



Svend Døssing

Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

Viborg Kommune
Prinsens Alle'5
8800 Viborg
Att. Torben Nørgaard

Viborg, den 14. juni 2016
Sagsnr. 875-04299
TE/JA

Vedrørende: Vurdering af sokkelgrund beliggende Stadion Alle, 8800 Viborg.

Efter aftale med jurist Torben Nørgaard fra Viborg Kommune har jeg torsdag den 9. juni 2016 besigtiget ovennævnte grund.

Viborg Kommune ønsker at få en vurdering af grundarealet i forbindelse med lokalplanlægning der giver mulighed for at opføre 60 kollegieboliger i delområde I i den oprindelige lokalplan nr. 211 og hermed salg af sokkelgrunden.

Området er en del af en større planlægning ved Viborg Kaserne. Området afgrænses mod nord af Prinsens Alle, mod vest af Stadion Alle og mod øst af Tingvej. Området anvendes i dag til kollegieboliger (235 kollegieboliger) og der forventes således yderligere 60 kollegieboliger. Arealet ejes af Viborg Kommune. Byggefelterne er sokkelgrunde og ejes af Boligselskabet Sct. Jørgen.

Lokalplantillægget giver mulighed for at der kan opføres 60 kollegieboliger i tilknytning til eksisterende kollegieboliger.

Nyt kollegium må ifølge det oplyste max. bebygge 664 kvm. i 4 etager – i alt 2.656 kvm. bygningsareal.

Det er aftalt, at der ikke udarbejdes en større vurderingsrapport, men at de væsentligste punkter for vurderingen og prisfastsættelsen fremsendes i brevform.

Ejendommen vurderes i forbindelse med værdiopgørelse.

Grunden er beliggende i byzone.

Vurderingstemaet;

- Markedspris.
- Lokalplan nr. 211 med Tillæg1.
- At grunden har normal bæreevne og ikke skal ekstrarunderes.

Svend Døssing
Hjultorvet 1
8800 Viborg

Tlf. 86625255
Fax 86625363
875@edc.dk • www.edc.dk/svenddoessing

EDC Mæglere er selvstændige ejendomsmæglerfirmaer, der deltager i EDC-gruppen.



Værdiansættelsen sker ud fra princippet om påtænkt salg til 3. mand til markedsprisen i handel og vandel med en rimelig tidshorisont, hvor handelsværdien er det beløb som grunden vil kunne indbringe ved et salg mellem kyndige, ikke interesseforbundne parter, på det åbne marked indenfor en rimelig salgsperiode.

Nuværende vurdering forudsætter desuden:

- at der ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen.
- at der på ejendommen ikke findes skov eller fredpligtigt areal.
- at der ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller byrder.
- at ejendommen ikke er under omvurdering.
- at der ikke verserer sager eller udstedt påbud, der vedrører ejendommen.
- at alt overtages som det er og forefindes.
- at alle miljøforhold er i orden og kan godkendes af offentlige myndigheder.
- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdeport, losseplads eller i øvrigt sket forurening af undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer, og at det overtagne sælger bekendt heller ikke forud herfor er forurennet som anført, samt der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav i den anledning fra offentlige myndigheder.
- at der sælger bekendt ikke er udført arbejde eller afsagt kendelser, hvor udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen, udover ovenfor nævnte tilslutningsafgifter.

På grundlag af de foreliggende oplysninger, forudsætninger, besigtigelse samt diverse beregninger, fastsætter jeg grundens handelsværdi til at være ved påtænkt salg til 3. mand til markedsprisen i handel og vandel med en rimelig tidshorisont til:

Kr. 3.320.000,00 kontant incl. moms og kloaktilslutningsbidrag,

skriver kroner tremillionertrehundredetotitusinde 00/00, kontant incl. Moms og kloaktilslutningsbidrag.

Svarende til kr. 5.000,00 pr. kvm. sokkelgrund.

Vurderingsforretningen er udført efter mit bedste skøn og overbevisning. Jeg erklærer, ikke at have andre interesser i sagen end nærværende vurdering.

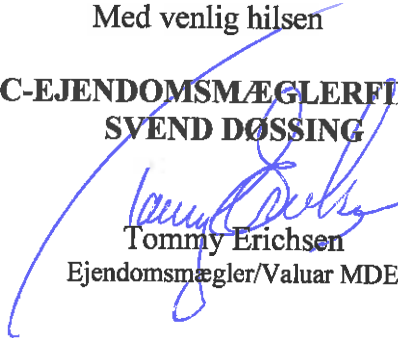
Vurderingen, der ikke uden vores skriftlige tilladelse, må benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet, hverken helt eller delvist, er udfærdiget i et eksemplar.



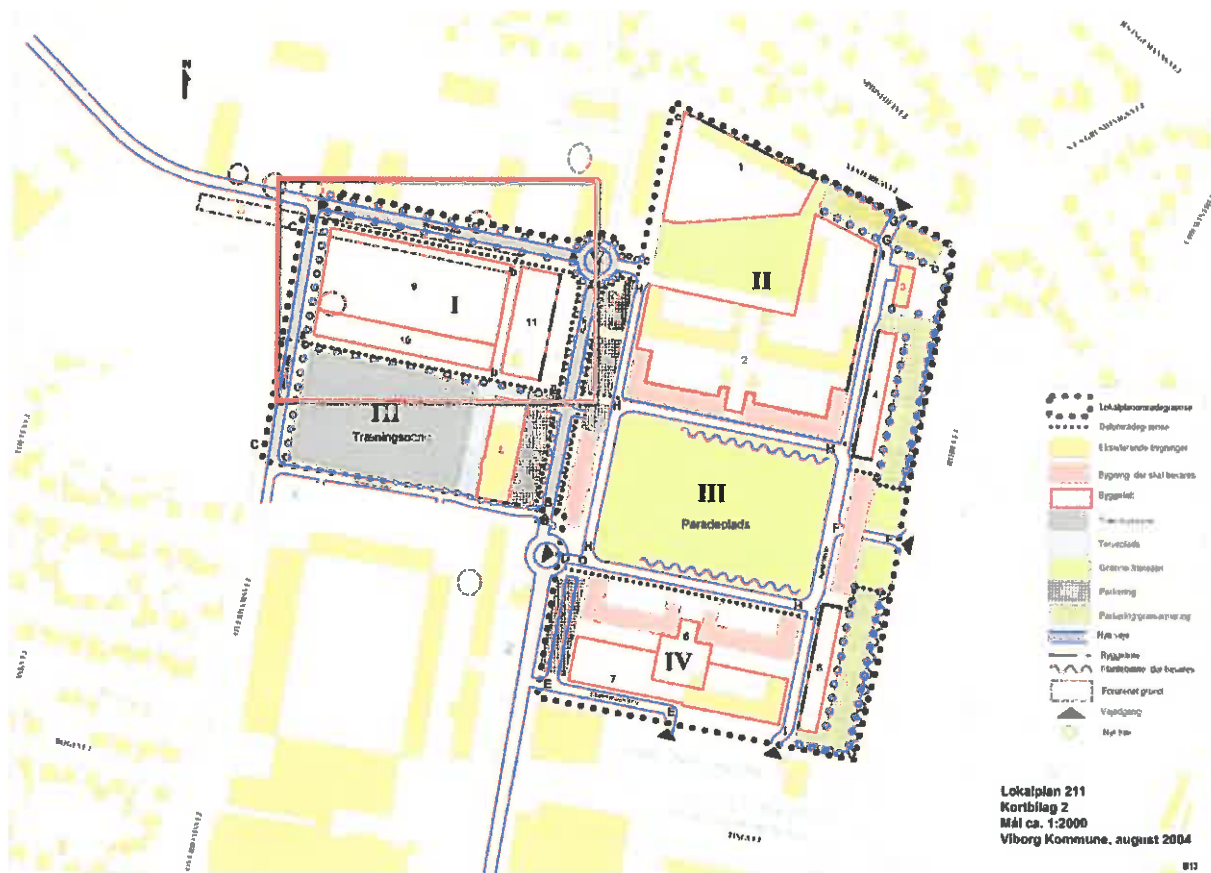
Er der spørgsmål til det fremsendte eller hvis jeg på anden måde kan være behjælpelig, står jeg til Deres fulde disposition.

Med venlig hilsen

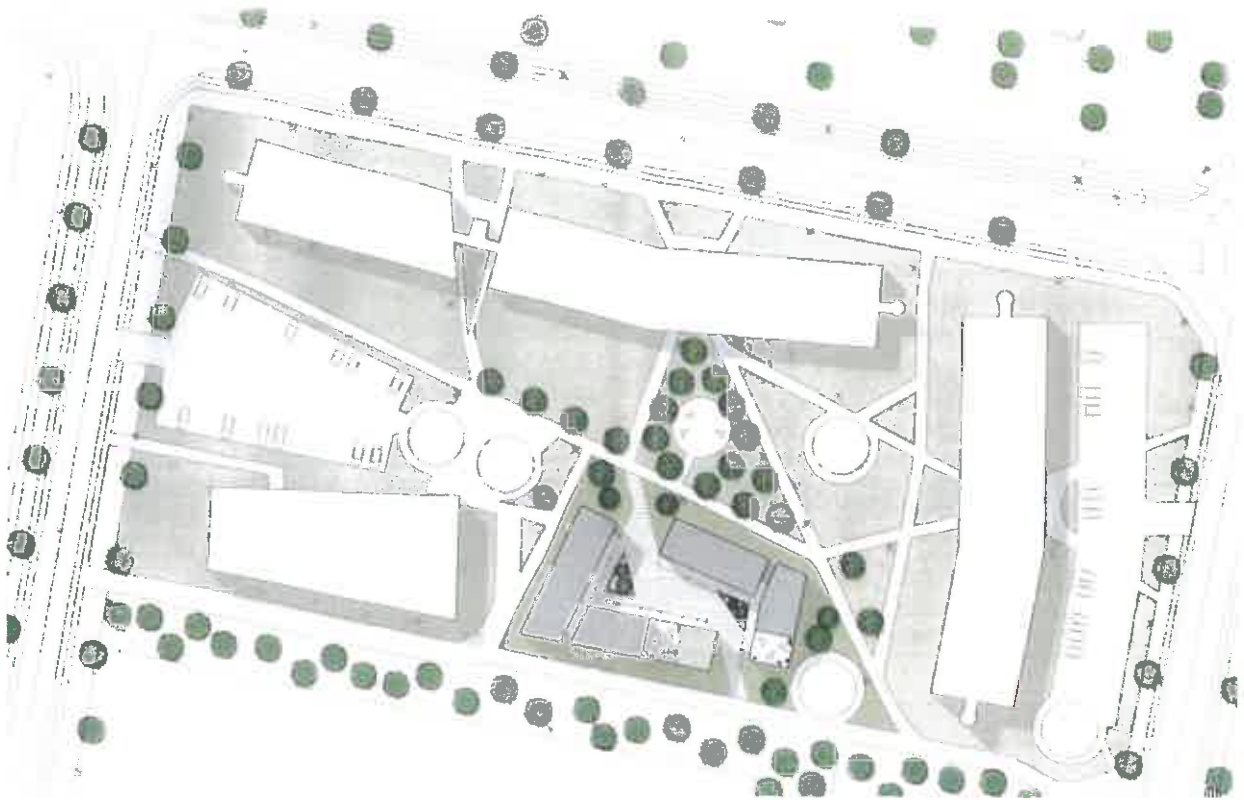
**EDC-EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
SVEND DØSSING**


Tommy Erichsen
Ejendomsmægler/Valuar MDE

60 nye kollegieboliger ved kasernen i Viborg – tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 211



60 nye kollegieboliger ved kasernen i Viborg – tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 211



PROJEKTERING: [illegible]



STUEPLAN 1:200

60 nye kollegieboliger ved kasernen i Viborg – tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 211

60.1.1

1:1000

UDREGNING AF FORELØBIGE BRUTTOAREALER

FELLES AREALER			
	Ca. Areal	Antal	I alt
Svalegang	97 m ²	1	388 m ²
Vasken	37 m ²	1	37 m ²
Trapper	19 m ²	5	95 m ²
Trappesti	16 m ²	4	64 m ²
I alt			584 m ²
Areal pr. bolig	584/60 =		9,7 m ²
BOLIGAREALER			
Bolig 1	26 m ²	14	364 m ²
Bolig 2	30 m ²	11	330 m ²
Bolig 3	35 m ²	18	630 m ²
Bolig 4	36 m ²	5	180 m ²
Bolig 5	37 m ²	12	444 m ²
Boligareal			1948 m ²
Boligareal inkl. fællesarealer			2532 m ²

FELLES AREAL,
SAMLET CA. 590 M²

BOLIG
I ALT 60 STK

FELLES TAGTERRASSE

Stue

Etage 2. sal

3. sal

4. sal

OVERSIGTSPLAN 1:1000