

2012

Modtager/ejer

A/B Enghave Plads 1 & Dybbølsgade 7
c/o Administrationshuset A/S
Gammel Køge Landevej 55 3
2500 Valby

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
-------------------	----------------------------

101 120805

Matr. nr.

UDENBYS VESTER 1132

Vurderet areal

444 m²

Ejendommens beliggenhed

Enghave Plads 1 M Fl

SKATs tlf.nr.:

72 22 18 18

Udskrevet

18/01-2013

Oplysninger til brug for forsendelsen

Bunke 03 B Vmt 3

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 14 lejligheder

Ejendomsværdi	23.400.000 kr	Grundværdi	2.397.600 kr
---------------	---------------	------------	--------------

Derfor får du denne ejendomsvurdering

Ejendomsvurderingen er SKATs skøn over bl.a. din ejendomsværdi og grundværdi. Den kan bl.a. have betydning for, hvor meget du skal betale i ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Du kan læse mere om ejendomsvurderingen på skat.dk - *Virksomhed - Erhvervsvejendomme - Ejendomsvurdering*.

Du får denne vurdering, hvis du har ejet ejendommen i løbet af 2012 - også selvom du ikke længere ejer ejendommen.**Er du enig eller uenig?**

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre noget.

Er du uenig i vurderingen, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor, du mener, vurderingen er forkert. Du skal sende klagen senest den 1. juli 2013 til adressen øverst i dette brev eller elektronisk via skat.dk/kontakt - *E-mail til SKAT*.

Hvis vi er enige i klagen, vil du få en ny vurdering. Hvis vi ikke er enige, sender vi klagen videre til vurderingsankenævnet.

Sådan har vi vurderet ejendommen

Vi har vurderet ejendommen til, hvad den kontante handelsværdi var den 1. oktober 2012. Handelsværdien har vi fastsat ud fra:

- Hvad ejendomme i området er blevet solgt til.
- Hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR).
- Oplysninger om, hvilken benyttelse vi har skønnet.
- Oplysninger om, hvorvidt en nyopført ejerbolig er færdigbygget.

Vi har vurderet grunden, som om den var ubebygget, og grundværdien har vi fastsat på baggrund af oplysninger om, hvor stor grunden er, og hvad den må bruges til.

Hvis der er fejl i oplysningerne

Det er dig som ejendommens ejer, der er ansvarlig for, at oplysningerne i BBR er korrekte. Hvis der er fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunen. Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for din ejendom. Hvis vi ikke allerede har taget hensyn til forholdene, skal du kontakte os.

Er ejendommen ændret siden sidste vurdering?

Hvis der er sket ændringer på ejendommen, har vi lavet de nødvendige omberegninger, som bruges, når vi beregner ejendomsværdiskat og ejendomsskat (grundskyld).

Mere information

Du kan se alle vurderinger på www.vurdering.skat.dk fra den 1. marts 2013 kl. 7.00.

Har du spørgsmål til ejendomsvurderingen, kan du ringe på telefon 72 22 12 40. Telefonen er åben til og med den 1. juli 2013. Herefter kan du ringe på telefon 72 22 18 18.

Reglerne om, hvordan man fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og benyttelse, står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1. For landbrugs- og skovejendomme står det i § 14 og 15.

Reglerne om, hvordan ejendommen skal vurderes, hvis der er sket ændringer på den, står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi				Beløb
Vurderet areal			444 m ²	
Max bebyggelsesprocent		150 %		
Max till. etageareal	444 m ² x	150 %	666 m ²	
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal		3600 kr		
Etagearealværdi	444 m ² à	3600 kr/m ² x 150 %		2.397.600 kr

Anslået årlig leje Beløb

BEBOELSESDEL

Anslået årlig leje for beboelsesdel 686.388 kr

ERHVERVSDEL

BYGN.NR. I BBR	OPFØRELSESÅR	ETAGEAREAL ERHVERV	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
001	1900	284 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
	Butik, restaurant	284 m ²	1.136 kr	322.624 kr
Samlet anslået årsleje				<u>1.009.012 kr</u>

Ejendomsværdi Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE X FAKTOR	
Lejeværdi	1.009.012 kr 23,2	23.409.078 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand		
I alt		23.409.078 kr
Ejendomsværdi afrundet		<u>23.400.000 kr</u>