

## SAMLET VURDERING OG TAKST.

Eiendommen ligger på Vormstad ved Moe kirke ca. 10 km sør for kommunesenteret i Orkland kommune. Orkdal med tettstedene Fannrem/Orkanger har et rikt næringsliv, industri, handels og servicebedrifter, samt de fleste offentlige tjenester.

Til Vormstad er det ca. 1 km, der finner man bl.a. dagligvarebutikk og barnehage.

Til Svorkmo er det ca. 2 km hvor det er bl.a. 1-10 skole og idrettsplass/samfunnshus. Eiendommens tun og bygninger ligger nord for Moe kirke like ved Fv. 65.

**2 VEKSTHUS:** Det eldste veksthuset fra 1952 er i daglig bruk og har for så vidt grei nytteverdi, men er slitt og har begrenset med oppvarningsmuligheter. Oppført på støpt mur og grusgulv med glass i overbygget. Tilbygget i treverk er også noe slitt med begrenset nytteverdi men er i daglig bruk.

Veksthuset fra 1984 med grunnflate 600 m<sup>2</sup> er oppført på støpt mur/betongplate og har for øvrig polykarbonatplater og noe acrylplater. Innlagt vannbåren varme fra el-kolbe og fyrkjele, halvautomatisk vatningsanlegg. Det er også etablert eget bygg/avlukke inne i veksthuset med vaskerom/wc/dusj, norddelen av bygget inneholder butikk/lagerplass og vaskerom, teknisk rom.

**BUTIKKBYGNING:** Videre i nordenden på veksthuset fra 1984 er det påbygd butikk/servicebygg i 2014 med grunnflate 50 m<sup>2</sup> med 2.etg, totalt bruksareal ca. 100 m<sup>2</sup>. Oppført i bindingsverk og isolert etter byggeårets standard. Inneholder: Blomster-butikk/utsalg, carport/inngangsparti. 2.etg: Kontor, kjøkkenkrok, spiserom, garderobe. Det er treverk/panel på vegger og himling og bygningen fremstår som i god stand med meget god nytteverdi og har lav grad av bruksslitasje. Bygningen har også alternativ verdi med et bredt bruksområde og kan enkelt omgjøres til f.eks leilighet/boenhet. Ved siden av butikkbygningen er det satt opp gapahuk/lagerbygning fra 2010 i treverk som er i god stand med god nytteverdi.

Etter en samlet vurdering av relevante forhold i tilknytning til eiendommens bruks og avkastningsverdi, settes verditaksten for eiendommen Groven Gartneri gnr/bnr 107/29 til:

**Kr: 2.100.000,- kronertommillioneretthundredetusen. 00/100.**