

VURDERINGSRAPPORT

Vejareal

Industrivej
8800 Viborg



VURDERING AF GRUNDSTYKKE UDLAGT SOM VEJAREAL



INDHOLD

BESKRIVELSE	
3	Beskrivelse og billeder
VURDERINGSFORRETNING	
4	Ejendommen
4	Ejerforhold
4	Rekvirent
4	Formål
4	Besigtigelse
4	Vurderingsrapport tilsendt
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
8	Moms
8	Vurderingssummens fordeling
8	Handelsomkostninger
BILAG / HABILITET / COPYRIGHT	
9	Bilag
9	Habilitet
9	Copyright
9	Underskrift
KONTAKTINFORMATION	
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER

Det vurderede areal ca. 569 m², er en nedlagt del af Industrivej beliggende ved firmaet F&H.

Køber skal fremover respektere, at der på arealet bliver anlagt en lastbilsluse, således at andres lastbiler kan passere hen over det pågældende areal.

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Industrivej, 8800 Viborg

Ejerforhold

Viborg Kommune
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

Rekvirent

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

Formål

Rekvirenten ønsker at få fastsat den kontante markedsværdi for et grundstykke på ca. 569 m², der er en del af matr. nr. 7000eb, Viborg Markjorder beliggende Industrivej, 8800 Viborg.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 21.08.2017

Tilstede ved besigtigelsen var Christian Guldager, Plus Mæglerne, Viborg

Vurderingsrapport tilsendt

Vurderingsrapporten er udfærdiget i 1 eksemplarer, der er tilsendt rekvirenten. Derudover beholder ejendomsmægler et eksemplar af vurderingsrapporten.

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 den kontante markedsværdi, med henblik på et evt. salg af grundstykket som det 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:

- at grundstykke kan frastykkes, jf. Lokalplanens bestemmelser
- 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.

VURDERING

Vurderingsansættelse

Vurderingsansættelse er foretaget ud fra at der kun findes en oplagt køber til ejendommen nemlig F&H, da grundstykket ikke kan have nogen værdi for anden køber

Den kontante markedsværdi ansættes derfor til kr. 50.000,00 excl. moms.

Ud over købesummen betaler køber omkostninger til udstykning, øvrige handelsomkostninger, evt. moms såfremt dette pålægges salget samt udgiften til anlægningen af lastbilslusen.

Vurderingssum

Vurderingssum kontant kr. 50.000 excl. moms

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal	heraf vej
7000 eb	569 m ²	569 m ²
Areal i alt ifølge Kommunale oplysninger	569 m ²	569 m ²

Anvendelse

Ejendomstype

Anvendelse, aktuel

Vejareal

Vejareal

Kommune

Region

Zonestatus

Viborg

Region Midtjylland

Byzone

Arealfordeling

Grundareal

569 m² heraf vej 569 m²

Offentlig vurdering

År 2016

Beløb i kr.

Ejendomsværdi

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Det vurderede areal er ikke særskilt vurderet

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Grundstykket er omfattet af Lokalplan nr. 452.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som vejareal

ØKONOMI

Vurderingssum

Beløb i kr.

Kontantpris	50.000
-------------	--------

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris	50.000
Handelsomkostninger anslået	1.960
Anslået kapitalbehov	51.960

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Vurderingssummens fordeling

Beløb i kr.

Kontant vurderingssum	50.000
-----------------------	--------

Handelsomkostninger, anslået

Tinglysningsafgift skøde	1.960
--------------------------	-------

Kontantomregnet anskaffelsessum	51.960
---------------------------------	--------

Kontantomregning af vurderingssum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontantomregnet vurderingssum

Beløb i kr.

Bygninger og installationer	
Grundens værdi	50.000
I alt	50.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

Tinglysningsafgift - skøde	1.960
Handelsomkostninger inkl. moms	1.960

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT

Bilag

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:

Lokalplan nr. 452

Habilitet

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

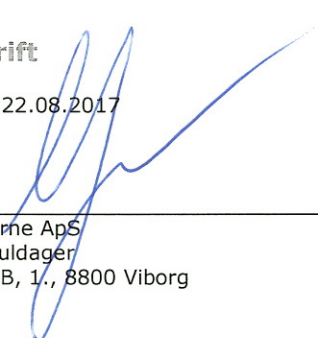
Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

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 22.08.2017



Plus Mæglerne ApS
Christian Guldager
Farvervej 1B, 1., 8800 Viborg

KONTAKTINFORMATION

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

