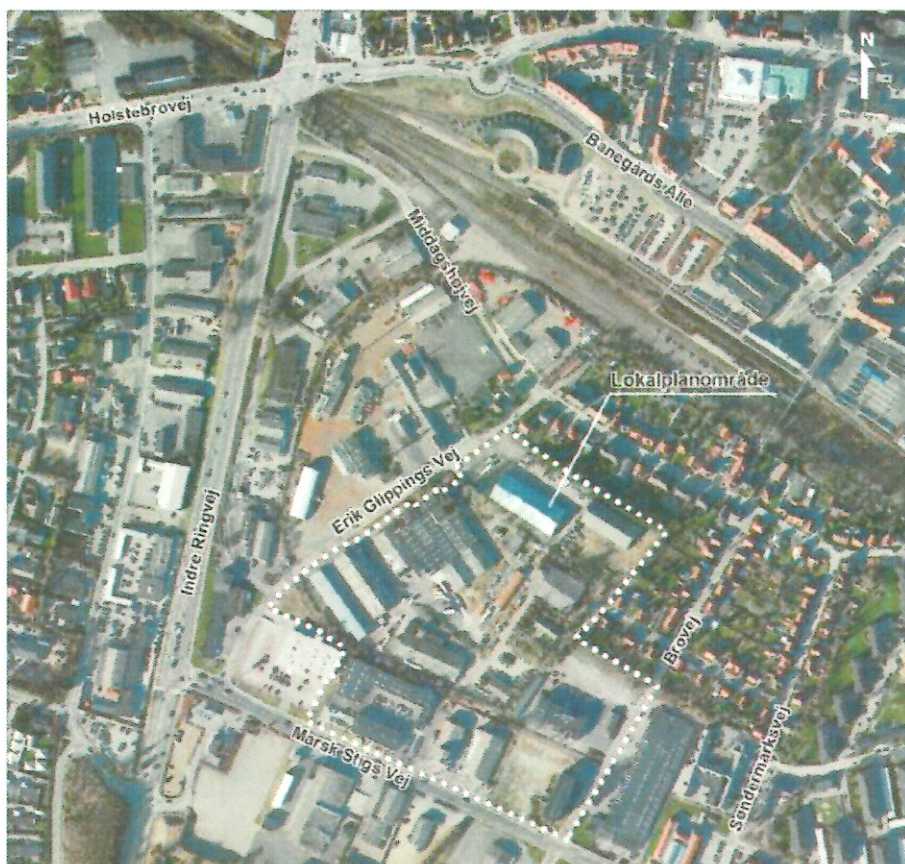




VURDERINGSRAPPORT

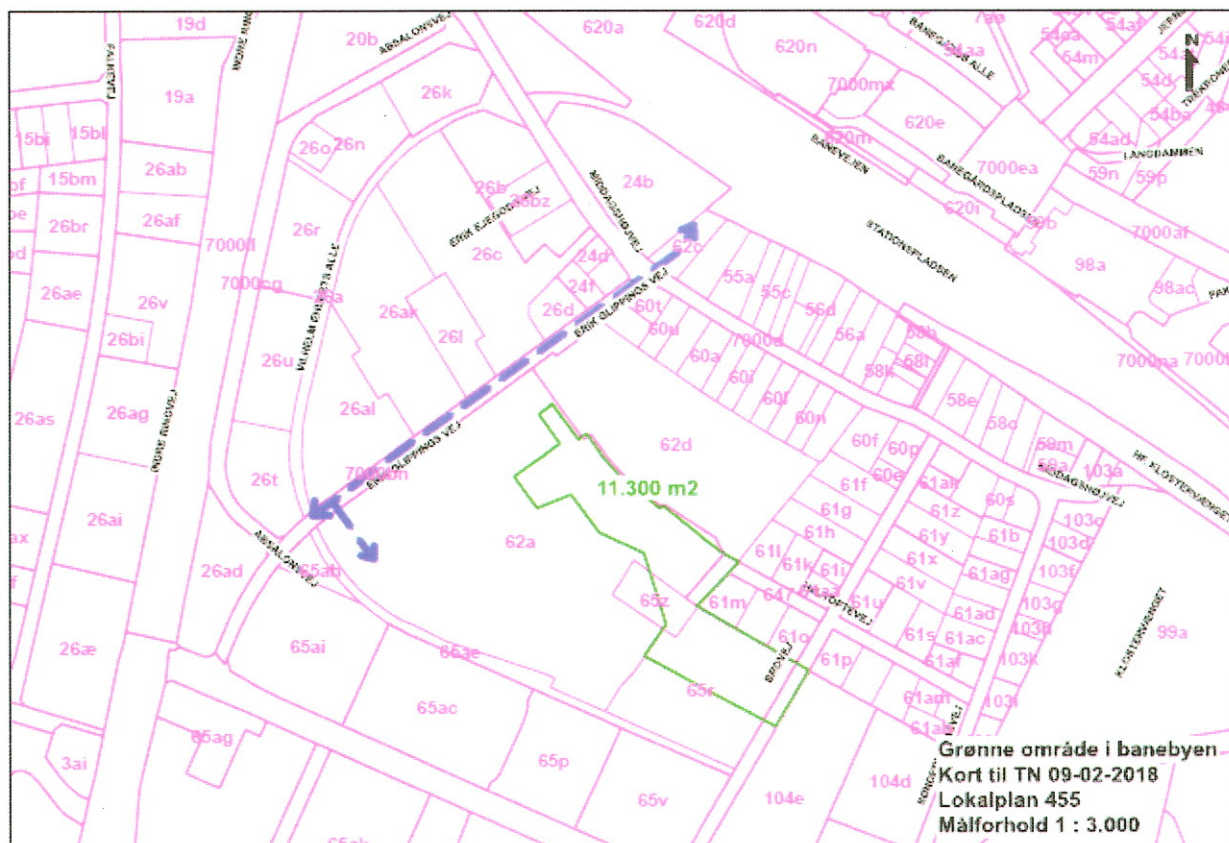
Erhvervsgrund

Banebyen
8800 Viborg



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
6	Vurderingssum
FAKTA	
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Offentlige forhold / planer
7	Miljøforhold
ØKONOMI	
8	Vurderingssum
BILAG / HABILITET / COPYRIGHT	
9	Bilag
9	Habilitet
9	Copyright
9	Underskrift
KONTAKTINFORMATION	
10	Kontaktinformation



Det vurderede grundstykke, under Lokalplan nr. 455, udgør ifølge rekvirenten ca. 11.300 m².

Grundstykket skal i henhold til lokalplanen anvendes til grønt område (Den Grønne Sti).

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Banebyen, 8800 Viborg

Ejerforhold

Bach Gruppen AS

Industrivej 22, 8800 Viborg

Rekvirent

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

Formål

Baggrund: Rekvirenten ønsker at få fastsat grundstykkets kontante markedsværdi.

Tema 1: Fastsættelse af grundstykkets kontante markedsværdi, hvor anvendelsen skal være som anført i Lokal plan nr. 455 (Den Grønne Sti)

"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 22.06.2018

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
Farvervej 1B, 1., 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

Ved vurderingsansættelsen har vi lagt til grund, at grundstykket hidtil kunne anvendes til erhvervsbyggeri

Arealet er vurderet som industrijord – nuværende lovlig anvendelse.

Der er ingen bebyggelsesprocent angivet for delområde IV og derfor ingen byggemulighed for naboarealet.

Arealet er vurderet med gældende lokalplan for øje og vurderingssummen udgør markedsværdien idag

Såfremt et salg vil være omfattet af loven om pålægning af moms på salgssummen, betales dette ud over vurderingssummen.

Vurderingssum

Vurderingssum kontant ca. kr. 5.000.000,00 svarende til ca. kr. 450,00 pr. m²

FAKTA

Ejendommen

Anvendelse

Ejendomstype

Anvendelse, aktuel

Erhvervsgrund

Ubebygget erhvervsgrund

Kommune

Region

Zonestatus

Viborg

Region Midtjylland

Byzone

Arealfordeling

Grundareal

11.300 m²heraf vej 0 m²

Offentlig vurdering

År 2017

Beløb i kr.

Ejendomsværdi

Ejendommen er ikke under omvurdering.

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

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Grundstykket er omfattet af Lokalplan nr. 455.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som erhvervsgrund

Miljøforhold

Overfladeforurening

Der er ikke udarbejdet miljøvurdering i forbindelse med Lokalplan nr. 455, da den ikke vurderes til at have indvirkning på miljøet.

ØKONOMI

Vurderingssum

Beløb i kr.

Kontantpris

Ca. 5.000.000

Købesummen er ekskl. moms.

Den momspligtige købesum tillægges evt. moms, der betales af en køber samtidig med den aftalte købesum.

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:

Lokalplan nr. 455

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

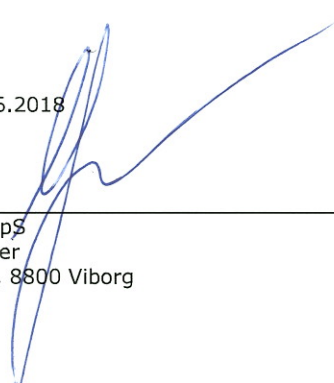
Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

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 27.06.2018



Plus Mæglerne ApS
Christian Guldager
Farvervej 1B, 1., 8800 Viborg

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
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

