

**Slagelse Kommune Havne**

Att.: Allan Christensen

Sendt pr. mail: [ach@korsoerhavn.dk](mailto:ach@korsoerhavn.dk)Skælskør, den 8. marts 2016  
Vores ref.: V42301601**Vedr.** Ejendommen beliggende Agersø Møllevej 11, Agersø, 4230 Skælskør.**Matrikel nr.:** 10o Agersø By, Agersø.**Tinglyste ejere:** Den selvejende Institution Fonden For Agersø Lystbådehavn.

Jeg er blevet anmodet om at udarbejde en vurdering af, hvad et areal på 150 – 200 m2 kan udlejes til i årlig grundleje.

En lejer ønsker at etablere en udsalg af pølser, is, sodavand, slik etc.

Det er oplyst, at lystbådehavnen i gennemsnit har 2.500 overnatninger pr. år.

Herudover skal der tillægges et antal besøgende turister, øvrige gæster og salg til lokale borgere fra øen.

Sæsonen for turister og båd-besøgende må antages at vare ca. 4 måneder, fra starten af maj til slutningen af august. Herefter vil blive svært at skabe en rimelig omsætning, hvorfor det er sandsynligt at vognen skal lukkes ned.

Der i beregningen taget højde for, at udsalgsstedet kan skabe omsætning i 4 måneder.

Der findes ikke nogle umiddelbare sammenlignelige grundarealer til leje i området, som jeg kender til, hvorfor der ikke er noget umiddelbart sammenligningsgrundlag.

**Vurderingen:**

På baggrund af ovennævnte, er det min vurdering, at arealet kan udlejes for ca. 70 kr. pr. kvadratmeter pr. år. Dette giver en udlejningspris på 150 m2 x 70 kr. = **10.500 kr. pr. år / 200 m2 x 70 kr. = 14.000 kr. pr. år.**

Med venlig hilsen  
EDC Martin Mortensen  
Martin MortensenIndehaver, Ejendomsrådgiver  
Medlem af Dansk EjendomsrådgiverforeningMartin Mortensen Skælskør  
Østergade 2  
4230 Skælskør