

VÅLERVEIEN 111A OG 111B

INVESTERINGS- OG UTVIKLINGSEIENDOM I MOSS

To separate boligbygg på en romslig tomt, omfattende oppgradert i 2024-2026 og med løpende leieinntekter.

Eiendommen på Krapfoss kombinerer etablert drift, oppgraderte boliger og muligheter for videre verdiskaping. Kort vei til E6, Mosseporten og Moss sentrum.

ca. 1 055 m²

TOMTEAREAL

kr 31 800 / mnd

DAGENS LEIE

kr 50 000+ / mnd

FULLT UTEILD, ESTIMAT

kr 8,75 mill.

FORHÅNDSTAKST JUNI 2025

ca. 125 m² BRA

HOVEDBYGG 111A

Brukstillatelse gitt

OFFENTLIG STATUS



111A | STUE/KJØKKEN



NYTT TRAPPEHUS



NYTT BAD | 2. ETG.

ETABLERT DRIFT. GJENNOMFØRTE TILTAK. VIDERE POTENSIAL.

EIENDOMMEN

To separate boligbygg på gnr. 3, bnr. 1743. Hovedbygget 111A går over to plan og er omfattende ombygget med nye planløsninger, kjøkkenløsninger og nytt trappehus. 111B er en selvstendig bolig utvidet med nytt soverom.

LEIESITUASJON

- 111A 1. etasje: utleid til Moss kommune, kr 17 300/mnd
- 111B: utleid til Moss kommune, kr 14 500/mnd
- 111A 2. etasje: ferdigstilt og ikke utleid
- Estimert samlet potensial: over kr 50 000/mnd

OPPGRADERINGER

- Nytt inngangs- og trappebygg til 111A
- Nye planløsninger, kjøkken og overflater
- Nytt bad i 2. etasje og to nye takvinduer
- Nytt og forsterket kjøkkengulv i 111A 1. etasje
- Hevede soveromsgulv i 111A 2. etasje for jevnt gulvnivå
- 111B utvidet med nytt soverom og forlenget gang/inngangsparti
- Hevet og etterisolert stuegulv i 111B
- Opparbeidet uteområde og parkering

OFFENTLIG STATUS

Moss kommune ga 11. august 2026 midlertidig brukstillatelse for hele det omsøkte tiltaket på 111A. Oppført gjenstående arbeid var maling av fasade og paneler. Arbeidet er utført, og dokumentasjon oversendes som grunnlag for søknad om ferdigattest.

POTENSIAL

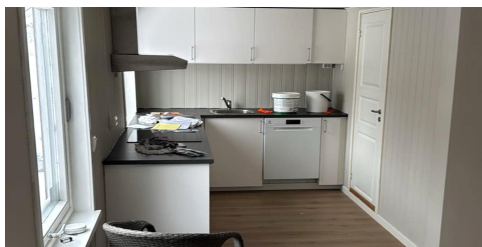
- Optimalisering av eksisterende langtidsutleie
- Mulig høyere inntekter ved privat utleie
- Potensial for korttidsutleie, avhengig av driftsmodell
- Mulig fremtidig utvikling eller strukturering av eiendommen, forutsatt nødvendige offentlige avklaringer

BELIGGENHET

Ca. 3 minutter til Mosseporten og E6, 7-8 minutter til Moss sentrum og ca. 10 minutter til Moss stasjon med bil.

DOKUMENTASJON

Tegninger, kommunale vedtak, forhåndstakst, bilder og leieinformasjon er samlet i digitalt datarom.



111A | 1. ETASJE



111A | 2. ETASJE



111B | NYTT SOVEROM

THOMAS WAHLGREN

924 94 925 | thomas.wahlgren@wemail.no

ÅPNE DIGITALT DATAROM

MORTEN UR

957 77 723 | mortininis@icloud.com