



Svend Døssing

Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

J.NR. 87506259

REKVIRENT:

Viborg Kommune
Kommunaldirektørens område
Stabs- og Byrådssekretariatet
Prinsens Allé 5
8800 Viborg
Att. Torben Nørgaard

BELIGGENHED:

En del af Gl. Randersvej 23C
8800 Viborg

EJER:

Jens Bork
Gl. Randersvej 23C
8800 Viborg

MATR. NR.:

En del af 8 o, Overlund By, Asmild.

KOMMUNE:

Viborg.

TEMA:

Fastsættelse af ejendommens værdi i fri handel på vurderingstidspunktet. Vurdering skal foretages af en del af ejendommen skraveret i bilag dateret 7/9-2018.

Rekvirenten har endvidere ønsket en vurdering ejendommens værdi i fri handel, hvor der tages hensyn til, at ny Overlund Skole er placeret i området – uden at en specifik placering har kunnet udpeges.

FORMÅL:

Vurdering i forbindelse med påtænkt køb.

BESIGTIGELSE:

Ejendommen blev besigtiget onsdag, den 12. september 2018.

Til stede var Jens Bork, der fremviste ejendommen og beredvillig besvarede de stillede spørgsmål.

Ejendommen blev besigtiget i godt vejr.



Svend Døssing

Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

DOKUMENTER:

Vi har selv fremskaffet:

- a) Tingbogsattest af 10.09.2018
- b) Vurderingsmeddelelse af 01.10.2017
- c) BBR-ejermeddelelse af 10.09.2018

Vi har modtaget:

- a) Skitse over det vurderede areal af 07.09.2018

FORSIKRINGER:

Forsikringsforhold er ej oplyst.

EJENDOMSVÆRDI:

Pr. 1. oktober 2017.....kr.	34.700,00
heraf grundværdi.....kr.	34.700,00

SERVITUTTER:

Følgende servitutter er lyst på ejendommen:

Dokument om byggelinier m.v, lyst 01.04.1931

Servitutten giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

EJENDOMSTYPE:

Fritliggende grund.

BYGGEÅR:

Ejendommen er ubebygget.

BENYTTELSE:

Ubebygget areal.

ZONESTATUS:

Byzone.

GRUNDAREAL:

Jf. opmåling på stedet anslås det vurderede areal til 520 kvm.

BEBYGGET AREAL:

Ifølge BBR-ejermeddelelse:

0 kvm.

BOLIGAREAL:

Ifølge BBR-ejermeddelelse:





Svend Døssing

Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

0 kvm.

ENERGIMÆSSIG TILSTAND:

Ingen relevante oplysninger.

VARMEANLÆG:

Ejendommen er uopvarmet.

VAND:

Ejendommen er uden vandforsyning.

VEJ:

Offentlig vej.

KLOAK:

Ejendommen er ikke kloakeret.

BESKRIVELSE:

En andel af et ubebygget areal i Overlund. Arealet anslås til 520 kvm. og er beliggende et attraktivt område i umiddelbar nærhed til skole, 3 børnehaver, indkøb og busforbindelser. I kommuneplanen anføres området som boligområde til åben-lav og tæt-lav boligbyggeri, daginstitutioner og lignende.

FORUDSÆT- NINGER:

- at de på ejendommen værende bygninger med deriværende installationer er lovligt opført, indrettet og benyttet, medmindre andet udtrykkeligt er anført i nærværende vurdering.
- at der ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen.
- at der ikke er eller har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget ved angreb af svamp eller insekter.
- at installationer og medfølgende løsøre er gældfri og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen.
- at der på ejendommen ikke findes skov eller fredskovpligtig areal.
- at der ikke påhviler ejendommen utinglyst rettigheder eller byrder.
- at ejendommen ikke er under omvurdering.
- at der ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen.
- at alt overtages som det er og forefindes og af køber beset.
- at alle miljøforhold er i orden og kan godkendes af offentlige myndigheder.



Svend Døssing

Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot, losseplads eller i øvrigt sket forurening af undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer, og at det overdragne sælger bekendt heller ikke forud herfor er forurennet som anført, samt at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav i den anledning fra offentlige myndigheder.
- at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutning og anlægsarbejder, herunder vej, fortov, fælles anlæg, fælles antenne, el, gas, varme, vand er betalt og, at der sælger bekendt ikke er udført arbejde eller afsagt kendelser vedrørende fornævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.
- at køber overtager eventuel momsreguleringsforpligtelser

SÆRLIGE FORUDSÆTNING/- OPLYSNING:

- At ejendommens areal på stedet blev opmålt til ca. 520 kvm og dette areal ligges til grund for vurderingen.

På grundlag af de foreliggende oplysninger, forudsætninger, besigtigelse samt diverse beregninger, fastsætter jeg ejendommens handelsværdi til at være:

Kr. 250.000,00 kontant

skriver kroner tohundrede femtitusinde 00/00,
kontant.

VURDERING AF HANDELSPRIS:

På grundlag af de foreliggende oplysninger, ovenstående forudsætninger, besigtigelse samt diverse beregninger, fastsætter jeg ejendommens handelsværdi med oplysningen om ny Overlund Skoles placering i området til at være:

Kr. 200.000,00 kontant

Skriver kroner to hundredetusinde 00/00 kontant.

SUPPLERENDE OPLYSNINGER:

Vurderingsforretningen er udført efter vort bedste skøn og overbevisning.

Vi erklærer, ikke at have andre interesser i sagen end nærværende vurdering.

Vurderingen, der ikke uden vores skriftlige tilladelse, må benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet, hverken helt



Svend Døssing

Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

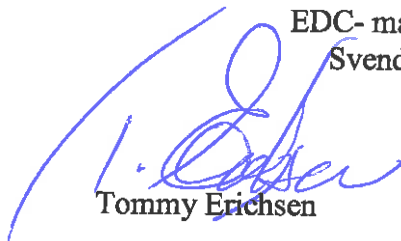
eller delvist, er udfærdiget i 1 eksemplarer.

TILSENDT:

Viborg Kommune
Kommunaldirektørens område
Stabs- og Byrådssekretariatet
Prinsens Allé 5
8800 Viborg
Att. Torben Nørgaard

Viborg , den 19. september 2018

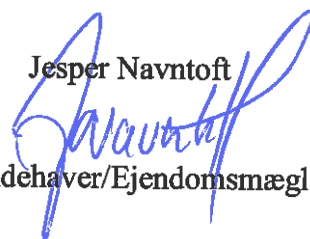
EDC- mæglerfirmaet
Svend Døssing



Tommy Erichsen

Indehaver/Ejendomsmægler/Valuar

Jesper Navntoft



Indehaver/Ejendomsmægler