

**Värderingsutlåtande
avseende
Höör Höörsgård 21**

Juridisk bet: Höör Höörsgård 21

Adress: Bruksvägen 8, Höör

Tomtyta: 4.600 kvm friköpt tomt.

Lagfaren ägare: Arlövs Plastgjuteri Försäljnings AB
556452-9450
Maglasätevägen, 243 91 Höör

Uppdragsgivare: Ägaren genom Arne Danielsson.

Ändamål: Marknadsvärdet dagen före branden.

Underlag: Ritningsskisser
CFD-utdrag
Diverse muntliga uppgifter och dokumentation ifrån ägarerepresentanten.
Besiktning på platsen 2003-04-02.

Objektets art: Industrienhet för plasttillverkning med friliggande kontors- och personalbaracker.

Taxeringsvärde: (2002) 176.000:- kronor därav byggnadsvärde 0:- kronor.

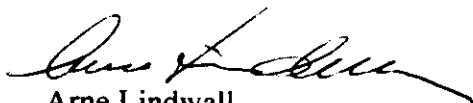
Typkod 411 = industrienhet, tomtmark.

Planförhållanden: Stadsplan 1975-02-11, 12-HÖK-844.

Byggnader: På marknadsvärdesdagen fanns å tomten uppfört (1990) en industribyggnad i ett (1) plan på en gjuten betongplatta på mark och med stomme av betong samt ytterväggar och tak i siporexelement med tilläggsisolering. Fri takhöjd 8 meter. 2 st industriportar typ Allhabo.
I byggnaden fanns industritillbehör såsom traversbana med med 11,5 och 3 tons traverser. Tryckluftssystem, ventilations- och värmeanläggning med grundvattenvärme. Elcentral 1.000 amp och 60 amp KB-skena.
Vidbyggt fanns en enklare byggnad för personal samt en liknande byggnad för kontorsändamål.

- Lokalyta:** 640 kvm + personal och kontorsbyggnad uppskattad till 30 kvm tillhopa.
- Uppvärmning:** Egen anläggning.
- VA och El:** Ansluten till de kommunala näten.
- Pantbrev:** Fastigheten är i dag intecknad för 1.500.000:- kronor.
- Servitut:** Inga servitut eller nyttjanderätter finns antecknade.
- Allmänt:** Fastigheten är belägen i Höörs sydöstra industriområde. Kringliggande byggnader består nästan uteslutande av industri- och kontorsfastigheter.
- Övrigt:** För närvarande finns det gott om industrimark i Höörs kommun att tillgå varför värdet avseende eventuell ytterligare byggrätt å fastigheten i dag är svårbedömt och därför ej medtagen i min värdering.
- Värderingsmetod:** Jag har dels använt mig av ortprismetoden och dels av ett tänkt avkastningsvärde. Vidare har jag gjort en allmän bedömning där stor vikt fästs vid fastighetens läge. Eftersom byggnaderna enbart består av brandskadade byggnadsdelar samt att en relativt lång tid förflutet sedan brandtillfället har jag bortsett ifrån det nuvarande skicket och utfört värderingen såsom de fanns. Hänsyn har inte tagits till industritillbehör enligt Jordabalken 2 kap § 3.
- Sammanfattning:** Med ledning av företagen besiktning och nu inhämtade uppgifter, ovanstående yttrande och med hänsyn till fastighetens användning och förmodade skick inklusive industritillbehör enligt Jordabalken 2 kap §§ 1 och 2 dagen före brandtillfället, anser jag att fastigheten omdelbart före branden hade ett marknadsvärde av kronor TVÅ-MILJONERSJUHUNDRAFEMTIOTUSEN /2.750.000:-/.

Malmö 2003-04-14



Arne Lindwall

Auktoriserad fastighetsmäklare
med specialkompetens för
kommersiella fastigheter

C

C

C

C