Plus Mæglerne

VURDERINGSRAPPORT

Erhvervsgrund

Tingvej 7
8800 Viborg



VURDERING AF GRUNDSTYKKE



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

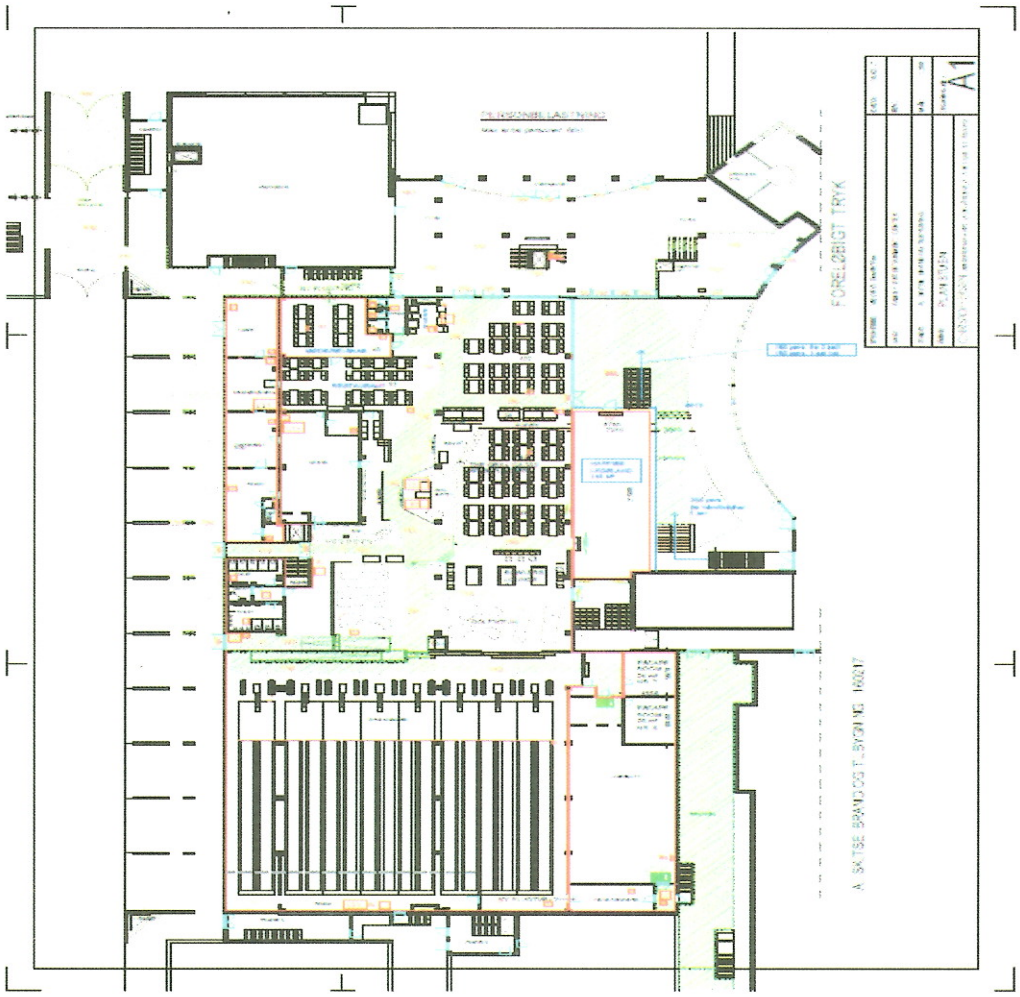
	FAKTA
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Offentlige forhold / planer

	ØKONOMI
8	Vurderingssum

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

	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Tingvej 7, 8800 Viborg

Ejerforhold

Viborg Kommune

Prinsens Allé 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. 145 m², der er en del af matr. nr. 420 l, Viborg Markjorder beliggende Tingvej 7, 8800 Viborg.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 15.05.2017

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 grundstykkets 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:

- fuldtud bebyggelse af grundstykket kan ske inden for den tilladte bebyggelsesprocent.
- bebyggelsen anvendes i henhold til lokalplanens bestemmelser.
- bebyggelse og anvendelse er ok i forhold til brandsikringsregler.

VURDERING

Vurderingsansættelse

Den kontante markedsværdi ansættes til kr. 225.000,00 excl. moms svarende til kr. ca. 1.550,00 excl. moms pr. m².

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

Vurderingssum

Vurderingssum kontant kr. 225.000

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal
420 l Viborg Markjorder	145 m²
Areal i alt	145 m²

Anvendelse

Ejendomstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Ubebygget grundstykke
Kommune	Viborg
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone

Arealfordeling

Grundareal	145 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.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner
Grundstykket er omfattet af Lokalplan nr. 349 - Stadionområdet i Viborg.

Lovlig benyttelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Erhvervsgrund

ØKONOMI

Vurderingssum

	Beløb i kr.
Kontantpris	225.000

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
Jordforureningsattest - 2017
Lokalplan nr. 349

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 15.05.2017

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