

TORBEN NØRGAARD

Fra: Jesper Navntoft <jn.875@edc.dk>
Sendt: 6. januar 2017 17:17
Til: TORBEN NØRGAARD
Emne: Vurdering af areal ved Søndergade 36, 8840 Rødkærsbro

Til Viborg Kommune, att.: Torben Nørgaard

Idet jeg henviser til din e-mails af 3. og 5. januar 2017, hvor du på vegne af Viborg Kommune anmoder om en vurdering af værdien af et areal på ca. 20 kvm. ved ejendommen Søndergade 36, 8840 Rødkærsbro, fremsender jeg min nedenstående vurdering af arealet.

Der er indenfor de senere år ikke solgt ret mange byggegrunde i Rødkærsbro. I 2015 er der gennemført en enkelt handel på Skovbærvej og i 2011 er der gennemført nogle stykker. Disse byggegrunde er solgt i prislejet kr. 240.000 – 375.000 for grunde med en størrelse på ca. 800-900 kvm.

Viborg Kommune udbyder også grunde på Skovbærvej, Rødkærsbro. Kvm.prisen på jorden, både på udbudte og solgte ejendomme er i forhold til ovenstående ca. kr. 250-350,-; men vil variere indenfor et vist spænd. Der er forskel på grundenes størrelse og beliggenhed og da det ikke vurderes, at der vil være den store forskel på prisen på en byggegrund i Rødkærsbro på eksempelvis 700 kvm. i forhold til en grund på 900 kvm.

Værdien af arealet på 20 kvm. påvirkes i opadgående retning af det faktum, at en nabo må forventes at være en interesseret køber til det pågældende areal, da arealet allerede virker til at være inddraget i det areal, som naboen anvender. Arealet fuldender haven på den pågældende grund på Søndergade 36, 8840 og hermed optimerer dette areal mulighederne for at kunne gennemføre en bebyggelse af grunden Søndergade 36, 8840 Rødkærsbro.

På baggrund af ovenstående vurderer jeg **værdien af arealet til at være kr. 20.000 inklusiv moms.**

Ovenstående værdiansættelse forudsætter, at køber afholder udgiften til udstykning og arealoverførsel.

Faktura på mit vurderingshonorar kr. 1.000 + moms eftersendes.

Med venlig hilsen

Jesper Navntoft
Indehaver / Ejendomsmægler, MDE



Svend Døssing

Hjultorvet 1
DK-8800 Viborg
CVR: 11992994

Telefon: 86625255
Direkte: 58587536
Mobil: 21609575

Nyt år - ny start?

Bestil et gratis Salgstjek, og vind et Viking Cruise Premium for 2 personer

Bestil Salgstjek