

Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186 188
2850 Nærum

2010

Modtager/ejer

Andelsboligforeningen Venneminde
c/o Boligexperten Administration A/
Vesterbrogade 12 4
1620 København V

101 003245

Ejendomsvurdering



| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Henvisningsnummer | Ejendommens registreringsnummer |
| | 101 103358 |
| Matr. nr. | |
| UDENBYS KLÆDEBO 4349 | |
| Vurderet areal | |
| 2.364 m ² | |
| Ejendommens beliggenhed | |
| Drejøgade 13 M Fl | |
| SKATs tlf.nr.: | Udskrevet |
| 72 22 18 18 | 21/01-2011 |
| Oplysninger til brug for forsendelsen | |
| Bunke 03 B | Vmt 3 |

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2010 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 80 lejligheder

Ejendomsværdi

92.000.000 kr Grundværdi

10.448.900 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2010. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er der sket om-beregninger af tidligere års vurderinger til brug for ejendoms-værdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af lov om vurdering af landets faste ejendomme § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1 samt § 33, stk. 1, samt stk. 12-18. For landbrugs- og skovejendomme endvidere §§ 14 og 15.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra og med den 1. marts 2011.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om, hvor stor grunden er, og hvad den må bruges til.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Som ejer er det dit ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i bygningsoplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Hvis der er særlige forhold af væsentlig betydning for værdien, der ikke indgår i vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet, og du skal sende den til SKAT på adressen øverst på siden senest den 1. juli 2011. Hvis vi er enige i klagen, ser vi på sagen igen. Hvis vi er uenige i klagen, sender vi den videre til vurderingsankenævnet.

Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan du ringe på 72221234. Telefonen er åben til og med 1. maj 2011. Herefter kan vi kontaktes på 72221818.

Områdeoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Grundværdiområde | Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv. |
| 15017 | Boligområde med etagebebyggelse i byzone |

SPECIFIKATIONER

| Grundværdi | | | | Beløb |
|--|-----------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| Vurderet areal | | | 2364 m ² | |
| Max bebyggelsesprocent | | 130 % | | |
| Max till. etageareal | 2364 m ² x | 130 % | 3073 m ² | |
| Områdepris pr. m ² tilladt etageareal | | 3400 kr | | |
| Etagearealværdi | 2364 m ² à | 3400 kr/m ² x | 130 % | 10.448.880 kr |
| Grundværdi afrundet | | | | <u>10.448.900 kr</u> |

Anslået årlig leje

Beløb

BEBØESESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 3.489.175 kr

ERHVERVSDEL

| BYGN.NR. I BBR | OPFØRELSESÅR | ETAGEAREAL ERHVERV | ANSLÅET LEJE/M² | ÅRLIG LEJE |
|----------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|
| 002 | 1975 | 57 m² | | |
| | Bygningen er indrettet til: | | | |
| | Andet | 57 m² | 0 kr | 0 kr |
| | Andet: Udhus | | | |
| 003 | 2001 | 40 m² | | |
| | Bygningen er indrettet til: | | | |
| | Andet | 40 m² | 0 kr | 0 kr |
| | Andet: udhus | | | |
| | Samlet anslået årsleje | | | <u>3.489.175 kr</u> |

Ejendomsværdi

Beløb

| | ANSLÅET ÅRSLEJE | X | FAKTOR | |
|---|-----------------|---|--------|----------------------|
| Lejeværdi | 3.489.175 kr | | 26,6 | 92.812.055 kr |
| Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand | | | | |
| I alt | | | | 92.812.055 kr |
| Ejendomsværdi afrundet | | | | <u>92.000.000 kr</u> |