



VURDERINGSRAPPORT

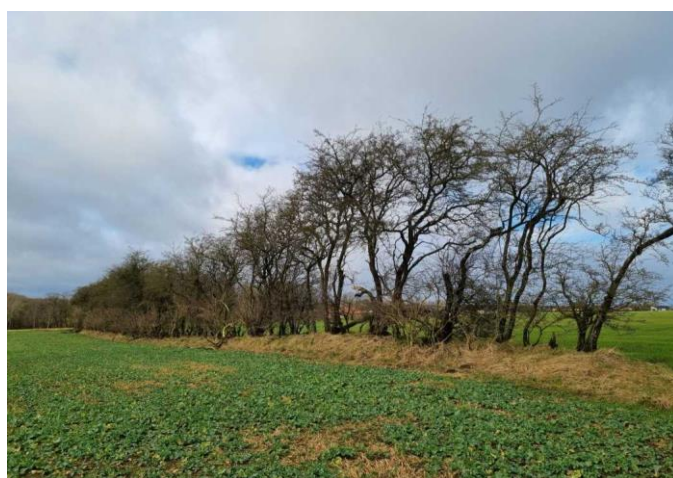
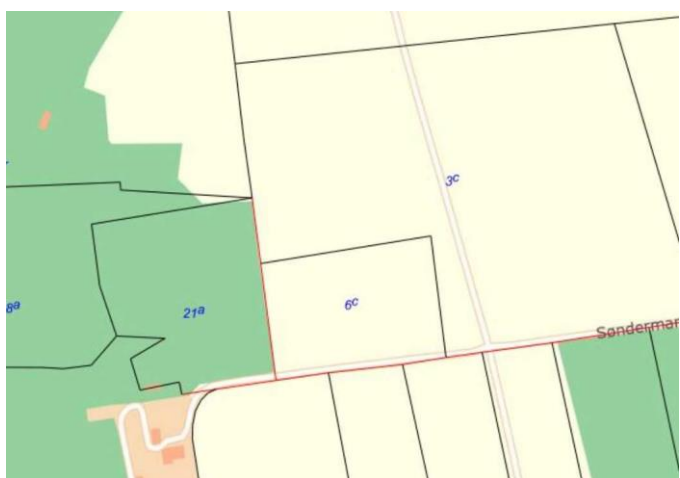
Erhvervsgrund

Del af Søndermarksvej 27

8830 Tjele



VURDERING AF GRUNDSTYKKE TIL VEJ - CA. 480 KVM



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	VURDERINGSFORRETNING
4	Ejendommen
4	Ejerforhold
4	Rekvirent
4	Formål
4	Besigtigelse
4	Vurderingsrapport
4	Vurderingsmægler
Side	TEMA / FORUDSÆTNINGER
5	Forudsætninger
Side	VURDERING
6	Vurderingsansættelse
6	Vurderingssum
Side	FAKTA
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Offentlige forhold / planer
7	Tingbog og servitutter
Side	BILAG / HABILITET / COPYRIGHT
8	Bilag
8	Habilitet
8	Copyright
8	Underskrift
Side	TEGNINGER
9	Tegning
9	Tegning
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Viborg Kommune ønsker at erhverve et jordareal på ca. 4 meter i bredden og ca. 120 meter i længden til vej.

Det vurderede grundstykke, udgør ifølge rekvirenten ca. 480 kvm.

Der udføres ingen nærmere beskrivelse, da rekvirenten er bekendt med dette.

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Del af Søndermarksvej 27, 8830 Tjele

Ejerforhold

Lone Guldbæk Karlsen
Nils Koefoed
Søndermarksvej 27, 8830 Tjele

Rekvirent

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

Formål

Baggrund:

I forbindelse med evt. etablering af vej fra Søndermarksvej og ind på kommunens areal, matrikel nr. 13dr, ønsker rekvirenten at få fastsat grundstykket, på ca. 480 kvm, kontante markedsværdi.

Tema 1:

Fastsættelse af grundstykkets kontante markedsværdi, hvor den fremtidige anvendelse skal være vej.

"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 17.02.2022

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt rekvirenten

Vurderingsmægler

Plus Mæglerne ApS

Christian Guldager
Skottenborg 12-14, 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

Tema 1:

Vurderingssummen udgør kr. 25,00 excl. moms pr. kvm eller i alt kr. 12.000 excl. moms.

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

Ejendommen vurderes kontant til kr. 12.000

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Del af Søndermarksvej 27, 8830 Tjele
Kommune	Viborg
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Landzone

Anvendelse

Ejendomstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Landbrug

Matr. nr.	Areal
Del af 3 c Ørum By, Ørum	480 m ²

Arealfordeling

Grundareal	480 m ² heraf vej 0 m ²
------------	---

Offentlig vurdering

År 2021	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

Det vurderede areal er p.t. ikke selvstændigt vurderet.

Offentlige forhold / planer

Kommuneplaner

ØRUM.R1.03_T47 - Ørum Grønne arealer

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrug

Tingbog og servitutter

Servitut 1:
11.06.1903-923110-69 - Dok om vandværk mv, Vedr 3C

Servitut 2:
08.06.1905-923111-69 - Dok om færdselsret mv

Servitut 3:
27.04.1971-3288-69 - Dok om fredning, Vedr 4G

Servitut 4:
25.09.1973-10675-69 - Dok om fredning, Vedr 4G

Servitut 5:
30.06.1981-12672-69 - Dok om kabelanlæg mv, Vedr 3A

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

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, tinglysningen.dk, Viborg Kommune og Region Midtjylland

Bilag til vurderingsrapporten

Følgende dokumenter er gennemgået:

Jordforureningsattest
BBR-meddelelse
Kommuneplan - ØRUM.R1.03_T47 - Ørum Grønne arealer
Elektronisk tingbogsattest

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 22.02.2022

Plus Mæglerne ApS
Christian Guldager
Skottenborg 12-14, 8800 Viborg

TEGNINGER

Tegning



Tegning



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
Skottenborg 12-14
8800 Viborg

Telefon: 70 211 213
E-mail: kontakt@plus-maeglerne.dk
Hjemmeside: www.plus-maeglerne.dk

Åbningstider

Mandag	08.30-16.30
Tirsdag	08.30-16.30
Onsdag	08.30-16.30
Torsdag	08.30-16.30
Fredag	08.30-14.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Kontakt

Christian Guldager

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

