

VURDERINGSRAPPORT  
VEDRØRENDE

Erhvervsarealer ved Energivej, Vissenbjerg  
ved motorvejsafkørsel 54

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

- 01. Rekvirent
- 02. Vurderingsmand
- 03. Vurderingsobjekt
- 04. Adkomstforhold
- 05. Vurderingsformål
- 06. Vurderingstema
- 07. Dokumenter og bilag
- 08. Indhentede oplysninger
- 09. Specifikationer
  - 9.01 Art og anvendelse
  - 9.02 Vandforsyning og –afledning
  - 9.03 Elforsyning og installation
  - 9.04 Kommune, Region og zonestatus
- 10. Beskrivelse
- 11. Besvarelse
- 12. Habilitetserklæringer
- 13. Copyright
- 14. Fremsendelse
- 15. Datering og underskrift

## **01. REKVIRENT**

Assens Kommune, Trafik & Byg

## **02. VURDERINGSMAND**

Ejendomsmægler, MDE - Lars Pilekær EDC Assens

## **03. VURDERINGSOBJEKT**

Erhvervsarealer Energivej, Vissenbjerg ved motorvejsafkørsel 54

## **04. ADKOMSTFORHOLD**

Adkomsthaver: Assens Kommune

## **05. VURDERINGSFORMÅL**

Ejendommen vurderes for Assens Kommune i forbindelse med årlig revurdering af erhvervsarealer.

## **06. VURDERINGSTEMA**

Fastsættelse af ejendommens markedsværdi på vurderingstidspunktet.

Markedsværdi kan defineres således: Markedsværdi er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidig, uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver især har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

## **07. DOKUMENTER OG BILAG**

Vurderingsmanden har modtaget følgende bilag:

- Grundkort

## **08. INDHENTEDE OPLYSNINGER**

Vurderingsmanden har indhentet følgende oplysninger:

- Ingen

## **09. SPECIFIKATIONER**

### **9.01 Art og anvendelse**

Erhvervsareal uden bygninger

### **9.02 Vand og –afledning**

Køber sørger for tilslutning til vandforsyningsanlæg og afløb til spildevandforsyningens renseanlæg.

### **9.03 Elforsyning og installation**

Køber sørger for tilkobling til Energi Fyn

### **9.04 Kommune og Region**

Assens Kommune

Region Syddanmark

#### **10. BESKRIVELSE**

Grundarealet ligger i et erhvervsområde i udkanten af Vissenbjerg lige op til motorvejsnettet over Fyn.

#### **11. BESVARELSE**

På baggrund af den foretagne besigtigelse, de foreliggende dokumenter kan jeg efter bedste evne og overbevisning besvare det stillede vurderingstema således:

**Mindsteprisen på kr. 70,00,-/m<sup>2</sup> + moms samt kloaktilslutningsbidrag på kr. 33,97,-/m<sup>2</sup> excl. moms er en rimelig pris.**

#### **12. HABILITETSERKLÆRING**

Nærværende besvarelse er afgivet efter bedste evne og overbevisning og jeg kan erklære, at jeg ikke har nogen interesse i ejendommen udover denne vurderingsforretning, der vedlægges mig af rekvirenten

#### **13. COPYRIGHT**

Nærværende vurderingsforretning må ikke uden ejendomsmæglerens skriftlige samtykke anvendes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet i vurderingsformålet og må ikke gengives helt eller i uddrag.

#### **14. FREMSENDELSE**

Vurderingsforretningen er udfærdiget i 2 eksemplarer, et eksemplar til vurderingsmanden og et eksemplar til Assens Kommune

#### **15. DATERING OG UNDERSKRIFT**

dato 6/7-2016

\_\_\_\_\_  
EDC Assens

