

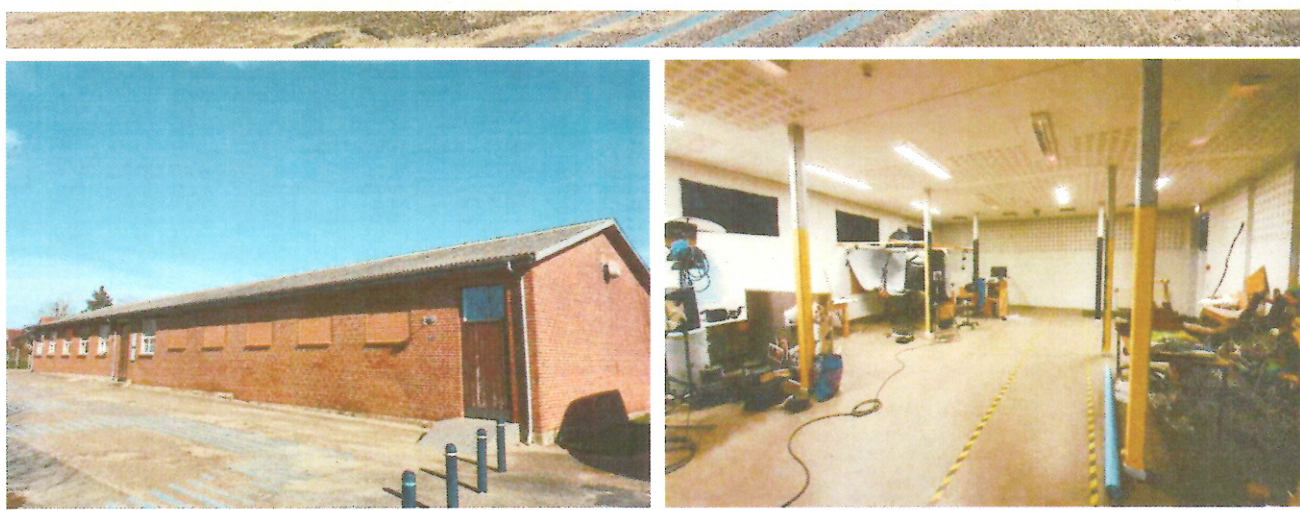


## VURDERINGSRAPPORT

Regimentsvej 6  
8800 Viborg



### VURDERING AF BYGNING MED SOKKELGRUND



# INDHOLD

| BESKRIVELSE                   |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 3                             | Beskrivelse og billeder            |
| VURDERINGSFORRETNING          |                                    |
| 4                             | Ejendommen                         |
| 4                             | Ejerforhold                        |
| 4                             | Rekvirent                          |
| 4                             | Formål                             |
| 4                             | Besigtigelse                       |
| 4                             | Vurderingsrapport                  |
| 4                             | Vurderingsmægler                   |
| TEMA / FORUDSÆTNINGER         |                                    |
| 5                             | Forudsætninger                     |
| VURDERING                     |                                    |
| 6                             | Vurderingsansættelse               |
| 6                             | Vurderingssum                      |
| FAKTA                         |                                    |
| 7                             | Ejendommen                         |
| 7                             | Offentlig vurdering                |
| 7                             | Tekniske installationer - løsøre   |
| 7                             | Energimærke                        |
| 7                             | Offentlige forhold / planer        |
| ØKONOMI                       |                                    |
| 8                             | Vurderingssum                      |
| 8                             | Moms                               |
| BILAG / HABILITET / COPYRIGHT |                                    |
| 9                             | Bilag                              |
| 9                             | Habilitet                          |
| 9                             | Copyright                          |
| 9                             | Underskrift                        |
| KONTAKTINFORMATION            |                                    |
| 10                            | Kontaktinformation og åbningstider |

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



Den vurderede bygning, der er opført i 1929 og ombygget i 2002, har et bebygget areal på 335 kvm.

Der udføres ikke nogen nærmere beskrivelse af ejendommen, da rekvirenten er bekendt med den.

# VURDERINGSFORRETNING

## Ejendommen

Regimentsvej 6, 8800 Viborg

## Ejerforhold

Viborg Kommune  
Cvr.nr. 29189846  
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

## Rekvirent

Viborg Kommune  
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg  
Tlf.: 87878787

## Formål

Baggrund:       Rekvirenten ønsker at få fastsat den kontante markedsværdi for eksisterende bygning med sokkelgrund.

Tema 1:           Fastsættelse af den kontante markedsværdi for bygningen med sokkelgrund.

"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"

## Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 25.03.2020

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

## Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt rekvirenten som en pdf. fil.

## Vurderingsmægler

Plus Mæglerne ApS

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

# TEMA / FORUDSÆTNING

## Forudsætninger

Det forudsættes, at:

- ejendommen ikke er behæftet med fejl og mangler,
- der ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder overfor tredjemand,
- der ikke påhviler ejendommen utinglyst gæld til det offentlige eller andre,
- der ikke er afsagt kendelser eller vedtaget betalingsvedtægter vedrørende anlægsarbejder, hvoraf der senere pålægges ejendommen udgifter,

# VURDERING

## Vurderingsansættelse

Ad Tema 1:

Vi har lagt ejendommens anvendelsesmuligheder, i henhold til lokalplanen, til grund for vores vurdering.

Såfremt et salg vil være omfattet af loven om pålægning af moms på salgssummen, betales dette ud over vurderingssummen.

Ligeledes ud over salgssummen afholder køber alle handelsomkostninger.

## Vurderingssum

Ejendommens værdi fastsættes til:

**Kontantpris kr. 1.400.000**

# FAKTA

## Ejendommen

Matr. nr.

235 b Viborg Markjorder

### Anvendelse

Ejendomstype

Bygning til institution m.m.

Anvendelse, aktuel

Kommune

Viborg

Region

Region Midtjylland

Zonestatus

Byzone

### Arealfordeling

Bebygget areal

335 m<sup>2</sup>

Erhvervsareal u/afskrivninger

335 m<sup>2</sup>

Etageareal i alt

335 m<sup>2</sup>

## Offentlig vurdering

År 2019

Beløb i kr.

Ejendomsværdi

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Det vurderede areal er p.t. ikke selvstændigt vurderet og betaler ikke grundskyld. Dette kan dog ændre sig ved et evt. frasalg.

## Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Offentlig

El, vand og varme

Vand: Offentlig

Varmer: Fjernvarme

## Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

## Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 211 + Tillæg 1.

# ØKONOMI

## Vurderingssum

*Beløb i kr.***Kontantpris****1.400.000**

Købesummen er ekskl. moms.

Beregninger i denne salgsoptilling er uden hensyntagen til momspligt.

## Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

# BILAG / HABILITET / COPYRIGHT

## Bilag

### Modtagne bilag / indhentede oplysninger

Vurderingen bygger på oplysninger modtaget fra rekvirenten samt oplysninger indhentet på Udviklings- og Forenklingsstyrelsens hjemmeside [www.ois.dk](http://www.ois.dk), Viborg Kommune og Region Midtjylland

### Bilag til vurderingsrapporten

Følgende dokumenter er gennemgået:

BBR - meddelelse  
Lokalplan - nr. 211 + Tillæg 1

## Habilitet

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

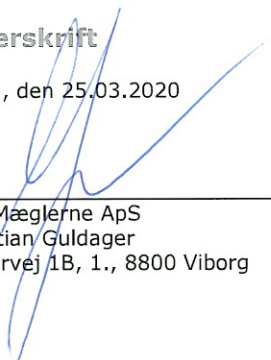
Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

## 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 25.03.2020



---

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

## KONTAKTINFORMATION



**Plus Mæglerne** er et uafhængigt erhvervsmæglerfirma.

Vi er selvstændige og uafhængige af finansielle institutter.

Ingen kunder er ens og derfor arbejder vi ud fra individuelle og fleksible samarbejdsaftaler.

Vi er specialister indenfor: salg, udlejning, rådgivning og vurdering af alle typer af erhvervsejendomme og -lokaler.

Vi er specielt stærke i Midtjylland, men løser også opgaver i såvel København, Odense som Aalborg.

Vi er alsidige og har et stort netværk, stort lokalkendskab samt stort engagement.

Vi ved, at samarbejde skaber fælles succes for os samt ikke mindst for vores kunder.

---

### EJENDOMSMÆGLER

Plus Mæglerne ApS  
Farvervej 1B, 1.  
8800 Viborg

Telefon: 70 211 213  
E-mail: [kontakt@plus-maeglerne.dk](mailto:kontakt@plus-maeglerne.dk)  
Hjemmeside: [www.plus-maeglerne.dk](http://www.plus-maeglerne.dk)

### Åbningstider

|         |             |
|---------|-------------|
| Mandag  | 09.00-17.00 |
| Tirsdag | 09.00-17.00 |
| Onsdag  | 09.00-17.00 |
| Torsdag | 09.00-17.00 |
| Fredag  | 09.00-14.00 |
| Lørdag  | Lukket      |
| Søndag  | Lukket      |

### Kontakt

Christian Guldager

Mobil: 40869715  
Direkte: 40869715  
E-mail: [cg@plus-maeglerne.dk](mailto:cg@plus-maeglerne.dk)

