



VURDERINGSRAPPORT

Ubebygget grundstykke

Reberbanen
8800 Viborg



VURDERING AF GRUNDSTYKKE UDLAGT SOM VEJAREAL

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	Forudsætninger
VURDERING	
6	Vurderingsansættelse
FAKTA	
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Offentlige forhold / planer
ØKONOMI	
8	Vurderingssum
8	Kapitalbehov
8	Vurderingssummens fordeling
8	Handelsomkostninger
BILAG / HABILITET / COPYRIGHT	
9	Bilag
9	Habilitet
9	Copyright
9	Underskrift
KONTAKTINFORMATION	
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Det vurderede areal ca. 19 m², er en del af Kirkegårdsstien beliggende for nordenden af ejendommen Reberbanen 11, 8800 Viborg.

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Reberbanen, 8800 Viborg

Ejerforhold

Viborg Kommune

Prinsens Allé 5, 8800 Viborg

Rekvirent

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

Formål

Baggrund: Rekvirenten ønsker at få fastsat grundstykkets kontante markedsværdi.

Tema 1: At fastsætte den 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"

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 24.01.2017

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

Vurderingsrapport tilsendt

Vurderingsrapporten er udfærdiget i 1 eksemplarer, der er tilsendt rekvirenten. Derudover beholder ejendomsmægler et eksemplar af vurderingsrapporten.

Vurderingsmægler

Plus Mæglerne ApS

Christian Guldager
Vesterbrogade 8, 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,
- evt. momsreguleringsforpligtelse medfølger ejendommen uden særligt vederlag ved tiltrædelse af sædvanlig erklæring overfor Skat.

VURDERING

Vurderingsansættelse

Såfremt salget er omfattet af pligten til at betale moms ved salg af byggegrunde, tillægges vurderingssummen gældende moms.

Vurderingssummen tillægges sælgers omkostninger i forbindelse med udstykningen af grundstykket herunder også omkostninger til sikring (støttemur) af den resterende del af stien ved evt. gravearbejde på det solgte areal.

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal	heraf vej
7000 ab	19 m ²	19 m ²
Areal i alt ifølge Kommunale oplysninger	19 m ²	19 m ²

Anvendelse

Ejendomstype Ubebygget grundstykke
Anvendelse, aktuel Vejareal

Kommune Viborg
Region Region Midtjylland
Zonestatus Byzone

Arealfordeling

Grundareal	19 m ²	heraf vej 19 m ²
------------	-------------------	-----------------------------

Offentlig vurdering

År 2015	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Det vurderede areal er ikke særskilt vurderet

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Grundstykket er omfattet af Lokalplan nr. 432.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som vejareal

ØKONOMI

Vurderingssum

Beløb i kr.

Kontantpris	50.000
-------------	--------

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris	50.000
Handelsomkostninger anslået	1.960
Anslået kapitalbehov	51.960

Vurderingssummens fordeling

Beløb i kr.

Kontant vurderingssum	50.000
-----------------------	--------

Handelsomkostninger, anslået

Tinglysningsafgift skøde	1.960
--------------------------	-------

Kontantomregnet anskaffelsessum	51.960
---------------------------------	--------

Kontantomregning af vurderingssum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontantomregnet vurderingssum

Beløb i kr.

I alt	50.000
-------	--------

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

Tinglysningsafgift - skøde	1.960
Handelsomkostninger inkl. moms	1.960

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:

BBR - meddelelse
Ejendomsvurdering
Oplysning om grundskyld
Lokalplan nr. 432

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 25.01.2017

Plus Mæglerne ApS
Christian Guldager
Vesterbrogade 8, 8800 Viborg

KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Plus Mæglerne ApS
Vesterbrogade 8
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

