Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering
Rundforbivej 186 188
2850 Nærum

2010

Modtager/ejer
Andelsboligforeningen Skovbo
c/o By & Bolig - 721
Nørrebrogade 34 1
2200 København N

185 000361

MODTAGET
17 FEB. 2011

Ejendomsvurdering

SKAT

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	185 064158

Matr. nr.
KASTRUP BY, KASTR 1 CM

Vurderet areal
639 m²

Ejendommens beliggenhed
Gammel Skovvej 2-4

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
02 - Beboelses- og forretningsejendom med 14 lejligheder

Ejendomsværdi	10.700.000 kr	Grundværdi	1.696.800 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.
412AA	Centerområde

KMD OGJM7242 1.udg. 11.2010

SPECIFIKATIONER

Grundværdi

				Beløb
Vurderet areal			639 m²	
Max bebyggelsesprocent		140 %		
Max till. etageareal	505 m² x	140 %	707 m²	
Områdepris pr. m² tilladt etageareal		2400 kr		
Etagearealværdi	505 m² à	2400 kr/m² x	140 %	1.696.800 kr
Kvadratmeterpris		134 m² à	0 kr	0 kr
Grundværdi i alt				1.696.800 kr

Anslået årlig leje

BEBOELSESDEL

	Beløb
Anslået årlig leje for beboelsesdel	458.745 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M²	ÅRLIG LEJE
001	1897	241 m²		
Bygningen er indrettet til:				
Butik, restaurant		241 m²	844 kr	203.404 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Samlet anslået årsleje				*662.149 kr*

Ejendomsværdi

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X FAKTOR	Beløb
Lejeværdi	662.149 kr	16,2	10.726.813 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand			
I alt			10.726.813 kr
Ejendomsværdi afrundet			*10.700.000 kr*

KMD OGJM7002 1. udg. 05.2000