

2011

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

101

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer	
101 043380	101 314880	
Matr. nr.	CHRISTIANSHAVNS 613	1
Vurderet areal	
Ejendommens beliggenhed		
Galionsvej 1 A st		
SKATs telefonnr.	Udskrevet	
72 22 18 18	07/04-2014	
Oplysninger til brug for forsendelsen		
Bunke 31	Vmt 1	

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

21 - Etageejerlejlighed til beboelse

Ejendomsværdi 4.000.000 kr Grundværdi 286.800 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. 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 tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011. Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde	Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.
------------------	---

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

Beløb

Specifikation af den samlede ejendoms grundværdi :

Fordelt på	73 ejerlejligheder :		
Vurderet areal		8552 m ²	
Max bebyggelsesprocent	60 %		
Max till. etageareal	(593+7959) m ² x 60 %	5131 m ²	
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal	4370 kr		
Etagearealværdi	5131 m ² à 4370 kr/m ²		22.423.344 kr
Fordelingstal 116/9069			
Ejerlejlighedens grundværdi afrundet			<u>286.800 kr</u>

Lejlighedsværdi

Beløb pr. m²

Værdi beregning	Standardpris for området	30.500 kr	
	Om-/tilbygningsår: 2003	1.196 kr	
	Lejlighedens areal ifølge BBR: 127 m ²	-37 kr	
	Fjernvarme	400 kr	
	Lejligheden er i stueetagen	-1.625 kr	
	Lejlighedens værdi pr. m ²	<u>30.434 kr</u>	
	Lejlighedens værdi	132 m ² x 30.434 kr	<u>4.017.288 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

Beregnet værdi i alt	4.017.288 kr	
Ejendomsværdi afrundet		<u>4.000.000 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.