Nybolig
Viborg -
Helm & Varming

Vesterbrogade 14
8800 Viborg

Tlf. 8662 7188
8802@nybolig.dk
nybolig.dk

Ansvarlige indehavere:
Søren Helm
Anders Varming

CVR nr. 34855587

Viborg Kommune
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Att. Torben Nørgaard
E-mail: tno@viborg.dk

Dato: 11. august 2017

Viborg: Boligområde ved Veldsvej i Ørum – Kontantprisvurdering.

Efter aftale har jeg besigtiget ovennævnte ejendom, med henblik på en kontantprisvurdering.

Vurderingstema: Kontantprisvurdering der skal afspejle en kontant handelspris ved salg til 3. mand i forbindelse med etablering af boligområde ved Veldsvej i Ørum jf. lokalplan nr. 464.

Da ejendommen er rekvirenten bekendt laves der ikke en egentlig bygningsbeskrivelse, men der oplyses alene forhold af betydning for vurderingen:

- Ejendommens samlede areal udgør ca. 2,5 ha og er beliggende i udkanten af byen tæt ved slugt og skovområde. Området kan efter endt udstykning indeholde op til 18 parcelhusegrunde og det vurderes at grundene, for det samlede nærområde, vil have en efterspurgt beliggenhed.
- Ørum by er præget af en positiv udvikling, senest med den igangværende etablering af Apple få km fra byen, har området fået en opblomstring og en større efterspørgsel. Der er pt. ingen parcelhusgrunde til salg i området og udelukkende få parcelhuse.
- Udstykning og salg af parcelhusgrunde i Ørum de seneste 36 mdr., primært i området ved Stenager og Lundager, har medført handelsprisen i niveauet kr. 200.000,- til 300.000,-. Den relativ lave handelspris efter byggemodning er medtaget i min vurdering.

På dette grundlag vurderer jeg ejendommens kontante afrundede handelsværdi til at være:

Kr. 1.250.000,00 kontant

skriver kroner enmilliontohundredefemtikroner 00/00, kontant,

Ovenstående pris svarer til en **m2-pris på kr. 50,-**

Vurderingsforretningen er udført efter mit bedste skøn og overbevisning. Jeg erklærer ikke at have andre interesser i sagen end nærværende vurdering.

Er der spørgsmål til det fremsendte eller hvis jeg på anden måde kan være behjælpelig, står jeg til Deres fulde disposition.

Venlig hilsen
Nybolig Viborg & Tjele

Anders Varming
Indehaver, Ejendomsmægler MDE
anv@nybolig.dk