

2011

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

101

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer		
101 625087	101 851737		
Matr. nr.	UDENBYS VESTER 48 D 5		
Vurderet areal		
Ejendommens beliggenhed			
Valdemarsgade 2 02 th			
SKATs telefonnr.	Udskrevet		
72 22 28 26	04/07-2018		
Oplysninger til brug for forsendelsen			
Bunke 03 E	Vmt 1		

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

Benyttelse

21 - Etageejerslejlighed til beboelse. Vurd. som udlejet

Ejendomsværdi 1.300.000 kr Grundværdi 173.700 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	17 ejerlejligheder :			
Vurderet areal				599 m ²
Max bebyggelsesprocent		150 %		
Max till. etageareal	599 m ² x	150 %		898 m ²
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal		3580 kr		
Etagearealværdi	599 m ² à	3580 kr/m ² x	150 %	3.216.630 kr
Fordelingstal 54/1000				
Ejerlejlighedens grundværdi afrundet				<u>173.700 kr</u>

Lejlighedsværdi

Beløb pr. m²

Værdi beregning	Standardpris for området		20.650 kr	
	Opførelsesår: 1859		1.175 kr	
	Lejlighedens areal ifølge BBR: 119 m ²		-29 kr	
	Fjernvarme		400 kr	
	Lejlighedens værdi pr. m ²		<u>22.196 kr</u>	
	Lejlighedens værdi	119 m ² x	22.196 kr	<u>2.641.324 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

Beregnet værdi af lejlighed		2.641.324 kr	
Nedslag for ikke-fri ejerlejlighed 50 %		1.320.662 kr	
Beregnet værdi i alt		1.320.662 kr	
Ejendomsværdi afrundet			<u>1.300.000 kr</u>

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