



Nybolig Erhverv
København A/S
Ejendomsmæglerfirma

CVR-nr. 26 77 46 59

□ Kampmannsgade 1, 4.
DK-1604 København V
Tlf. +45 3364 6500
Fax +45 3364 6501
1604@nybolig.dk

☒ Frederiksværksgade 35, 1.
DK-3400 Hillerød
Tlf. +45 3364 6500
Fax +45 4594 8060
3401@nybolig.dk

19. februar 2010
Sag JJ7793S

Hillerød Kommune
Teknik Planlægning
Trollesmindealle 27
3400 Hillerød

Birgitte Christensen

Rønnevangs Allé 3-5, 3400 Hillerød og Ægirsvej 4, 3400 Hillerød

Efter behageligt møde torsdag den 11. februar 2010 fremsendes hermed mine bemærkninger til salgspriserne på ovennævnte ejendomme.

Rønnevangs Allé 3-5:

Jeg kan hermed bekræfte, at en kontant salgspris på kr. 500 pr. m² er markedsprisen på det grundareal på ca. 26.750 m², der ligger til højre for indgangen af ejendommen under følgende forudsætninger:

- At arealet ikke ændrer zonestatus
- At køber overtager ansvaret for en evt. oprensning i forbindelse med jordforurening
- At sælger betaler udstykningsomkostninger.

Ægirsvej 4:

Jeg kan hermed bekræfte, at en kontant salgspris på kr. 12.000.000 er markedsprisen på ejendommen. Salgsprisen er fastsat på baggrund af sædvanlige handelsvilkår med baggrund i det nuværende marked.

Ovennævnte priser skal ses i sammenhæng med at markedet er under pres, da den internationale finanskrise har sat en bremser for mange udlån og de faldende ejendomspriser lægger en dæmper på investeringstrangen for nye ejendomsprojekter. Samt at ejendommene vurderes at kunne sælges i en handel mellem en villig køber og en villig sælger – efter sædvanlig markedsføring og forhandling, samt hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang, således at der ikke er taget hensyn til specielle liebhaverinteresser, (dvs. individuelle ikke markedsrelaterede interesser), samt handlet på sædvanlige handelsvilkår.

Måtte du have spørgsmål m.v. er du meget velkommen til at kontakte mig på direkte tlf. 4594 8064.

Med venlig hilsen
Nybolig Erhverv Nordsjælland

Jesper Jensen
Statsaut. ejendomsmægler, MDE
Direkte +45 45 94 80 64 - jes@nybolig.dk