

TORBEN NØRGAARD

Fra: Jesper Navntoft <jn.875@edc.dk>
Sendt: 4. januar 2017 14:49
Til: TORBEN NØRGAARD
Emne: Vurdering af Hulbækvej 29, 8830 Tjele

Til Viborg Kommune, att.: Torben Nørgaard

Idet jeg henviser til din mail af 21. november d.å., hvor du på vegne af Viborg Kommune anmoder om en vurdering af Hulbækvej 29, Mollerup, matr. Nr 4e, Mollerup By og matr. Nr. 28, Mollerup By., der skal sælges til 3. mand, fremsender jeg min nedenstående vurdering af ejendommen.

Bygningerne på ejendommen er nedrevet, hvorfor arealet reelt fremstår som byggegrund. Der er indenfor de senere år ikke solgt byggegrunde i Mollerup By og de nærmeste sammenligningsgrundlag findes i nabobyen Ørum, hvor Viborg Kommune selv har solgt byggegrunde til bebyggelse.

Ejendommen består af 2 matrikelnumre på i alt 1.710 kvm. Dette areal er noget større end de solgte grunde i Ørum By på ca. 1.000 kvm.

Kvm.prisen på jorden på faktuelle handler i Ørum ca. på kr. 200,00 – 250,00; men i forhold til Mollerup det vil variere indenfor et vist spænd, da det ikke vurderes, at der vil samme omsættelighed på en byggegrund i udkanten af Mollerup By som i Ørum By, hvor byggegrundene er tæt ved skole, indkøb, børnehave og fritidsaktiviteter.

På baggrund af ovenstående vurderer jeg **værdien af arealet til at være kr. 50.000.- inklusiv moms, skriver kr. femtitusinde 00/100.**

Det vil være naturligt, at en køber ved et grundkøb afholder eventuelle tilslutningsafgifter ved det købte. Byggemodningsudgifter ved det købte afholdes normalt af sælger og indeholdes i salgsprisen for ejendommen, hvis dette er foretaget af sælger.

Da den pågældende ejendom jo tidligere har været bebygget forudsættes det, at der allerede er betalt tilslutningsafgifter til vand, el og kloak af tidligere ejer og disse udgiftsposter er indeholdt i ovennævnte vurdering af arealet.

Køber bør betale udgifter til eventuel ny byggemodning af grunden i forbindelse med købers bebyggelse.

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