

Afsender: SKAT

Ejendomsvurdering  
Rundforbivej 186 188  
2850 Nærum

# 2010

Modtager/ejer

A/B Willemoesgade 77 m.fl.  
DATEA A/S  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

101 003672

## Ejendomsvurdering

63623  
LAN



Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	101 139069
Matr. nr.	UDENBYS KLÆDEBO 2760
Vurderet areal	517 m <sup>2</sup>
Ejendommens beliggenhed	Fiskedamsgade 7 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 29 lejligheder

Ejendomsværdi

31.000.000 kr Grundværdi

2.636.700 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 om-beregninger af tidligere års vurderinger til brug for ejendoms-værdiskatte- 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](http://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.
24003	Boligområde med etagebebyggelse i byzone

# SPECIFIKATIONER

## Grundværdi

Beløb

Vurderet areal				517 m <sup>2</sup>		
Max bebyggelsesprocent			150 %			
Max till. etageareal	517 m <sup>2</sup>	x	150 %		775 m <sup>2</sup>	
Områdepris pr. m <sup>2</sup> tilladt etageareal			3400 kr			
Etagearealværdi	517 m <sup>2</sup>	à	3400 kr/m <sup>2</sup>	x	150 %	2.636.700 kr

## Anslået årlig leje

Beløb

### BEBOELSESEDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 1.203.180 kr

### ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M <sup>2</sup>	ÅRLIG LEJE
002	1980	30 m <sup>2</sup>		
	Bygningen er indrettet til:			
	Andet	30 m <sup>2</sup>	175 kr	5.250 kr
	Andet: udhus			
	Almindelig god bygningsmæssig kvalitet			
	Almindelig god vedligeholdelsesstand			
	Bygningen er anvendelig til alternative formål			
	Samlet anslået årsleje			<u>1.208.430 kr</u>

## Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	1.208.430 kr		25,7	31.056.651 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
I alt				31.056.651 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>31.000.000 kr</u>