

VURDERINGSRAPPORT

Byggegrund

Absalonsvej
8800 Viborg



VURDERING AF NEDLAGT VEJAREAL



INDHOLD

BESKRIVELSE	
3	Beskrivelse
VURDERINGSFORRETNING	
4	Ejendommen
4	Ejerforhold
4	Rekvirent
4	Besigtigelse
4	Vurderingsrapport
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
8	Kapitalbehov
BILAG / HABILITET / COPYRIGHT	
9	Bilag
9	Habilitet
9	Copyright
9	Underskrift
KONTAKTINFORMATION	
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE



Grundstykket, der er på ca. 2.500 m, udgøres af en del af matr. nr. 7000 cg, Viborg Markjorder der pt. udgør Absalonsvej, som fremover nedlægges.

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Absalonsvej, 8800 Viborg

Ejerforhold

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

Rekvirent

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

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 13.03.2019

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt rekvirenten som en pdf. fil., ligesom der beror et eksemplar ved mæglerfirmaet.

Vurderingsmægler

Plus Mæglerne ApS

Christian Guldager
Farvervej 1B, 1., 8800 Viborg
Tlf.: 40869715
Mail: cg@plus-maeglerne.dk

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

Baggrund: Rekvirenten ønsker at få fastsat grundstykkets kontante markedsværdi.

Tema 1: At fastsætte grundstykkets kontante markedsværdi, med henblik på et evt. salg som byggegrund.

"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:

- at grundstykket ved salg sammatruleres med eksisterende ejendom,
- 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

Vurderingssummen ansættes til at udgøre kr. 2.250,00 pr. byggerets m².

Grundstykket er vurderet som en byggegrund, hvor asfaltbelægning, lysmaster m.m. er fjernet.

Idet salget er omfattet af reglen om pålægning af moms på salgssummen, betales dette ud over vurderingssummen.

Ligeledes, ud over den anførte vurderingssum, afholder køber handelsomkostningerne samt alle byggemodningsomkostninger herunder tilslutningsafgifter til el, vand, kloak m.m.

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal
Del af 7000 cg Viborg Markjorder	2.500 m ²

Anvendelse

Ejendomstype
Anvendelse, aktuel

Vejareal
Vejareal

Kommune
Region
Zonestatus

Viborg
Region Midtjylland
Byzone

Arealfordeling

Grundareal	2.500 m ²	heraf vej 2.500 m ²
------------	----------------------	--------------------------------

Offentlig vurdering

År 2017	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Grundstykket er p.t. ikke vurderet

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Grundstykket er omfattet af Lokalplan nr. 496 - Centerområde ved Vilhelm Ehlerts Allé i Viborg - der giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 175.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som vejareal

ØKONOMI

Vurderingssum

Beløb i kr.

Kontantpris pr. byggerets m ²	2.250,00
--	----------

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris pr. byggerets m ²	2.250,00
--	----------

Handelsomkostninger anslået	
-----------------------------	--

Anslået kapitalbehov	
----------------------	--

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT

Bilag

Modtagne bilag / indhentede oplysninger

Vurderingen bygger på oplysninger modtaget fra rekvirenten samt oplysninger indhentet på Udviklings og Forenklings Styrelsens hjemmeside www.ois.dk, Viborg Kommune og Region Midtjylland

Bilag til vurderingsrapporten

Habilitet

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

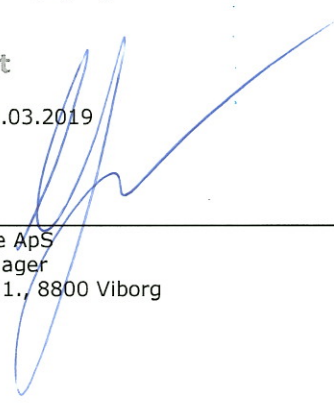
Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

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 13.03.2019



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

