Svend Døssing
Ejendomsmægler, valuar MDE,
CVR nr. 11992994

Viborg Kommune
Kommunaldirektørens område
Stabs- og Byrådssekretariatet
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Att. Torben Nørgaard

Viborg, den 19.08.2019
Sagsnr. 875-06756
JN

Vedrørende: Vurdering af grundareal ved Vinkelvej 25, 8800 Viborg

Efter aftale med Jurist Torben Nørgaard har jeg torsdag den 07. august 2019 besigtiget ovennævnte grundareal.

Arealet er beliggende som en del af ejendommen matr. 1x, Asmildkloster Hgd., Asmild samt matr. 47 og del af vejlitra "X" Overlund By, Asmild.

Arealet er ikke opmålt, men er efter kortbilag med efterfølgende korrektion anslået til ca. 240 m2.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 343 og er benævnt som delområde II.

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

Vurderingstema:
Kommunen skal bruge en vurdering af et areal ved ejendommen Vinkelvej 25, 8800 Viborg beliggende som vist på skitsen ndf.

Se vedhæftede kort med placering oplyst af rekvirenten.

Vurderingstemaet;

- Markedspris – udført som kontantpris ekskl. moms.
- Arealet er omfattet af lokalplan nr. 343.
- Samtlige omkostninger ved en evt. handel vil blive pålagt køber.

Værdiansættelsen sker ud fra princippet om påtænkt salg til 3. mand til markedsprisen i handel og vandel med en rimelig tidshorisont.

Svend Døssing
Hjultorvet 1
8800 Viborg

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

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

I delområde II fastsættes anvendelsen til offentlig vej. Arealet kan derfor ikke give mulighed for bebyggelse på arealet, ligesom arealet ikke på nuværende tidspunkt kan medregnes i udregningen af bebyggelsesprocent ved sammenlægning med Vinkelvej 25, 8800 Viborg.

Jf. delområde II må arealer, der ikke anvendes til veje, torve, stier eller parkering udlægges til grønne områder. Arealet kan derfor på nuværende tidspunkt alene anvendes til indkørsel/have hvilket, i det konkrete tilfælde, er den egentlige værdi for arealet.

Nærværende 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 overdragne sælger bekendt heller ikke forud herfor er forurenet 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.
- at 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.

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

Kr. 48.000,00 kontant,
skriver kroner firetiottetusinde 00/00 kontant

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

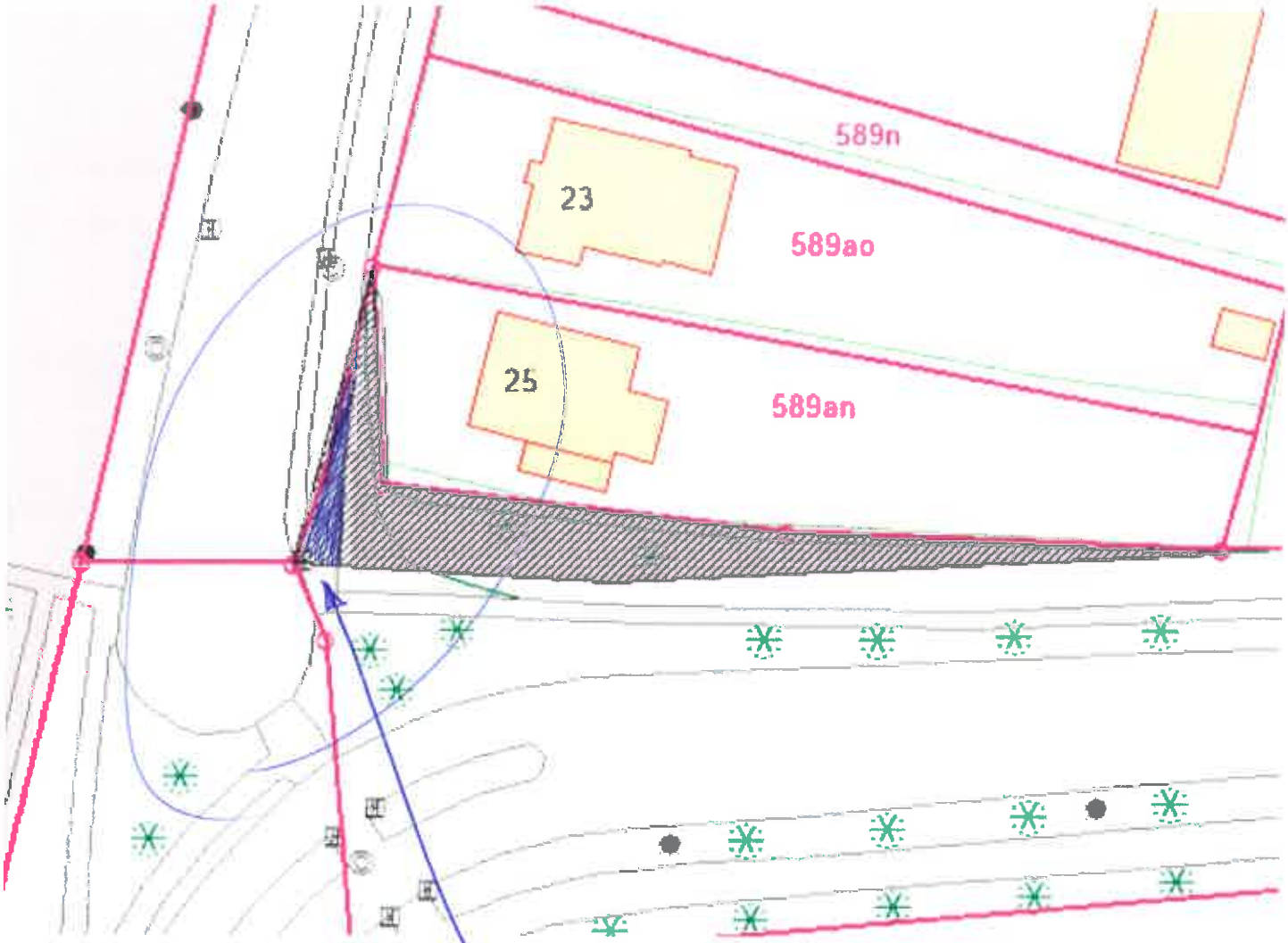
Vurderingen, der ikke uden vores skriftlige tilladelse, må benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet, hverken helt eller delvist, er udfærdiget i et eksemplar.

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

Jesper Navntoft
Ejendomsmægler/Indehaver, MDE



Med venlig hilsen

Torben Nørgaard
jurist

Udgår af vurderingen.

19/8-2019

Viborg Kommune
Kommunaldirektørens område
Stabs- og Byrådssekretariatet - Juridisk Afdeling
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 80 23

www.viborg.dk