Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186 188
2850 Nærum

2010

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	185 066320

Matr. nr.
KASTRUP BY,KASTR 1 YL

Vurderet areal
1.797 m²

Ejendommens beliggenhed
Kastrupvej 243-245/Syrefab 69-73

SKATs tlf.nr.: 72 22 18 18

Udskrevet: 21/01-2011

Oplysninger til brug for forsendelsen
Bunke 03 B Vmt 3

Modtager/ejer
Andelsboligforeningen Hjørnegården
c/o By & Bolig - 754
Nørrebrogade 34 1
2200 København N

185 000138

MODTAGET
17 FEB. 2011

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

Benyttelse
01 - Beboelsesejendom med 36 lejligheder

Ejendomsværdi	20.500.000 kr	Grundværdi	5.143.000 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 omberegninger af tidligere års vurderinger til brug for ejendomsværdiskatte- 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.
02C01	Boligområde med etagebebyggelse i byzone

KMD OGJM7242 1.udg. 11.2010

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

					Beløb
Vurderet areal				1797 m²	
Max bebyggelsesprocent			106 %		
Max till. etageareal	1797 m²	x	106 %	1904 m²	
Områdepris pr. m² tilladt etageareal			2700 kr		
Etagearealværdi	1797 m²	à	2700 kr/m²	x 106 %	5.143.014 kr
Grundværdi afrundet					*5.143.000 kr*

Anslået årlig leje

Beløb

BEBOELSESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel	1.115.785 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M²	ÅRLIG LEJE
001	1936	118 m²		
Bygningen er indrettet til:				
Butik, restaurant		118 m²	629 kr	74.222 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Samlet anslået årsleje				*1.190.007 kr*

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X FAKTOR	
Lejeværdi	1.190.007 kr	17,3	20.587.121 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
I alt			20.587.121 kr
Ejendomsværdi afrundet			*20.500.000 kr*

KMD OGJM7002 1. udg. 05.2000