



**Marktwaaarde**  
**Vrij van huur en gebruik**

<b>Object</b>	<b>0</b>				
	<b>0</b>				
<b>Objecttype</b>	<b>Bedrijfsruimte/recreatieruimte</b>				
<b>Peildatum</b>	<b>16 april 2019</b>				
<b>Bruto markthuur</b>					<b>€ 69.530,00</b>
<b>Exploitatielasten</b>					
WOZ waarde	€ 750.000				
OZB	0,2766%			€ 2.074,50	
waterschapslasten	0,042%			€ 315,00	
verzekeringspremie in %	0,125%			€ 1.032,50	
instandhoudingsonderhoud					
basis per m <sup>2</sup> bvo	€ 5,20	1.180 m <sup>2</sup>		6.136,00	
erfpachtscanon				€ -	
overige kosten				€ -	
<b>Totale Exploitatielasten</b>	<b>13,75%</b>			<b>€ 9.558,00</b>	
<b>Netto markthuur</b>					<b>€ 59.972,00</b>
<b>Netto aanvangsrendement</b>	<b>8,75%</b>				
<b>Verkoopwaarde vrij op naam</b>					<b>€ 685.394,29</b>
<b>Kapitaalscorrecties</b>					
achterstallig onderhoud/ renovaties				€ -	
aanvangsleegstand in maanden		6		€ 34.765,00	
verhuurkosten aanvangsleegstand	10,00%			€ 6.953,00	
BTW niet verrekenbaar				€ -	
ongebonden grond		0 m <sup>2</sup>		€ -	
gekapitaliseerde canon				€ -	
contante waarde huurverschil				€ -	
bedrijfshal - opstalrecht				€ -	
<b>Totaal kapitaalscorrecties</b>				<b>€ 41.718,00-</b>	
<b>Gecorrigeerde waarde v.o.n.</b>					<b>€ 643.676,29</b>
<b>Correcties</b>					
notariskosten/ kadastraal recht				€ 750,00	
overdrachtsbelasting	6,00%			€ 36.434,51	
<b>Totaal correcties</b>				<b>€ 37.184,51</b>	
<b>Waarde kosten koper</b>					<b>€ 606.491,78</b>
<b>Afgerond</b>					<b>€ 606.000,00</b>

CONCEPT

**Marktwaarde**  
**Vrij van huur en gebruik**

<b>Object</b>						
<b>Objecttype</b>	<b>Woonruimte t.b.v. van zorg</b>					
<b>Peildatum</b>	<b>16 april 2019</b>					
<b>omschrijving/ indeling</b>	<b>bouwlaag</b>	<b>v.v.o.</b>		<b>% v.v.o.</b>	<b>huurwaarde per maand</b>	<b>totaal</b>
Gemeenschappelijke ruimte	Begane grond	210	m <sup>2</sup>	9,7%		€ -
Gemeenschappelijke ruimte	1e verdieping	280	m <sup>2</sup>	12,9%		€ -
Gemeenschappelijke ruimte	2e verdieping	150	m <sup>2</sup>	6,9%		€ -
Appartement 1	Begane grond	75	m <sup>2</sup>	3,5%	€ 843,75	€ 10.125,00
Appartement 2	Begane grond	115	m <sup>2</sup>	5,3%	€ 1.293,75	€ 15.525,00
Appartement 3	Begane grond	55	m <sup>2</sup>	2,5%	€ 618,75	€ 7.425,00
Appartement 4	Begane grond	50	m <sup>2</sup>	2,3%	€ 562,50	€ 6.750,00
Appartement 5	Begane grond	85	m <sup>2</sup>	3,9%	€ 956,25	€ 11.475,00
Appartement 6	Begane grond	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 7	Begane grond	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 8	Begane grond	85	m <sup>2</sup>	3,9%	€ 956,25	€ 11.475,00
Appartement 9	Begane grond	85	m <sup>2</sup>	3,9%	€ 956,25	€ 11.475,00
Appartement 10	1e verdieping	55	m <sup>2</sup>	2,5%	€ 618,75	€ 7.425,00
Appartement 11	1e verdieping	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 843,75	€ 10.125,00
Appartement 12	1e verdieping	85	m <sup>2</sup>	3,9%	€ 956,25	€ 11.475,00
Appartement 13	1e verdieping	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 14	1e verdieping	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 15	1e verdieping	85	m <sup>2</sup>	3,9%	€ 956,25	€ 11.475,00
Appartement 16	1e verdieping	50	m <sup>2</sup>	2,3%	€ 562,50	€ 6.750,00
Appartement 17	2e verdieping	85	m <sup>2</sup>	3,9%	€ 956,25	€ 11.475,00
Appartement 18	2e verdieping	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 19	2e verdieping	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 20	2e verdieping	70	m <sup>2</sup>	3,2%	€ 787,50	€ 9.450,00
Appartement 21	2e verdieping	50	m <sup>2</sup>	2,3%	€ 562,50	€ 6.750,00
<b>Totalen</b>		<b>2.165</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>		<b>€ 205.875,00</b>
<b>In verhuurde staat</b>						
actuele huuropbrengst						€ -
verschil actuele huur/ markthuur						€ 205.875,00-
resterende looptijd		0,0	jr			
discontopercentage		0,00%				
contante waarde huurverschil						€ -
<b>Oppervlaktes</b>						
totale kadastrale oppervlakte		0	m <sup>2</sup>			
oppervlakte bebouwd		950	m <sup>2</sup>			
verhuurbaar vloeroppervlak		2.165	m <sup>2</sup>			
verhouding vvo:bvo		92%				
bruto vloeroppervlak		2.350	m <sup>2</sup>			
ongebonden grond		0	m <sup>2</sup>			
<b>Herbouwwaarde</b>						
brutovloeroppervlak		2.350	m <sup>2</sup>	€	1.328,00	€ 3.120.800,00

## Marktwaaarde Vrij van huur en gebruik

Object	0				
	0				
Objecttype	Woonruimte t.b.v. van zorg				
Peildatum	16 april 2019				
<b>Bruto markthuur</b>					<b>€ 205.875,00</b>
<b>Exploitatielasten</b>					
WOZ waarde	€ 2.000.000				
OZB	0,1199%			€ 2.398,00	
waterschapslasten	0,042%			€ 832,00	
verzekeringspremie in %	0,045%			€ 1.404,36	
instandhoudingsonderhoud					
basis per m <sup>2</sup> bvo	€ 6,06	2.350 m <sup>2</sup>		€ 14.238,00	
onderhoud lift				€ 4.475,00	
hydrofoor				€ 341,00	
erfpachtscanon				€ 7.000,00	
overige kosten				€ -	
<b>Totale Exploitatielasten</b>	<b>14,91%</b>			<b>€ 30.688,36</b>	
<b>Netto markthuur</b>					<b>€ 175.186,64</b>
<b>Netto aanvangsrendement</b>	<b>6,00%</b>				
<b>Verkoopwaarde vrij op naam</b>					<b>€ 2.919.777,33</b>
<b>Kapitaalscorrecties</b>					
achterstallig onderhoud/renovaties				€ -	
aanvangsleegstand in maanden		6		€ 102.937,50	
verhuurkosten aanvangsleegstand	6,00%			€ 12.352,50	
BTW niet verrekenbaar				€ -	
ongebonden grond	€ -	0 m <sup>2</sup>		€ -	
gekapitaliseerde canon				€ -	
contante waarde huurverschil				€ -	
bedrijfshal - opstalrecht				€ -	
<b>Totaal kapitaalscorrecties</b>					<b>€ 115.290,00-</b>
<b>Gecorrigeerde waarde v.o.n.</b>					<b>€ 2.804.487,33</b>
<b>Correcties</b>					
notariskosten/ kadastraal recht				€ 1.500,00	
overdrachtsbelasting	2,00%			€ 54.989,95	
<b>Totaal correcties</b>					<b>€ 56.489,95</b>
<b>Waarde kosten koper</b>					<b>€ 2.747.997,39</b>
<b>Afgerond</b>					<b>€ 2.748.000,00</b>