Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186 188
2850 Nærum

2010

Modtager/ejer
Andelsboligforeningen Langøgård
c/o By & Bolig - 735
Nørrebrogade 34 1
2200 København N

101 005620

MODTAGET
17 FEB. 2011

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 400727

Matr. nr.
UDENBYS KLÆDEBO 4993 m.fl.

Vurderet areal
2.985 m²

Ejendommens beliggenhed
Nygårdsvej 59 - 65 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 89 lejligheder

Ejendomsværdi	107.000.000 kr	Grundværdi	15.223.500 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.
15013	Boligområde med etagebebyggelse i byzone

KMD OGJM7242 1.udg. 11.2010

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

Beløb

Vurderet areal				2985 m²	
Max bebyggelsesprocent			150 %		
Max till. etageareal	2985 m²	x	150 %	4477 m²	
Områdepris pr. m² tilladt etageareal			3400 kr		
Etagearealværdi	2985 m²	à	3400 kr/m²	x 150 %	15.223.500 kr

Anslået årlig leje

Beløb

BEBOELSESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 4.470.240 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M²	ÅRLIG LEJE
003	1927	60 m²		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		60 m²	116 kr	6.960 kr
Andet: udhus				
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				

Samlet anslået årsleje *4.477.200 kr*

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X FAKTOR	
Lejeværdi	4.477.200 kr	23,9	107.005.080 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
I alt			107.005.080 kr
Ejendomsværdi afrundet			*107.000.000 kr*

KMD OGJM7002 1. udg. 05.2000