



Vurderingsforretning

16. april 2019

Ejendommen:

Ovenskovvej 18, 9640 Farsø

Opdragsgiver:

Vesthimmerlands kommune

Besigtiget den:

Mandag d. 14. april 2019 tilstede var forstander Jens Chr. Pedersen, mægler Rasmus Moesgaard og mægler Trine Munk Johansen

Vurderingsopdrag:

Vurdering af ejendommen med henblik på besvarelse af hvad ejendommens værdi er i handel til 3. mand på gængse handels betingelser og liggetid.

Beskrivelse:

Det forudsættes i vurderingsfastsættelsen, at vurderingstemaet alene er bygninger og disse vil være ryddet for løsøre og inventar ved en handel.

Det er en meget spændende ejendom, med mange faciliteter og kvm både i bolig og udhuse. Dette kan dog også blive ejendommens udfordring i forbindelse med salg, at bygningsmassen er så stor, især også i forhold til, at jordarealet er lille i forhold til bygningernes omfang.

Vi ser 2 scenarier / målgrupper til ejendommen:

Salg til privatperson, som ser muligheder i placeringen og bygningerne. En sådan køber vil typisk skulle bruge rigtig mange penge på at omforandre stuehuset til privat beboelse – alternativt fjerne det nuværende stuehus og bygge nyt.

Salg til fortsat anvendelse som erhverv – fx bed and breakfast, vandrehjem, skole mv.. Dette vil – efter vores opfattelse - være det mest sandsynlige scenarie

Til din orientering har vi mulighed for at annoncere ejendommen til salg med henblik på at ramme såvel en privat køber som en erhvervskøber. Til de erhvervsorienterede marked anvender vi ejendomstorvet.dk (oline), som du kender.

For at ramme begge målgrupper bedst, så vurderer vi ejendommen til **kr. 2 mio.** Det kan synes af små penge for så stor en ejendom, men omvendt er købersegmentet heller ikke stor, ligesom finansieringsmulighederne er begrænsede for mange i relation til sådan en ejendom.

Vi står gerne til rådighed for besvarelse af spørgsmål eller andet.

Bemærkninger:

Ejendommen er vurderet efter bedste skøn og overbevisning under gældende markedsforhold og konjunkturer, idet jeg gør opmærksom på, at jeg ikke har nogen interesse i vurderingssummens størrelse, at jeg ikke har nogen relation til ejendommens ejer, ligesom der ej heller er andre interessekonflikter.

Ud fra de givne forudsætninger og ovenstående, vil jeg vurdere ejendommens værdi i handel og vandel til:

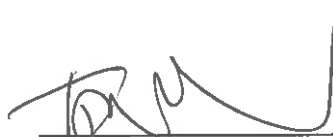
Skønnet kontantpris:

Kr. 2.000.000,- ved handel på nuværende marked og indenfor en sædvanlig salgsperiode på 6 mdr.

Bilag der har været til rådighed:

Tingbogsoplysning, BBR, offentlig vurdering, salgspriser for området

Farsø den 16.04.2019



Trine Munk Jakobsen
Ejendomsmægler