

Boligselskabet Sct. Jørgen
Brovej 18
8800 Viborg

Sct. Mogens Gade 33A, 8800 Viborg (Matr.nr. 44 Viborg bygrunde).

Jeg henviser til Deres anmodning om vurdering af ovennævnte ejendom.

Ejendommen er vurderet efter følgende tema:

Fastsættelse af ejendommens markedsværdi på kontantbasis ud fra de på vurderingstidspunktet gældende markeds- og konjunkturforskel.

Ved besvarelsen af det opstillede vurderingstema forudsættes:

at vurderingen er foretaget efter oplysninger i henhold til bilagsmateriale udleveret af ejer.

at ejendommen er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at ejendommens installationer er lovlige og fuldt funktionsdygtige,

at en byggeteknisk gennemgang af ejendommen ikke giver anledning til væsentlige bemærkninger,

at de beroende installationer, inventar og hvidevarer forbliver på ejendommen, i det omfang de tilhører ejer,

at der ikke forefindes angreb af svamp, husbukke eller murbier på ejendommen,

at ejendommen er bygningskaskoforsikret, herunder mod angreb af svamp og insekter, uden væsentlige forbehold og at ny ejer vil kunne tegne ny ligelydende forsikring til normal præmie,

at ejendommens fundamenter er bæredygtige,

at der ikke hos offentlige myndigheder er pålagt udgift til vej, vand, kloak, varme m.m.,

at der ikke overtages gæld udenfor købesummen,

at ejendommens servitutter, brugsrettigheder og / eller andre byrder ikke på nogen måde begrænser ejendommens værdi i forbindelse med den fremtidige anvendelse,

at der ikke på ejendommen findes miljøforurening af nogen art, i et sådant omfang, at det påvirker værdiansættelsen,

at der ikke er foretaget / vedtaget arbejder, der aktuelt vil berøre ejendommen fysisk og / eller økonomisk,

at der ikke verserer sager og / eller påbud vedrørende ejendommen,

at køber i forbindelse med salg af ejendommen overtager eventuel momsreguleringsforpligtelse og såvel køber som sælger underskriver erklæring herom overfor SKAT,

at ejendommens værdi er fastsat ud fra de nugældende markedsvilkår samt kurs- og renteniveau.

Vurderingssum:

På grundlag af de foreliggende oplysninger samt diverse beregninger, ansættes ejendommens kontante markedsværdi, med udgangspunkt i dagens marked for denne type ejendom, og i øvrigt som ejendommen er og forefindes, efter mit bedste skøn og overbevisning til:

Kontant kr. 7.200.000,00

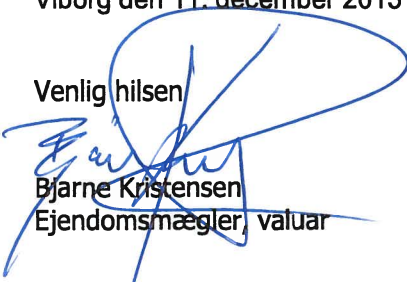
Habilitet:

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

Samtidig erklærer jeg, at jeg ikke har personlig interesse i sagen herunder vurderingssummens størrelse.

Viborg den 11. december 2015

Venlig hilsen


Bjarne Kristensen
Ejendomsmægler, valuar

Wulff & Jakobsen

STATSAUT. EJENDOMSMÆGLER & VALUAR



Sct. Mogens Gade 33A, 8800 Viborg