

Vurdering af ejendommen Nøddevej 12 og 14, 6600 Vejen

Ejendommen er besigtiget for at ansætte en realistisk handelsværdi i forbindelse med evt. tvangsauktion.

Ejendommen er bestående af to enheder på hver deres matrikel og sammenbygget, bestående af en privat- og en erhvervsdel.

Ejendommen vurderes herunder som to separate enheder og som en samlet enhed, da den vil være lettere at sælge samlet.

Ejendommen er beliggende i Vejen by. Opført i 1930 til-/ombygget i 1978 løbende renoveret i god stand og pænt holdt ude som inde.

Nøddevej 12, 6600 Vejen

Jf. BBR-meddelelse er ejendommen bestående af en lagerbygning med et bebygget areal på 136 kvadratmeter og et udnyttet tagareal på 79 kvadratmeter i alt 215 kvadratmeter erhvervsareal. Indrettet med værksted, flere gode disponible rum, entré med stort vinduesparti der mangler færdiggørelse. Ejendommen opvarmes ved varmepumpe og fjernvarme fra Nøddevej 14. Ejendommen er med nyt ståltag (2024) og pudset facade. Facaden mangler dog færdiggørelse i forbindelse med etablering af vinduespartier. Det har ikke været muligt at besigtige tagetagen.

Vurdering af kontantpris:

Kontantpris kr. 700.000,00.

Nøddevej 14, 6600 Vejen

Jf. BBR-meddelelse er ejendommen bestående af en privatbolig med et bebygget areal på 138 kvadratmeter og et udnyttet tagareal på 85 kvadratmeter i alt 223 kvadratmeter boligareal. Indrettet med entré, stort bryggers, stue i åben forbindelse med stort køkken-alrum, pænt og rummeligt køkken med stor kogeø, værelse og badeværelse, mellemgang med direkte adgang til Nøddevej 12. Tagetagen er indrettet med 3 gode værelser og pænt badeværelse.

Penta Advokaterne

home
Kom godt hjem

VEJEN

v/Poder & Kristensen
Ejendomsmæglere, MDE

Nørregade 5
6600 Vejen

Tlf. 75 36 53 00
vejen@home.dk
www.home.dk/vejen

13. december 2024

Fra bryggerset er der adgang til stort disponibelt værelse der efter bedste skøn ikke er med i boligarealet men udhuset der er indrettet med stort walk-in og soveværelse. Derudover er der til ejendommen en havestue der skønnes at være omkring 15 kvadratmeter, arealet er ikke registeret på BBR.

Ejendommen opvarmes ved fjernvarme. Ejendommen er med tilhørende terrasse og pæn anlagt have samt gårdsplads med god plads til parkering mv.

Vurdering af kontantpris:

Kontantpris kr. 1.800.000,00.

Ejendommen Nøddevej 12 og 14 fungerer i dag som en samlet ejendom og vurderes svær omsættelig hvis man ønsker at sælge dem hver for sig. Derfor vil min anbefaling være at sælge ejendommen som en samlet enhed.

Med baggrund i beliggenhed, størrelse, vedligeholdelsesmæssige stand, vurderes ejendommen til at være omsættelig.

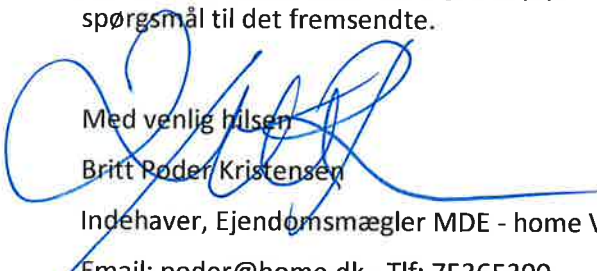
Vurdering af handelspris i det nuværende marked og under forudsætning af, uændret markeds- og renteniveau, at ejendomsdatarapporten ikke indeholder belastende oplysninger, at grunden ikke er forurennet.

Vurdering af samlet kontantpris:

Kontantpris kr. 2.500.000,00.

Jeg er til tjeneste med yderligere oplysninger, og hører gerne hvis der er spørgsmål til det fremsendte.

Med venlig hilsen


Britt Poder Kristensen

Indehaver, Ejendomsmægler MDE - home Vejen

Email: poder@home.dk - Tlf: 75365300

Penta Advokaterne

home
Kom godt hjem

VEJEN

v/Poder & Kristensen
Ejendomsmæglere, MDE

Nørregade 5
6600 Vejen

Tlf. 75 36 53 00
vejen@home.dk
www.home.dk/vejen

13. december 2024

Nøddevej 12, 6600 Vejen



Nøddevej 14, 6600 Vejen

