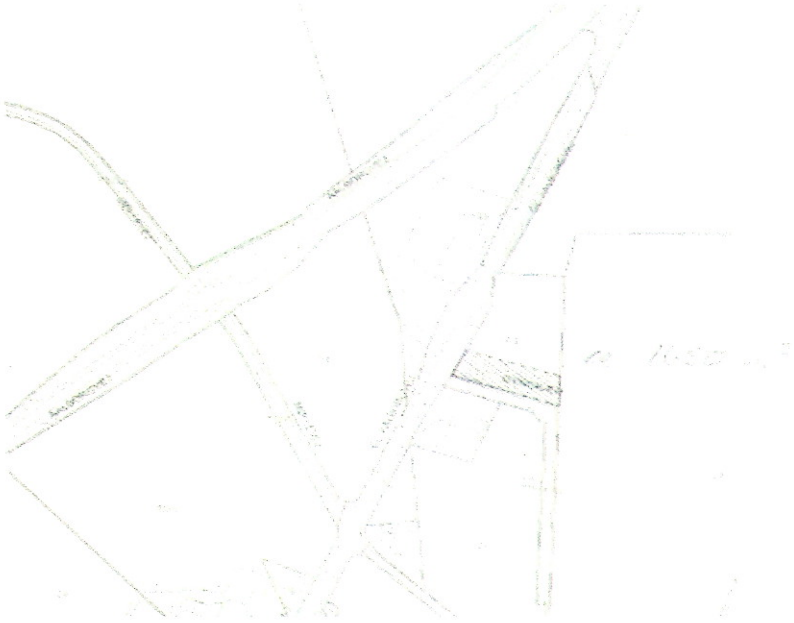
Plus Mæglerne

VURDERINGSRAPPORT

Ubebygget grundstykke

Gyngkær 1
8830 Tjele



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

	VURDERING
6	Vurderingsansættelse
6	Vurderingssum

	FAKTA
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Offentlige forhold / planer
7	Miljøforhold

	ØKONOMI
8	Vurderingssum
8	Kapitalbehov

	BILAG / HABILITET / COPYRIGHT
9	Bilag
9	Habilitet
9	Copyright
9	Underskrift

	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Gyngkær 1, 8830 Tjele

Ejerforhold

Viborg Kommune
Prinsens Alle 5, 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 markedsværdi for et grundstykke på ca. 1.650 m², der er en del af matr. nr. 14q, Løvel By, Løvel beliggende Gyngkær 1, Løvel, 8830 Tjele.

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: At fastsætte ejendoms kontante markedsværdi, med henblik på et evt. salg af ejendommen som den 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

Den kontante markedsværdi ansættes til kr. 25.000,00 svarende til ca. kr. 15,00 pr. m².

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

Vurderingssum

Vurderingssum kontant kr. 25.000

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal
14 q Løvel By, Løvel	1.650 m²
Areal i alt	1.650 m²

Anvendelse

Ejendomstype	Landbrugsjord
Anvendelse, aktuel	Ubebygget grundstykke
Kommune	Viborg
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Landzone

Arealfordeling

Grundareal	1.650 m²	heraf vej 0 m²

Offentlig vurdering

År 2016	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Grundstykket er p.t. ikke særskilt vurderet.

Matriklen er p.t. ikke pålagt grundskyld, men dette ændres efter et frasalg.

Offentlige forhold / planer

Lovlig benyttelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som landbrugsjord

Miljøforhold

Overfladeforurening
Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på matriklen.

ØKONOMI

Vurderingssum

	Beløb i kr.
Kontantpris	25.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	25.000
Handelsomkostninger anslået	930
Anslået kapitalbehov	25.930

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 11.04.2017

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