Plus Mæglerne

Plus Mæglerne ApS • Farvervej 1B, 1. • 8800 Viborg • Telefon: 70 211 213 • kontakt@plus-maeglerne.dk • www.plus-maeglerne.dk • CVR-nr.: 3563 2239

VURDERINGSRAPPORT

Areal Teglmarken
8800 Viborg



VURDERING AF JORD TIL BASSIN VED TEGLMARKEN







INDHOLD

	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse
	VURDERINGSFORRETNING
4	Ejendommen
4	Ejerforhold
4	Rekvirent
4	Formål
4	Besigtigelse
4	Vurderingsrapport
4	Vurderingsmægler
	TEMA / FORUDSÆTNINGER
5	Forudsætninger
	VURDERING
6	Vurderingsansættelse
6	Vurderingssum
	FAKTA
7	Ejendommen
7	Offentlig vurdering
7	Offentlige forhold / planer
	ØKONOMI
8	Vurderingssum
	HABILITET / COPYRIGHT
9	Habilitet
9	Copyright
9	Underskrift
	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE



Det vurderede areal udgør i følge rekvirenten ca. 4.000 m^2.

Det er lagt til grund for vurderingen, at arealet skal anvendes som bassin til rensning af overfladevand

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Areal Teglmarken, 8800 Viborg

Ejerforhold

Viborg Kommune
Cvr.nr. 29189846
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

Rekvirent

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

Formål

Baggrund: Rekvirenten ønsker at få fastsat den kontante markedsværdi for arealet

Tema 1:

"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 25.03.2020

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt rekvirenten som en pdf. fil.

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

Ad. Tema 1:

Vi har lagt til grund for vores vurdering, at arealet skal anvendes som bassin til rensning af overfladevand.

Anvendelse er dog ikke i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 25, hvor området er udlagt til erhvervs- og institutionsområde.

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.

Vurderingssum

Den symbolske kontante vurderingssum fastsættes til:

Kontantpris kr. 40.000,00

FAKTA

Ejendommen

Anvendelse

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

Offentlig vurdering

År 2019	*Beløb i kr.*
Ejendomsværdi	

Ejendommen er ikke under omvurdering.

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

Offentlige forhold / planer

Lovlig benyttelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som naturgrund

ØKONOMI

Vurderingssum

	Beløb i kr.
Kontantpris	40.000

Købesummen er ekskl. moms.

HABILITET / COPYRIGHT

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 01.04.2020

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: 70 211 213
E-mail: kontakt@plus-maeglerne.dk
Hjemmeside: www.plus-maeglerne.dk

Åbningstider

Mandag	09.00-17.00
Tirsdag	09.00-17.00
Onsdag	09.00-17.00
Torsdag	09.00-17.00
Fredag	09.00-14.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Kontakt

Christian Guldager

Mobil: 40869715
Direkte: 40869715
E-mail: cg@plus-maeglerne.dk

