



VURDERINGSRAPPORT

2 GRUNDSTYKKER VED NØRREGADE

Nørregade 17 + 30
9632 Møldrup



INDHOLD

BESKRIVELSE	
3	Beskrivelse og billeder
VURDERINGSFORRETNING	
3	Ejendommen
3	Ejerforhold
3	Rekvirent
3	Formål
3	Besigtigelse
3	Vurderingsrapport tilsendt
3	Vurderingsmægler
TEMA / FORUDSÆTNINGER	
4	Tema for vurderingen
VURDERING	
5	Vurderingsansættelse
5	Vurderingssum
FAKTA	
6	Ejendommen
6	Offentlig vurdering
6	Offentlige forhold / planer
6	Miljøforhold
ØKONOMI	
7	Vurderingssum
BILAG / HABILITET / COPYRIGHT	
8	Bilag
8	Habilitet
8	Copyright
8	Underskrift
KONTAKTINFORMATION	
9	Kontaktinformation

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Nørregade 17, 9632 Møldrup

Ejerforhold

Matr. Nr. 2 u, Åstrup, Roum
Erhvervshuset Revlingen Møldrup

Matr. Nr. 2 ab, Åstrup, Roum
Scanflavour A/S

Rekvirent

Viborg Kommune
Att.: Torben Nørgaard
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
Tlf.: 87878023
Mail: tno@viborg.dk

Formål

Baggrund: Rekvirenten ønsker at få fastsat den kontante markedsværdi for et grundstykke på ca. 490 m² der er en del af matr. nr. 2 u, Åstrup, Roum samt et grundstykke på ca. 200 m² der er en del af matr. nr. 2 ab, Åstrup, Roum.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 03.04.2017

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

Vurderingsrapport tilsendt

Vurderingsrapporten er udfærdiget i 1 eksemplarer, der er tilsendt rekvirenten som en pdf. fil. Derudover beholder ejendomsmægler et eksemplar af vurderingsrapporten.

Vurderingsmægler

Plus Mæglerne ApS

Christian Guldager
Farvervej 1B, 1., 8800 Viborg
Tlf.: 40869715
Mail: cg@plus-maeglerne.dk

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

- Tema 1: At fastsætte den kontante markedsværdi for grundstykket der udgør en del af matr. nr. 2 u, Åstrup, Roum, med henblik på et evt. salg af grundstykket, som det er og forefindes.
- Tema 2: At fastsætte den kontante markedsværdi for grundstykket der udgør en del af matr. nr. 2 ab, Åstrup, Roum, med henblik på et evt. salg af grundstykket, som det er og forefindes.
- "Markedsværdien er den vurderede sum, for hvilken en ejendom skal kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver især har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang. Markedsleje kan forstås analogt hermed"

VURDERING

Vurderingsansættelse

Ad Tema 1: Den kontante markedsværdi ansættes til kr. 73.500,00 svarende til kr. 150,00 pr. m².

Ad Tema 2: Den kontante markedsværdi ansættes til kr. 30.000,00 svarende til kr. 150,00 pr. m².

Ud over vurderingssummen afholder køber omkostningerne til udstykningen samt øvrige handelsomkostninger, herunder evt. moms.

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal
Del af 2 u Åstrup, Roum	4.20
Del af 2 ab Åstrup, Roum	2.61
Areal i alt	6.81

Anvendelse

Ejendomstype

Erhvervsgrund

Anvendelse, aktuel

Erhvervsgrund

Kommune

Viborg

Region

Region Midtjylland

Zonestatus

Byzone

Offentlig vurdering

År 2016	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

Ejendommen er under omvurdering.

Der er ingen offentlig vurdering for de 2 grundstykker, da de p.t. ikke er udstykket.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Matr. nr. 2 u, Åstrup, Roum er omfattet af Lokalplan nr. 342 - Center- og Idrætsområde ved Skivevej i Møldrup..

Matr. nr. 2 ab, Åstrup, Roum er omfattet af Lokalplan nr. 439 - Erhvervsområde nord for Hobrovej i Møldrup.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Erhvervsgrund

Miljøforhold

Overfladeforurening

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på de 2 matrikler.

ØKONOMI

Vurderingssum

Beløb i kr.

Kontantpris

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT

Bilag

Modtagne bilag / indhentede oplysninger

Vurderingen bygger på oplysninger modtaget fra rekvirenten samt oplysninger indhentet på Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikts hjemmeside www.ois.dk, Viborg Kommune og Region Midtjylland.

Bilag til vurderingsrapporten

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

Copyright

Vurderingen må ikke uden skriftlig tilladelse fra Plus Mæglerne ApS benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

Underskrift

Viborg, den 03.04.2017



Plus Mæglerne ApS
Christian Guldager
Farvervej 1B, 1., 8800 Viborg

KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Plus Mæglerne ApS
Farvervej 1B, 1.
8800 Viborg

Telefon: 70211213
E-mail: kontakt@plus-maeglerne.dk
Hjemmeside: www.plus-maeglerne.dk

Kontakt

Christian Guldager

Mobil: 40869715
Direkte: 40869715
E-mail: cg@plus-maeglerne.dk

