

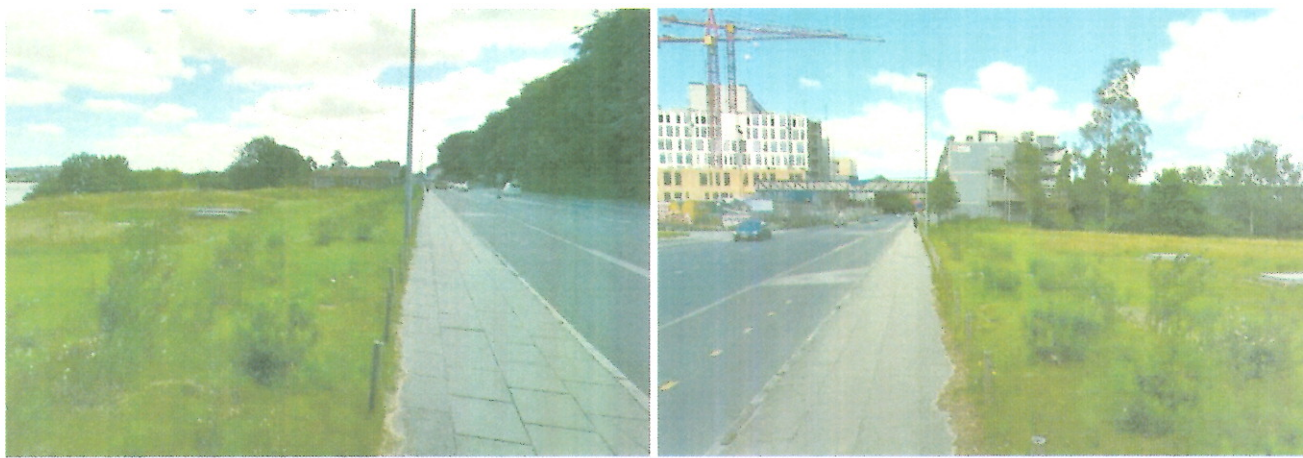
VURDERINGSRAPPORT

Erhvervsgrund

Gl. Århusvej 17
8800 Viborg



GRUNDSTYKKE UDLAGT TIL GRØNT OMRÅDE



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Grundstykket, der er udlagt som grønt område, er beliggende i den sydlige del af Viborg lige overfor det nye Regionshospital og lige ud til Gl. Århusvej.

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Gl. Århusvej 17, 8800 Viborg

Ejerforhold

Energi Viborg Vand A/S
Bøssebogervej 8, 8800 Viborg

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 markedsverdi for grundstykket på 268 m², der udgør en del af matr. nr. 586 c, Viborg Markjorder beliggende Gl. Århusvej 17, 8800 Viborg.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 20.06.2017

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 ejendomsægler 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: At fastsætte ejendoms kontante markedsværdi, 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"

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

Den kontante markedsværdi ansættes til kr. 25.000,00 excl. moms.

Ud over købesummen betaler køber omkostninger til evt. moms, udstykningsomkostninger samt øvrige handelsomkostninger.

Vurderingssum

Vurderingssum kontant kr. 25.000 excl. moms

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal
586 c Viborg Markjorder	268 m ²
Areal i alt	268 m ²

Anvendelse

Ejendomstype

Anvendelse, aktuel

Erhvervsgrund

Grønt område

Kommune

Region

Zonestatus

Viborg

Region Midtjylland

Byzone

Arealfordeling

Grundareal

268 m² heraf vej 0 m²

Offentlig vurdering

År 2016

Beløb i kr.

Ejendomsværdi

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Hele grunden er p.t. samvurderet med andre grunde.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 352.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Grønt område

ØKONOMI

Vurderingssum

Beløb i kr.

Kontantpris	25.000
-------------	--------

Salget kan evt. være omfattet af momspligt.

Købesummen er ekskl. moms.

Beregninger i denne salgsoptilling er uden hensyntagen til momspligt.

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

Følgende dokumenter er gennemgået:

Matrikel identifikation
Jordforureningsattest - 2017
Lokalplan nr. 352

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 21.06.2017



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

