

## Leieprisvurdering



G.nr 111 B.nr 317

Havneparken, 4306 Sandnes  
i Sandnes

Sandnes Eiendomsselskap KF

Vurderingen omhandler næringsdelene av eiendommen.

Mai 2019



## 1. Bakgrunn

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS ble kontaktet av Oddgeir Tørset for å gjøre en verdivurdering av leiepris på deler av ovennevnte eiendom.

Markedsvurderingen er gjort på bakgrunn av dokumentasjon og opplysninger mottatt av ovennevnte samt egen besiktigelse av eiendommen / området.

Utleieverdien som settes på nærings seksjonen settes på bakgrunn av at lokalet blir ferdigstilt som et lokale for egnet for f.eks handelsvirksomhet eller annen publikumsrettet virksomhet.

## 2. Bakgrunnsdokumenter og opplysninger

For vurderingen er vi forelagt følgende dokumenter:

- arealoversikt
- planskisser

Vi har selv foretatt følgende undersøkelser:

- befaring av eiendommen / området 15.05.2019

## 3. Beliggenhet

Havneparken har sin beliggenhet sentralt i Sandnes Sentrum. Prosjektet ligger i et område som er under utvikling. Det er et spennende område hvor det er mye nybygg aktiviteter med både bolig og næring. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til planlagt BusWay.

## 4. Bygningen:

Arealet ligger i tilknytning til prosjektert P-hus og vil leveres som nytt når ferdig utviklet.

## 5. Tomt og parkering:

Det blir offentlig parkering på eiendommen og opparbeidet utearealer & park i nabolaget.

## 6. Leiepris

Med bakgrunn i ovennevnte og ut fra eiendommens beliggenhet og dagens markedssituasjon i området, vurderes leieprisnivåene på eiendommen til:

**Areal 1 – ca 942 kvm med publikumsrettet virksomhet: kr 950 per kvm / år.**

**Areal 2 – ca 297 kvm med publikumsrettet virksomhet: kr 1.350 per kvm / år.**

Vi tar forbehold om en usikkerhet på +/- 10%.

Forus 16.05.2019.

**EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS**



Øystein Roalsø Sirevåg  
Næringsmegler, Næringseiendom  
Mob 906 83088