

VURDERINGSRAPPORT



Tastumvej 18A, 7850 Stoholm Jyll
Sag 78500709

INDLEDNING

MÆGLER:	Christian Guldager
EJENDOMMEN:	Tastumvej 18A, 7850 Stoholm Jyll
EJERFORHOLD:	Viborg Kommune Prinsens Alle 5 8800 Viborg
REKVIRENT:	Viborg Kommune Prinsens Alle 5 8800 Viborg
BESIGTIGELSE:	Besigtigelse er foretaget den 18.01.2016 Tilstede var: Christian Guldager, Plus Mæglerne Viborg
VURDERINGSRAPPORT TILSENDT:	Vurderingsrapporten er udfærdiget i 1 eksemplarer, der er tilsendt rekvirenten som en pdf- fil Endvidere beror et eksemplar hos ejendomsmægler.

TEMA / FORUDSÆTNING

TEMA FOR VURDERING:

Baggrund: Rekvisenten ønsker at få fastsat ejendommens kontante markedsværdi.

Tema 1: At fastsætte ejendoms kontante markedsværdi, med henblik på et evt. salg af ejendommen som den er og forefindes.

"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:

- Ejendommen i sin helhed er lovlig opført, indrettet og benyttet
- alle installationer er lovlige og funktionsdygtige,
- 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,
- evt. momsreguleringsforpligtelse medfølger ejendommen uden særligt vederlag ved tiltrædelse af sædvanlig erklæring overfor Skat.

VURDERINGSANSÆTTELSE

VURDERINGSSUM:

Kontantpris kr. 250.000

KAPITALBEHOV:

Udbetaling	kr.	250.000
Handelsomkostninger anslået	kr.	11.560
Anslået kapitalbehov	kr.	261.560

EJENDOMMEN I HOVEDTRÆK

BELIGGENHED:

Adresse Tastumvej 18A
7850 Stoholm Jyll
Matr.nr. 3 a Troelstrup By, Feldingbjerg

KOMMUNE:

Viborg

ANVENDELSE:

Ejendomstype Andet
Anvendelse Lager

OPFØRT / OMBYGGET:

Opførelsesår 1972 - 1978

AREALER:

Grundareal	7.665 m ² , heraf vej 844 m ² .
Bebygget areal	1.298 m ²
Erhvervsareal m/afskrivning	1.298 m ²
Erhvervsareal u/afskrivning	0 m ²
Etageareal i alt	1.298 m ²

OFFENTLIG VURDERING:

År 2014		
Ejendomsværdi	kr.	1.650.000
heraf grundværdi	kr.	114.900

Ejendommen er ikke under omvurdering.

ENERGIMÆRKNING:

Ejendommen er ikke omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

GENEREL BESKRIVELSE

EJENDOMSBESKRIVELSE:

Ejendommen, der hidtil har været anvendt som materielgård for Viborg Kommune, består af en opvarmet mandskabs- og værkstedsbygning samt en uopvarmet maskinhal.

Der er i henhold til tingbogen tinglyst vejadgang for naboejendommene over ejendommen. Ligeledes løber der en spildevandsledning fra genbrugsstationen (naboejendom) til en pumpebrønd på ejendommen. Ejendommen og ejendommen Tastumvej 18B er tilsluttet denne pumpebrønd. Pumpen får strøm fra den vurderede ejendom, og skal fortsat have det. Alle udgifter vedr. pumpebrønden deles ligeligt mellem ejendommene Tastumvej 18A og Tastumvej 18B.

Ny ejer skal acceptere tinglysning af servitutter vedr. ovenstående forhold.

PLANFORHOLD / OFFENTLIGE FORHOLD

ZONESTATUS:

Ejendommen er beliggende i landzone.

KLOAKFORHOLD:

Kloakforholdene er noteret som offentlig.

SERVITUTTER:

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

DRIFTSUDGIFTER 2016

Driftsudgifter år 2016, i alt anslået	kr.	0
---------------------------------------	-----	---

ØVRIGE FORHOLD:

Ejendommen er p.t. ikke pålagt ejendomsskat, men ny ejer skal påregne at dette fremadrettet pålægges.

MILJØFORHOLD

FORURENING V1/V2 NIVEAU

Matriklen er kortlagt på vidensniveau 1 (mulig forurening) med kortlægningsnummer 763-00107

OLIE-/TANKANLÆG

Der er på matriklen etableret 3 tankanlæg på under 6.000 L, hvoraf 1 er afblændet.

BILAG - VURDERINGSRAPPORT

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:

BBR - meddelelse
Ejendomsvurdering
Oplysning om grundskyld
Tingbogsattest
Jordforureningsattest af 18.01.2016

HABILITET / UNDERSKRIFT

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

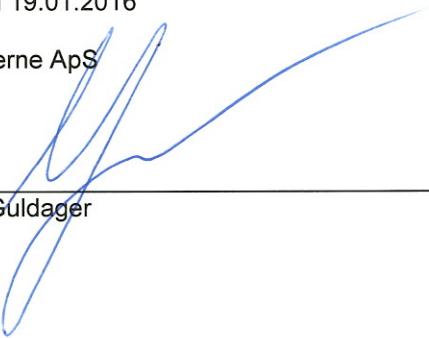
COPYRIGHT:

Vurderingsforretningen må ikke uden Plus Mæglerne ApS, skriftlige tilladelse benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet, eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

UNDERSKRIFT:

Viborg, den 19.01.2016

Plus Mæglerne ApS



Christian Guldager

Mægler: Christian Guldager
Dato: 19. januar 2016

FOTO



Mægler: Christian Guldager
Dato: 19. januar 2016



Mægler: Christian Guldager
Dato: 19. januar 2016



Mægler: Christian Guldager
Dato: 19. januar 2016

