TORBEN NøRGAARD

Fra: Flemming Jensen <flje@edc.dk>
Sendt: 18. april 2016 12:50
Til: TORBEN NøRGAARD
Emne: Sdr. Rind Vej 47, Sdr. Rind, 8800 Viborg

Til Viborg Kommune, att.: Torben Nørgaard

Idet jeg henviser til din mail af 10. marts d.å. til min kollega Jesper Navntoft, hvor du på vegne af Viborg Kommune anmoder om en vurdering af værdien af et areal på 120 kvm., der eventuelt frasælges til en nabo, fremsender jeg min nedenstående vurdering af arealet.

Der er indenfor de senere år ikke solgt mange byggegrunde i Sdr. Rind. I 2012 er det solgt et par byggegrunde på Skaunvej. Disse byggegrunde er solgt i prislejet kr. 100.000 for grunde med en størrelse på ca. 850 kvm.

Kvm.prisen på jorden er i forhold til ovenstående ca. kr. 120,00; men vil variere indenfor et vist spænd, da det ikke vurderes, at der vil være den store forskel på prisen på en byggegrund i Sdr. Rind på eksempelvis 700 kvm. i forhold til en grund på 900 kvm.

Værdien af arealet på 120 kvm. påvirkes tillige i opadgående retning af det faktum, at naboen har brug for dette areal for at kunne gennemføre en udstykning af grund fra sin nuværende ejendom.

På baggrund af ovenstående vurderer jeg **værdien af arealet til at være kr. 30.000-35.000**.

Der er i ovenstående værdiansættelse ikke taget højde for, hvordan omkostningerne ved en arealoverførsel skal fordeles mellem køber og sælger.

Faktura på mit vurderingshonorar eftersendes.

Med venlig hilsen

Flemming Jensen
Ejendomsmægler, Valuar, MDE

EDC Svend Døssing

Hjultorvet 1
DK-8800 Viborg
CVR: 11992994

Telefon: 86625255
Direkte: 58587535
Mobil: 30714004

