	Fradrag for alder, tilstand, mm	4 000 000
Byggeteknisk standard	-	Sum teknisk verdi	4 000 000
Vedlikehold/tilstand	-		
Energimerke			

1.3 Næring/bolig

Kaihus med to uleieboliger

BTA	106 m ²
BRA	100 m ²
Byggeår	2011
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Normal
Energimerke	

Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Sentral beliggenhet
Normale byggekostn	3 700 000
Fradrag for alder, tilstand, mm	370 000
Sum teknisk verdi	3 330 000

1.4 Lager/logistikk

Sløyeskur/lager

BTA	58 m ²
BRA	54 m ²
Byggeår	2011
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Lav
Vedlikehold/tilstand	Normal
Energimerke	

Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Sentral beliggenhet
Normale byggekostn	700 000
Fradrag for alder, tilstand, mm	100 000
Sum teknisk verdi	600 000

1.5 Annet

Velværeaddeling

BTA	61 m ²
BRA	56 m ²
Byggeår	2011
Etasjer	2
Byggeteknisk standard	-
Vedlikehold/tilstand	-
Energimerke	

Fleksibilitet	-
Beliggenhet utifra formål	-
Normale byggekostn	900 000
Fradrag for alder, tilstand, mm	200 000
Sum teknisk verdi	700 000

1.6 Annet

Trekai

BTA	700 m ²
BRA	m ²
Byggeår	1954
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Høy
Energimerke	

Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Beste beliggenhet
Normale byggekostn	10 500 000
Fradrag for alder, tilstand, mm	1 500 000
Sum teknisk verdi	9 000 000

Total bygningsmasse areal
1683 m²

Vurdert total
bygningsmasse verdi
25 630 000

Vurdert total
bygningsmasse verdi/m²
15 229

Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag.

Eiendom og bygninger

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp

1 5632-18/15/0/0, 9955 SVARTNES

5632-18/15/0/0

BÅTSFJORD

Tomt	1 437 m ²
Grunneiendom	5632-18/15/0/0
Regulert til	-
Etablert	31.05.1867
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	12.01.2005
Kjøpesum	800 000
Bygninger	7
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	1 437 m ²

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan
Planidentifikasjon 1994001
Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate
Planstatus Endelig vedtatt arealplan
Plannavn Reg. plan for Hamningberg
Planbestemmelse Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato 05.04.1995
Lovreferanse PBL 1985
Formål Bevaringsområde

<https://arealplaner.no/baatsfjord5632/arealplaner/10>

Beskrivelse av eiendommen

Hamningberg er et fraflytta fiskersamfunn som nyttes til fritidsformål og i økende grad turistformål. Veien fra Vardø er ikke vinteråpen, men det er åpen skuterløype hit med tilkomst både fra Vardø og Båtsfjord. Fiskeværet danner endepunkt for bilturistene som kjører kystveien ut nordsiden av Varanger.

Bygningsmassen er totalrenovert eller nybygd, og inneholder kvaliteter som gjør det egnet for møtevirkksomhet/overnattingsturisme. Anlegget er særlig tilpasset for fisketurisme, men også for andre interessegrupper. Flere av bygningene er SEFRAK-registrert som verneverdige men ikke fredet. Bebyggelsen står delvis på nybygd kaiområde - i overkant av 500m2 plankdekke av russisk lerk med en kraftig kaikran som løfter last såvel som småbåter på kai.

Hjemmelshavere



RIISEBRUKET AS

-
5506 HAUGESUND

Hjemmelshaver
1/1

Adresser

Ingen adresser registrert

1.1 Restaurant/servering

Kafeteria/møtelokale

BTA	527 m ²
BRA	493 m ²
Byggeår	1954
Etasjer	3
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Normal
Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Beste beliggenhet
Energimerke	



Bygget består av tre etasjer med hovedadkomst fra kaisiden. I første etasje er det innredet med en romslig hall med adkomst til et storkjøkken mot vest og våtromsavdeling med dusj/garderobe/wc for publikum samt vaskerom/teknisk rom, øst for hallen. Trappa leder opp til en romslig kafeteria i andre etasje med eget serveringskjøkken. I tredje etasje er det et stort møterom. Bruksareal er oppmålt med lasermåler. Bruttoareal er beregnet.

1.1.1 Kjøkken, hall og toaletter/bad

 Etasje	1
BTA	162 m ²
BRA	148 m ²

Storkjøkken, kjøll og fryserom, personalinngang med "baktrapp" til kafeteria. Hovedinngang med trapp, vaskerom, dusje og toalettrom for publikum/gjester.

1.1.2 Servering/møtelokale

 Etasje	2
BTA	193 m ²
BRA	183 m ²

Serveringsområde/kafé og publikumsområde.

1.1.3 Møtelokale

 Etasje	3
BTA	172 m ²
BRA	162 m ²

Rent møterom.

Flere bilder, se appendix A

1.2 Hotell/overnatting

Rorbuer på land

BTA	231 m ²
BRA	217 m ²
Byggeår	1954
Etasjer	3
Byggeteknisk standard	-
Vedlikehold/tilstand	-
Fleksibilitet	-
Beliggenhet utifra formål	-
Energimerke	



Byggeåret er cirka anslått. Bruksareal er oppmålt med lasermåler mens bruttoarealet er beregnet.

1.2.1 Rorbuer

 Etasje	1
BTA	91 m ²
BRA	84 m ²

Tre utleieenheter der den ene er uferdig. De øvrige er innredet med kjøkken og et soverom. Sanitærfunksjonene ivaretas i hovedbygget.

1.2.2 Egen bolig

 Etasje	2
BTA	91 m ²
BRA	84 m ²

Etasjen er innredet som privatbolig. Innredet med trapperom, kjøkken, bad og fire soverom. Adkomst fra eget trapperom i første etasje.

1.2.3 Egen bolig

 Etasje	3
BTA	49 m ²
BRA	49 m ²

Loftet er innredet med to stuer.

Flere bilder, se appendix A

1.3 Næring/bolig

Kaihus med to uleieboliger

BTA	106 m ²
BRA	100 m ²
Byggear	2011
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Normal
Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Sentral beliggenhet
Energimerke	



På kaia er det oppført en bygning i en etasje med hems. Bygget er innredet med to utleieboliger

1.3.1 Utleiebolig

 Etasje	1
BTA	106 m ²
BRA	100 m ²

Boenhetene er planløst med entré/yttergang, bod, to soverom, bad og stue/kjøkken. Boenhetene har en hems med lav takhøyde. Denne har derfor ikke måleverdig areal.

Flere bilder, se appendix A

1.4 Lager/logistikk

Sløyeskur/lager

BTA	58 m ²
BRA	54 m ²
Byggeår	2011
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Lav
Vedlikehold/tilstand	Normal
Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Sentral beliggenhet
Energimerke	

Bygget er oppført på kaia og innredet med et større lagerrom som kan benyttes til sløyning av fisk, lagring av båt og ellers ulik lagring. I bakkant av bygget er det delt av et mindre areal til verksted/teknisk rom.

1.5 Annet

Velværeavdeling

BTA	61 m ²
BRA	56 m ²
Byggeår	2011
Etasjer	2
Byggeteknisk standard	-
Vedlikehold/tilstand	-
Fleksibilitet	-
Beliggenhet utifra formål	-
Energimerke	



I nordøstsiden av tomta er det et ekldre bygg som er ombygget til velværeavdeling. Andre etasje er innredet som pausestue i forbindelse med badstua som ligger i første etasje. Første etasje har et trapperom med toalettavdeling, badstue med omkleddningsrom, og et separat rom som tidligere ble benyttet til salting av fisk. Ute, i tilknytning til bygget er det installert et spabad.

1.5.1 Badstu og teknisk

 Etasje	1
BTA	38 m ²
BRA	33 m ²

Trappegang, to toalettrom, omkleddningsrom, badstue og berederrom.

1.5.2 Pauserom/loftstue

 Etasje	2
BTA	23 m ²
BRA	23 m ²



Flere bilder, se appendix A

1.6 Annet

Trekai

BTA	700 m ²
BRA	m ²
Byggeår	1954
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Høy
Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Beste beliggenhet
Energimerke	



Nybygd kaiområde - i overkant av 650m2 plankdekke av russisk lerk. Arealet inkluderer grunnflata for påstående bygg. Konstruksjonen består av rammede trepæler. I forkant er det en leder ned til et lavere nivå for anløp og service av småbåter. Der er i tillegg investert i en kraftig kaikran som løfter last såvel som småbåter på kai. Hele kaia ble i følge eier renovert i 2025.

Flere bilder, se appendix A

Totalt BTA

1683 m²

Bruk av eiendommen

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp



Riisebruket as
Org nr 985876266

Kontrakt inngått	22.06.2026
Utløpsdato	22.06.2036
BTA inkl. andel fellesareal	983
Dagens leie	400 000
Dagens leie m ² pris	407
Reutleierisiko	Normal
Vedlikehold dekkes av	Utleier alt

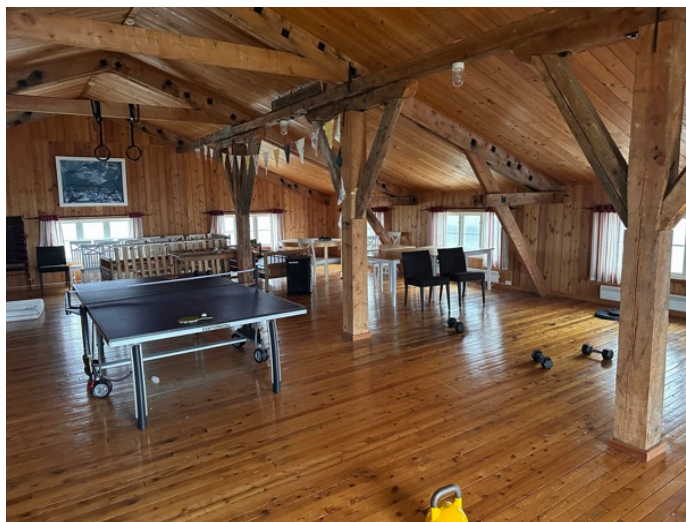
Det foreligger ingen leiekontrakt for eiendommen, som benyttes i sin helhet av hjemmelshaver. Kontraktsforholdet er derfor lagt inn som en fiktiv avtale for å synliggjøre potensialet i pengestrømmer. Min vurdering er at eiendommen ikke er et objekt som benyttes for eksterne leietakere, men et "formålsobjekt" der investor utvikler eiendommen eget driftskonsept.

Appendix A

BEFART 17.06.2026
VERDSATT 22.06.2026
AKTIVERT 23.06.2026
REF yjmpp

1.1 Restaurant/servering Kafeteria/møtelokale

527 m²



Appendix A

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp

1.2 Hotell/overnatting Rorbuer på land

231 m²

1.3 Næring/bolig Kaihus med to uleieboliger

106 m²



Appendix A

BEFART 17.06.2026
VERDSATT 22.06.2026
AKTIVERT 23.06.2026
REF yjpp

1.5 Annet Velværeaavdeling

61 m²



Appendix A

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp

 1.5.2 Pauserom/loftstue

23 m²



Appendix A

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp

1.6 Annet Trekai

700 m²



Appendix B

BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp



..

Verdivurdering

Appendix B

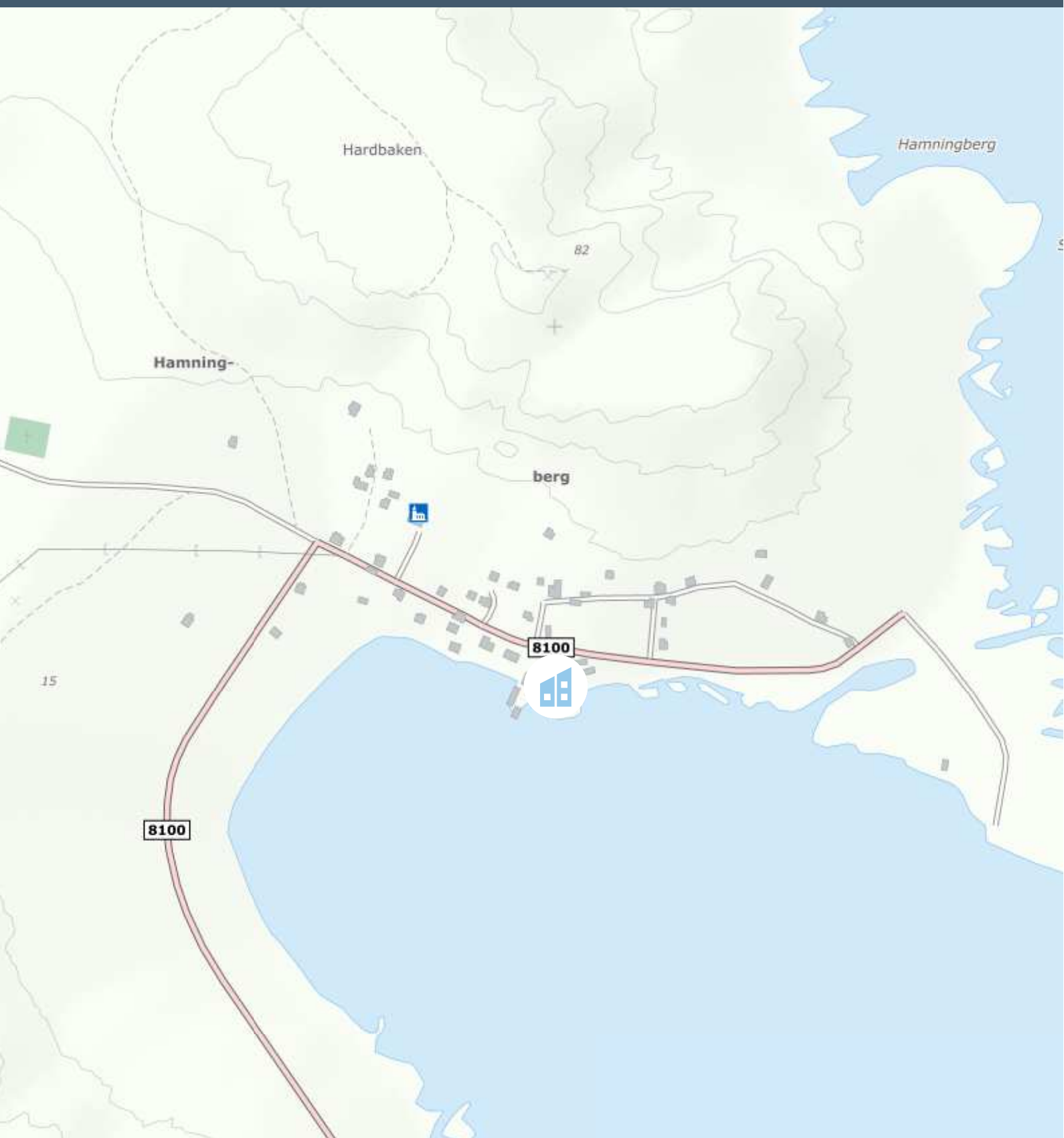
BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp



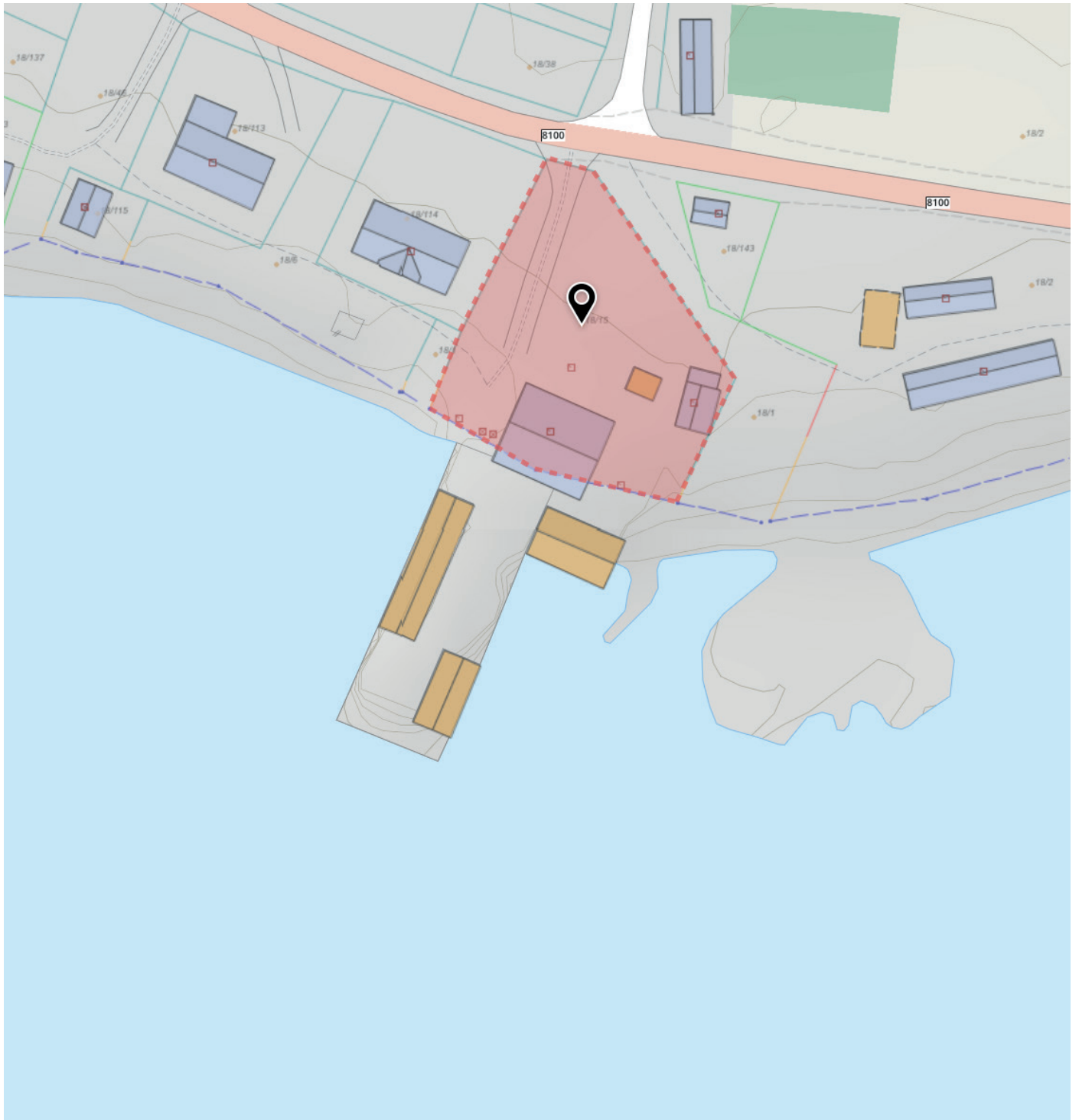
5632-18/15/0/0

Appendix B

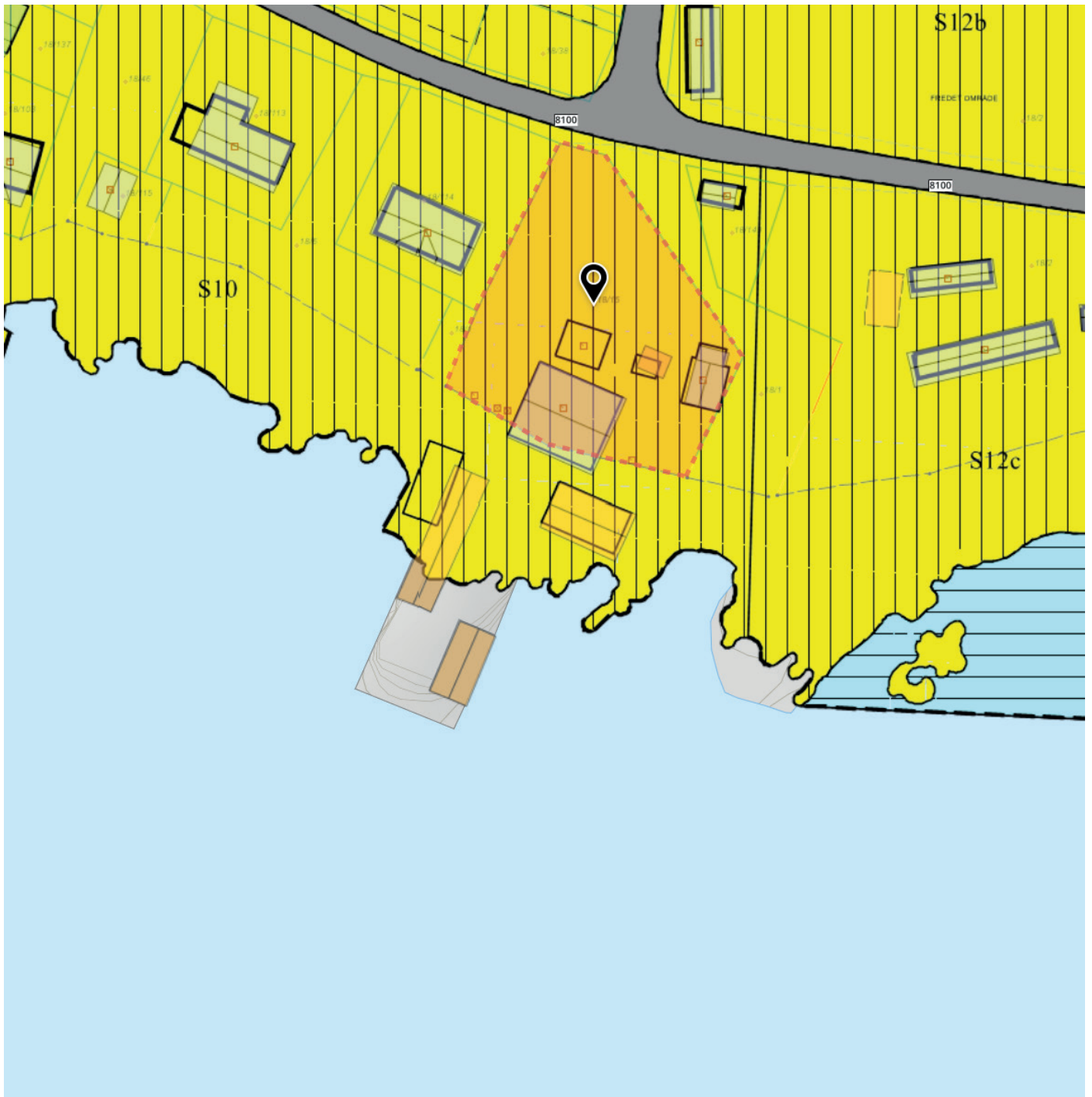
BEFART	17.06.2026
VERDSATT	22.06.2026
AKTIVERT	23.06.2026
REF	yjmpp



Grunnkart



Reguleringskart



Kommuneplan





Kommune: 5632 - BÅTSFJORD
Gårdsnummer: 18
Bruksnummer: 15

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.07.2026 kl. 13:11

Produsert av: Hanne Karin Nilsen

Dette dokumentet viser resultatet av 2 forretninger.

Orientering om relevant utdrag av matrikkelen

Et relevant utdrag av matrikkelen viser deler av opplysningene som er registrert om matrikkelenhetene (eiendommene). Utdraget viser hvilke endringer som er gjort i matrikkelen tilknyttet en forretning, slik som hvilke grenser som ble behandlet. Relevant utdrag av matrikkelen er hjemlet i Forskrift om eiendomsregistrering av 26. juni 2009 § 9.

For å se alle opplysninger som er registrert om matrikkelenheten kan kommunen kontaktes for et komplett matrikkelbrev.

Om fullstendighet og nøyaktighet i relevant utdrag av matrikkelen

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/utdragmatrikkel**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: M0103 HAMNINGBERG
Etableringsdato: 31.05.1867
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 18 / 15	1 436,7 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		985876266	RIISEBRUKET AS		Postboks 4083 Storasund 5506 HAUGESUND	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

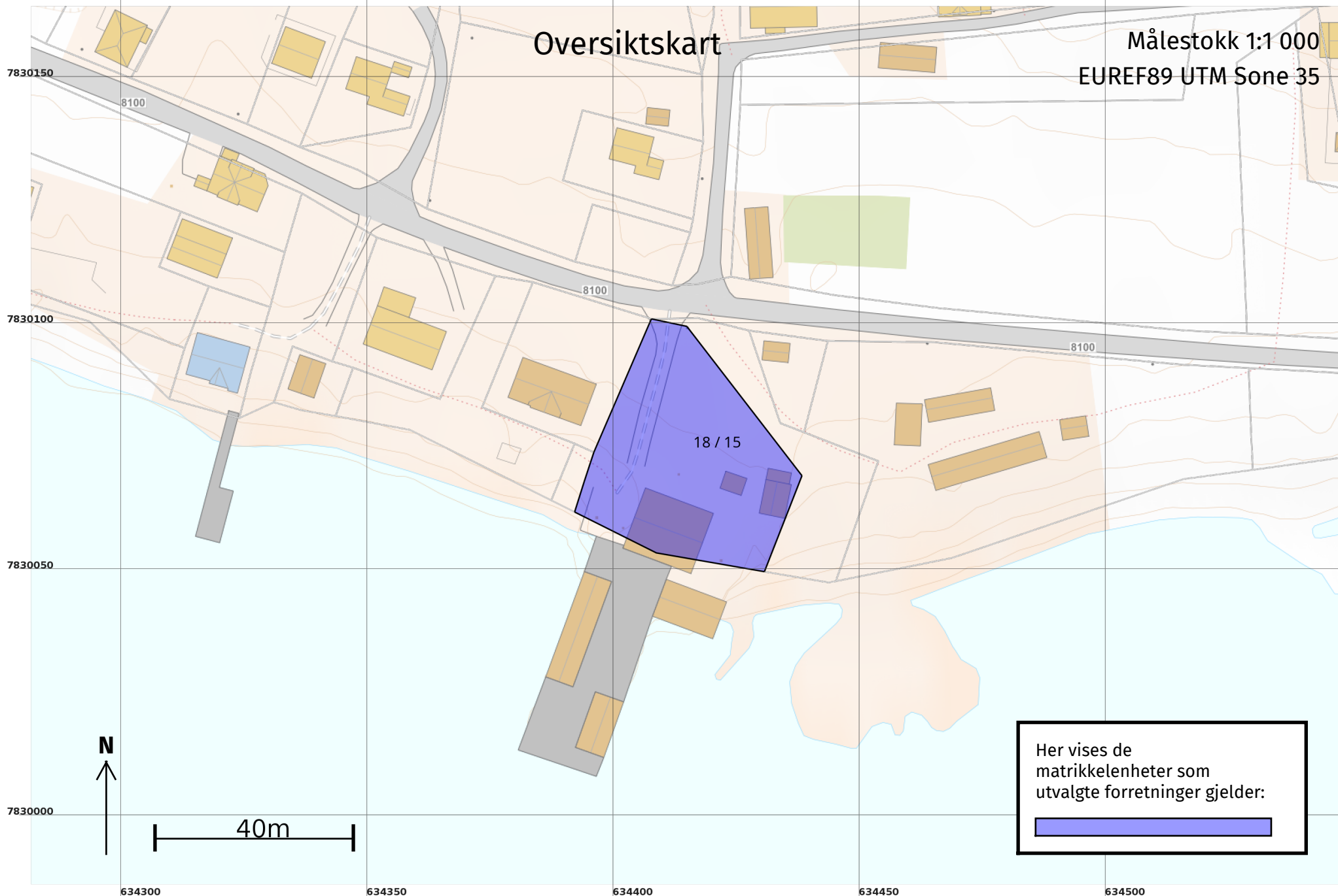
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		985876266	RIISEBRUKET AS		Postboks 4083 Storasund 5506 HAUGESUND	

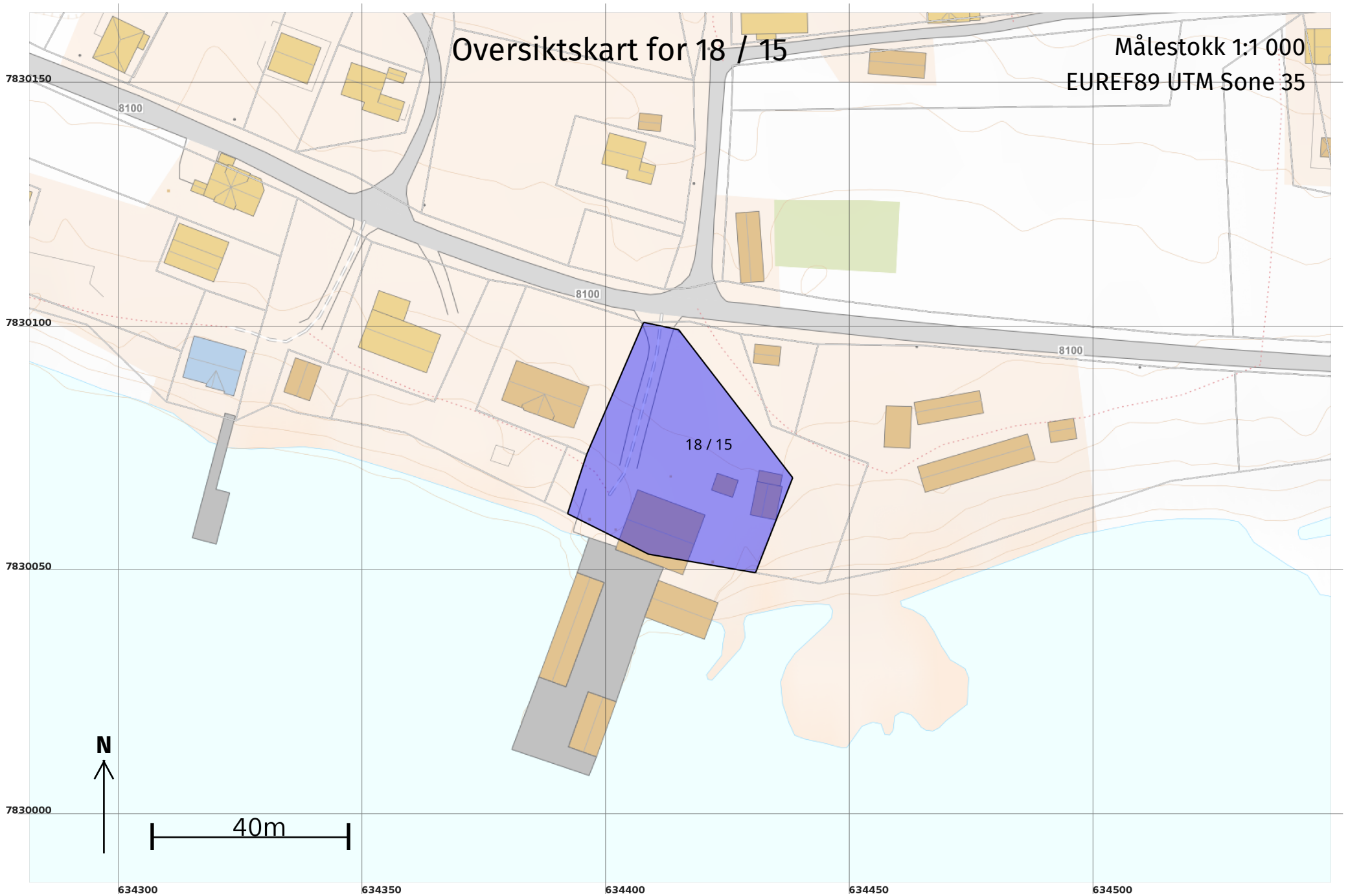
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	5632 - 18/15		
		Omnummerert fra:	5443 - 18/15		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	5443 - 18/15		
		Omnummerert fra:	2028 - 18/15		

Oversiktskart

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 35





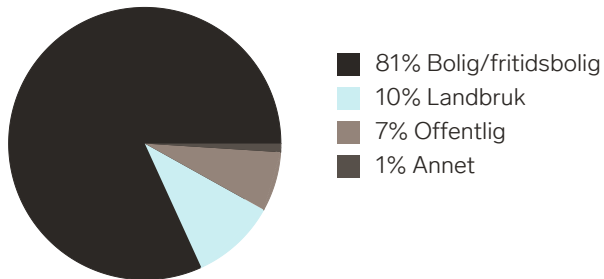
Nabolagsprofil

M0103 Hamningberg

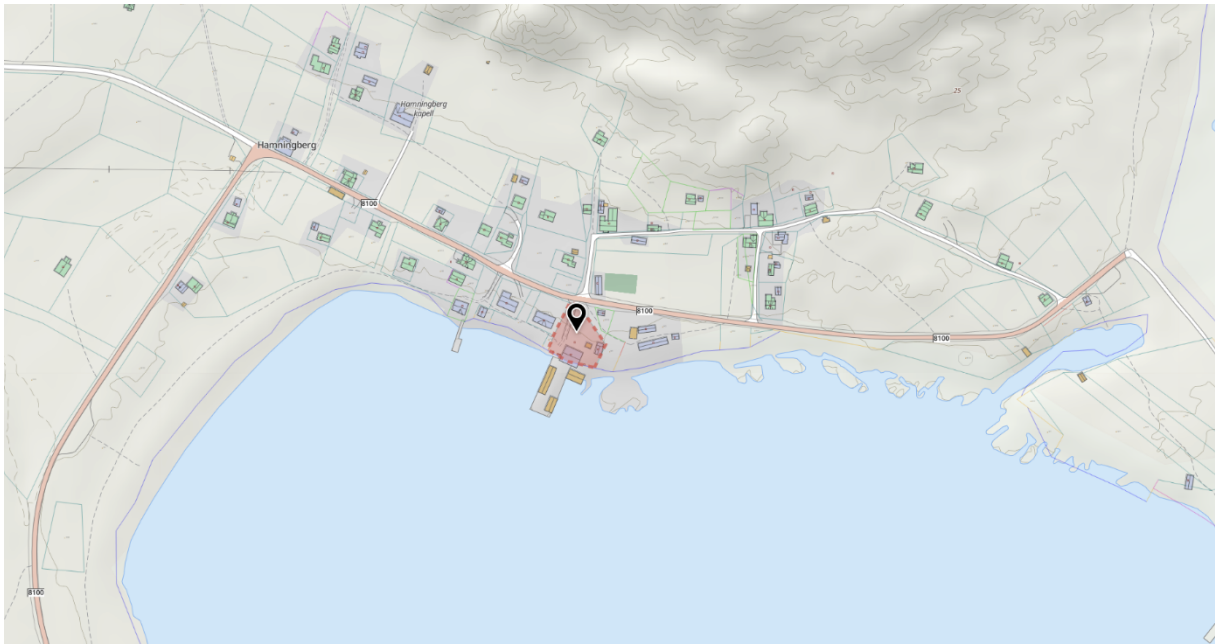
Transport for lengre reiser

✈ Vardø lufthavn Svartnes 31 min 🚗

Byggmasse i området







Areal på eiendom:

Eiendom

Areal : 1,436 m²

Kommune : Båtsfjord

Gnr : 18

Bnr : 15

Fnr : 0

Snr : 0

Areal : 1,436 m²

Bygning 1 :

Bygningsnummer : 193034489

Bygningstype : Garasje, uthus, anneks til fritidbolig

Bygning 2 :

Bygningsnummer : 193034470

Bygningstype : Driftsbygning fiske/fangst/oppdr

Største høyde : 13.26

Minste høyde : 10.50

Reguleringsplan for Hamningberg:

[Lenke til Reg-plan for Hamningberg>>](#)

[Lenke til Kommuneplanens arealdel 2002-2006](#)

[Lenke til Arealplan-kart](#)

- Byggtegninger (byggesaksmappe) er ikke å finne i kommunens byggesaksarkiv.
- Vi har heller ikke ferdigattest eller brukstillatelse i vårt byggesaksarkiv.
- Vann og Avløp: Båtsfjord kommune har ingen registreringer på vei, vann og avløpsforhold for Hamningberg.
- Ingen restanser
- Utskrift fra Matrikkel lagt ved som PDF.