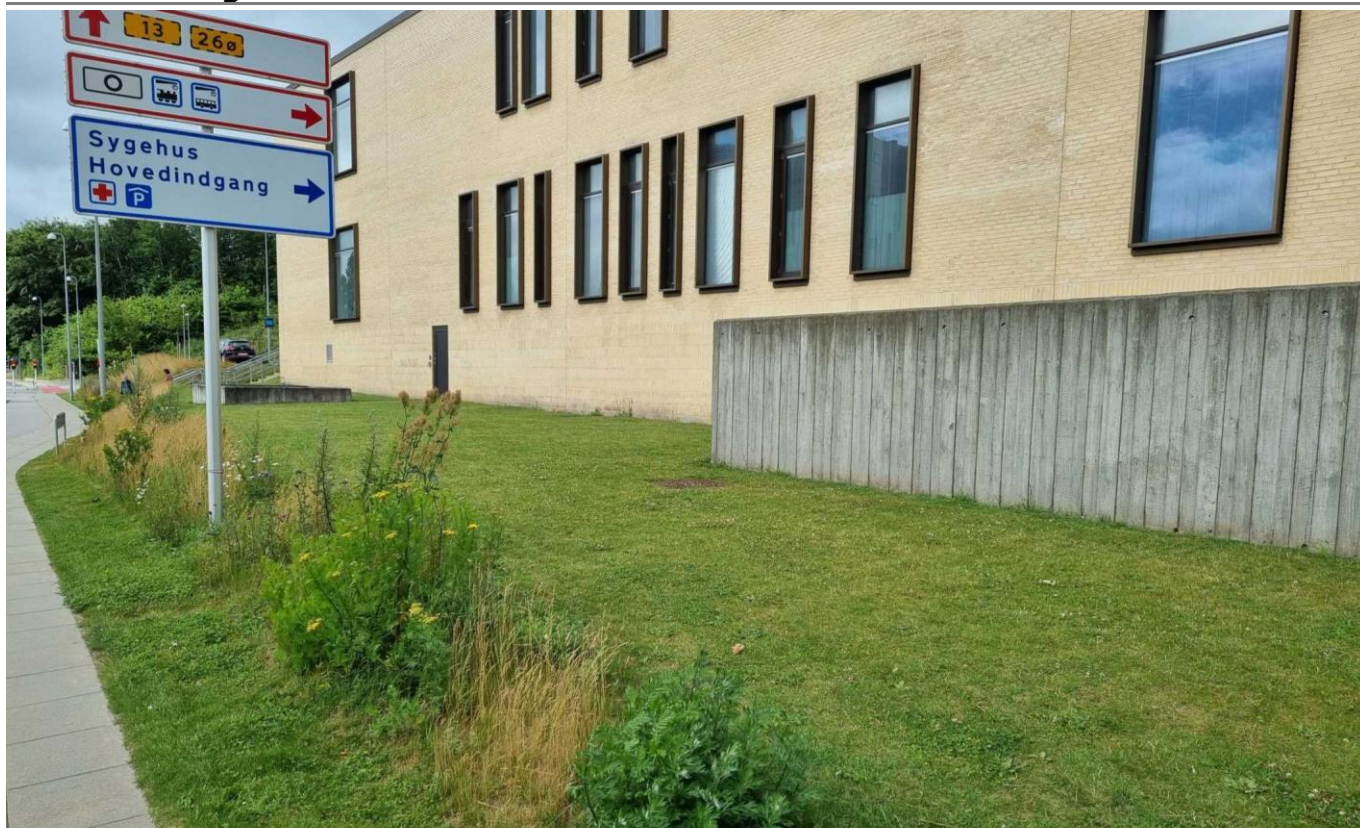


## VURDERINGSRAPPORT

Erhvervsgrund

Del af matrikel nr. 99B, Viborg Markjorder

8800 Viborg



VURDERINGER AF DELE AF GRUNDSTYKKER



# 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               |
| Side | FAKTA                              |
| 6    | Ejendommen                         |
| 6    | Offentlig vurdering                |
| 6    | Tingbog og servitutter             |
| Side | BILAG / HABILITET / COPYRIGHT      |
| 7    | Bilag                              |
| 7    | Habilitet                          |
| 7    | Copyright                          |
| 7    | Underskrift                        |
| Side | TEGNINGER                          |
| 8    | Tegning                            |
| 9    | Tegning                            |
| Side | KONTAKTINFORMATION                 |
| 10   | Kontaktinformation og åbningstider |

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



Viborg Kommune ønsker en vurdering af to arealer - et under matrikel nr. 99b, Viborg Markjorder - på ca. 2.725 kvm - og det andet under matrikel nr. 7000lg, Viborg Markjorder - på ca. 12 kvm.

Der ønskes en vurdering i forbindelse med evt. køb af arealet på ca. 2.725 kvm samt et evt. salg af arealet på ca. 12 kvm.

Det ene areal drejer sig om en del af en baneskråning og det andet areal er en del af en græsplæne, som støder op til Regionshospitalet.

Begge arealer er beliggende i byzone.

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

# VURDERINGSFORRETNING

## Ejendommen

Del af matrikel nr. 99B, Viborg Markjorder, 8800 Viborg  
Del af matrikel nr. 7000lg, Viborg Markjorder, 8800 Viborg

## Ejerforhold

Region Midtjylland  
Pakhusvej 1A, 8800 Viborg  
For så vidt angår - matrikel nr. 99B, Viborg Markjorder, 8800 Viborg

og

Viborg Kommune  
Prinsens Allé 5, 8800 Viborg  
For så vidt angår - matrikel nr. 7000lg, Viborg Markjorder, 8800 Viborg

## Rekvirent

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

## Formål

Baggrund:

Rekvirenten ønsker at få fastsat grundstykkernes kontante markedsværdi i forbindelse med et evt. køb af et areal samt et evt. salg af et andet areal.

Tema 1:

Fastsættelse af grundstykkernes kontante markedsværdi, ved et evt. køb samt et evt. salg.

"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 08.07.2022

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

## Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt rekvirenten som pdf.

## Vurderingsmægler

Plus Mæglerne ApS

Christian Guldager  
Skottenborg 12-14, 8800 Viborg  
Tlf.: 40869715  
Mail: cg@plus-maeglerne.dk

# TEMA / FORUDSÆTNING

## Forudsætninger

Det forudsættes, at:

- ejendommene ikke er behæftet med fejl og mangler,
- der ikke påhviler ejendommene utinglyste rettigheder overfor tredjemand,
- der ikke påhviler ejendommene utinglyst gæld til det offentlige eller andre,
- der ikke er afsagt kendelser eller vedtaget betalingsvedtægter vedrørende anlægsarbejder, hvoraf der senere pålægges ejendommene udgifter

# VURDERING

## Vurderingsansættelse

Gældende lokalplan for området giver Regionshospitalet en samlet bebyggelsesret på 195%. De 2 grundstykker er en del af lokalplaner. Der er **IKKE** taget hensyn til denne byggeret og muligheden er ikke vurderet nærmere.

### Tema 1:

Vurderingssummen udgør for:

Areal: **ca. 12 kvm** - uden hensyn til byggeret - skønsmæssig værdi pr. **kr. 5.000**.

Areal: **ca. 2.725 kvm** - uden hensyn til byggeretten - ansættes grundstykket til en pris på **kr. 136.250 = kr. 50,00 pr. kvm**.

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.

## FAKTA

### Ejendommen

|                    |                                                                                                                       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beliggende         | Del af matrikel nr. 99B, Viborg Markjorder, 8800 Viborg<br>Del af matrikel nr. 7000lg, Viborg Markjorder, 8800 Viborg |
| Kommune            | Viborg                                                                                                                |
| Region             | Region Midtjylland                                                                                                    |
| Zonestatus         | Byzone                                                                                                                |
| <b>Anvendelse</b>  |                                                                                                                       |
| Ejendomstype       | Erhvervsgrund                                                                                                         |
| Anvendelse, aktuel | Grund                                                                                                                 |

| <b>Matr. nr.</b>          | <b>Areal</b>         |
|---------------------------|----------------------|
| 99 b Viborg Markjorder    | 2.725 m <sup>2</sup> |
| 7000 lg Viborg Markjorder | 12 m <sup>2</sup>    |

### Offentlig vurdering

| <i>År</i>     | <i>Beløb i kr.</i> |
|---------------|--------------------|
| Ejendomsværdi |                    |

De to arealer er ikke selvstændig udmatrikuleret.

### Tingbog og servitutter

Det er ikke undersøgt, hvilke servitutter der knytter sig specifikt til de 2 arealer.

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](http://www.ois.dk), [tinglysningen.dk](http://tinglysningen.dk), Viborg Kommune og Region Midtjylland

### Bilag til vurderingsrapporten

Følgende dokumenter er gennemgået:

Jordforureningsattester  
BBR-meddelelse  
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 04.08.2022

---

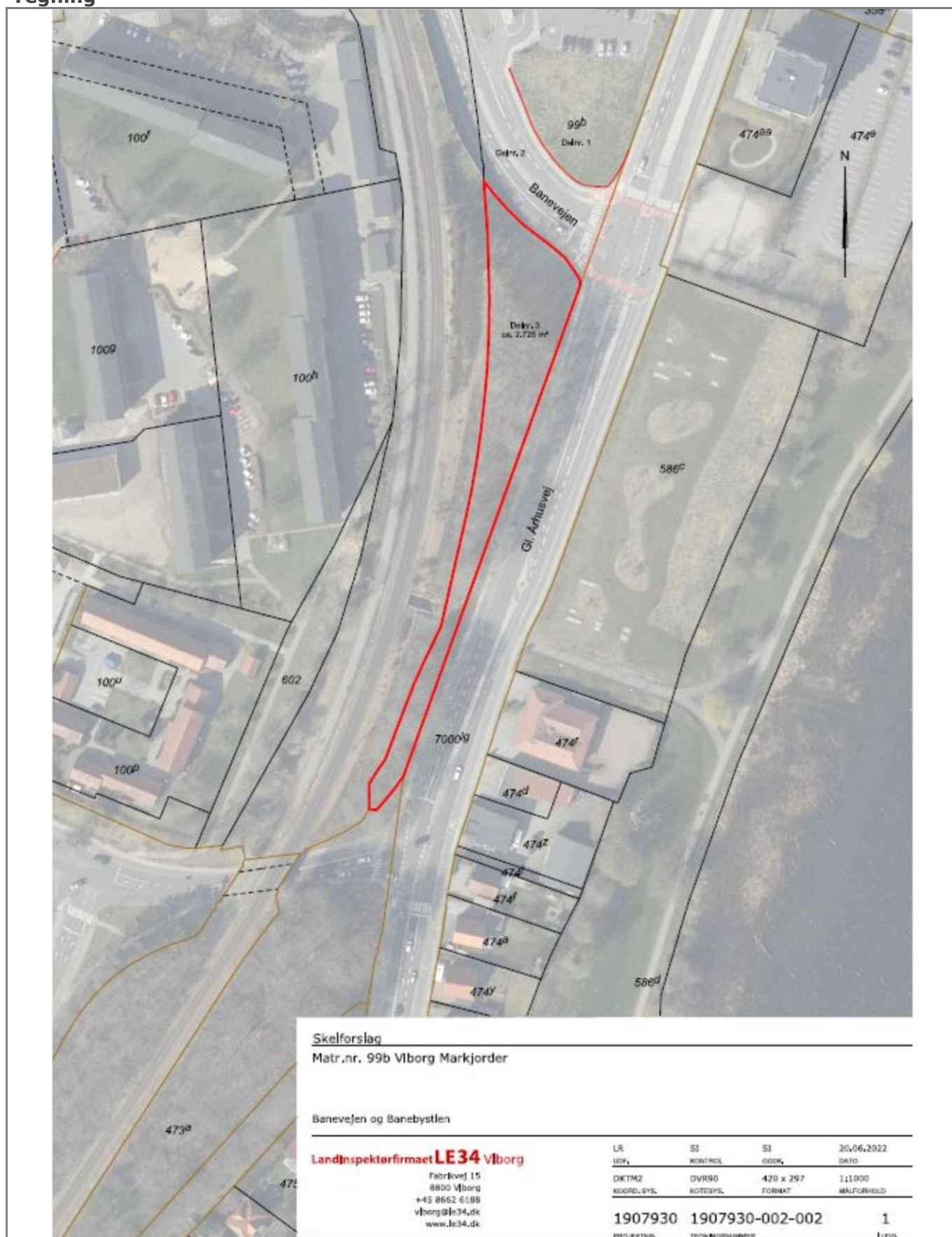
Plus Mæglerne ApS  
Christian Guldager  
Skottenborg 12-14, 8800 Viborg

# 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](mailto:kontakt@plus-maeglerne.dk)  
Hjemmeside: [www.plus-maeglerne.dk](http://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](mailto:cg@plus-maeglerne.dk)

