

Casus bedrijfsmatig vastgoed

Betreft het opstellen van een taxatierapport, volledig geanonimiseerd; op basis van volledige schadeloosstelling conform de onteigeningswet en relevante jurisprudentie.

Vanwege de aanleg van een verdiepte spoorligging op het traject Den Bosch - Eindhoven, dienen gronden binnen en buiten de bebouwde kom aangekocht te worden. Binnen de bebouwde kom is het ook noodzakelijk bebouwing aan te kopen die geamoveerd dient te worden. Onder de aan te kopen bebouwing bevindt zich een gebouw bestaande uit 14 bedrijfsunits waarin meerdere bedrijven zijn gevestigd. Dit gebouw dient in zijn geheel te worden aangekocht.

Taxatie:

Maak een taxatie op basis van volledige schadeloosstelling van 2 bedrijfsunits die gezamenlijk door één eigenaar worden gebruikt.

Bij de schadeloosstelling dienen alle relevante belanghebbenden meegenomen te worden.

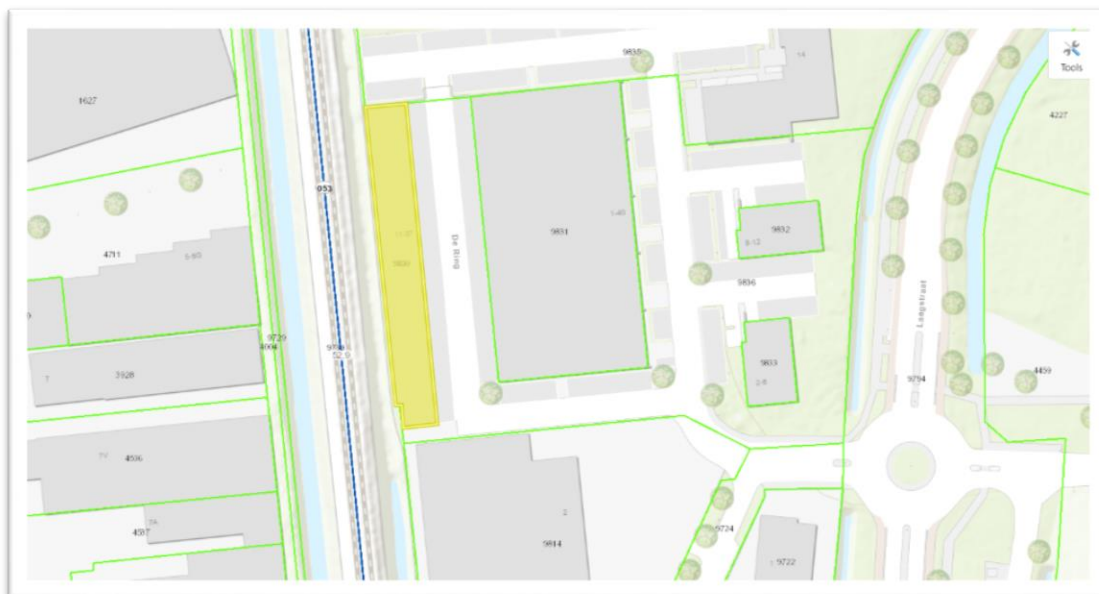
Extra Informatie:

Het gebouw is opgeleverd in 2013. Bij oplevering bestaan de bedrijfsunits uit een begane grond en een verdieping, zijn casco opgeleverd en voorzien van een toilet, een houten trap en mechanische ventilatie. De bedrijfsunits hebben een oppervlakte van 126m² per unit.

De bedrijfsunits zijn opgesplitst in appartementsrechten. Bij elk appartementsrecht behoren 2 parkeerplaatsen die eveneens middels appartementsrechten zijn uitgegeven.

Kadastrale informatie

Bedrijfsgebouw					
Perceel	Sectie	Nummer	Geheel opp.	Benodigd opp.	Functie
Vught	B	9830	890	890	Bedrijf
Appartementsrechten	Sectie	nummer	App.index		
Vught	B	9838	A1 t/m A14		
Parkeerplaatsen					
Perceel	Sectie	Nummer	Geheel opp.	Benodigde opp.	Functie
Vught	B	9836	5753	432	parkeren
Appartemensrechten	Sectie	Nummer	App. Index		
	B	9841	A1 t/m 147		



Lay-out

Voor de lay-out moet gebruik gemaakt worden van lettertype Arial, puntgrootte 10, kopjes evt. 12, regelafstand 12 pnt.

Beoordeling

Het referentie taxatierapport wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande beoordelingspunten.

criterium	Beoordelingspunten	Doelstelling
Referentie taxatierapport	Uit het ingediende referentie taxatierapport moeten de volgende zaken duidelijk naar voren komen: - Of het taxatierapport is opgesteld conform de standaarden van de NRVt; - Of het taxatierapport logisch is opgebouwd en de inhoud consistent is; - Hoe de planologie in het taxatierapport is verwerkt; - Hoe marktonderzoek is verricht en is beschreven; - Hoe de marktgegevens worden geïnterpreteerd / hoe de marktgegevens worden vertaald naar de waarde van het getaxeerde object; - Hoe de bijkomende schade is begroot en hoe die is onderbouwd; - Overige zaken die kunnen resulteren in meerwaarde voor ProRail.	Taxatierapporten van een hoog niveau met een goede onderbouwing

Specifieke aandachtspunten i.i.g.:

- Hoe om te gaan met de appartementsrechten
- Welke bieding moet aan wie worden uitgebracht

GEEN bezoek ter plekke. Op basis van luchtfoto, kaartmateriaal etc. uitwerken.

