



Waardeverklaring.

Ondergetekende H.G.H.S.M. Klarenbeek, makelaar-taxateur o.g, lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM, ingeschreven in de kamers:

-Wonen/MKB, onder nummer: RMT07.121.1599

-Bedrijfsmatig Vastgoed, onder nummer: B1601.208

van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam

en

-Wonen, onder nummer: RT 576764963

-Bedrijfsmatig Vastgoed, onder nummer: RT 576764963

van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) te Rotterdam en verbonden aan het kantoor "**Klarenbeek Vastgoed**", gevestigd te 6681 XN BEMMEL, Klappenburgstraat 1B, Postbus 23, 6690 AA GENDT, telefoon: 0481-483122, e-mail: info@klarenbeekvastgoed.nl,

als deskundige in opdracht van:

De Karmel Holding B.V.
Lodderhoeksestraat 10C
6687 LR ANGEREN

aangezocht ter waardering van de economische huurwaarde van:

1. de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping met circa 900 m² buitenterrein en overige aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Lodderhoeksestraat 10C, 6687 LR ANGEREN en aangeduid met een rose omlijning op de bij deze waardeverklaring gehechte plattegronden;
2. de bedrijfsruimte bestaande uit een zeer luxe afgewerkte werkkamer/kantoor met eigen entree, voor- en achterdeur, circa 200 m² buitenterrein en overige aan- en toebehoren gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Lodderhoeksestraat 10C, 6687 LR ANGEREN en aangeduid met een gele omlijning op de bij deze waardeverklaring gehechte plattegronden,

verklaart vorenstaande onroerende zaken te hebben bezocht, de situatie ter plaatse te hebben opgenomen en de economische huurwaarden per 01 januari 2016 te hebben vastgesteld op:

Ad 1.

-De economische huurwaarde per maand <u>afgerond</u>	:	€ 5.000,-
Zegge: vijf duizend euro		
-De economische huurwaarde per jaar <u>afgerond</u>	:	€ 60.000,-
Zegge: zestig duizend euro		



Ad 2.

-De economische huurwaarde per maand afgerond

Zegge: negen honderd euro

: € 900,-

-De economische huurwaarde per jaar afgerond

Zegge: tien duizend acht honderd euro

: € 10.800,-

Bij de waardering golden voor de taxateur de navolgende uitgangspunten:

Ad 1.

Verhuurbare vloeroppervlakte begane grond:

-10,25 x 18,27 mtr.

= 187 m²

Verhuurbare vloeroppervlakte eerste verdieping:

-10,25 x 18,27 mtr.

= 187 m²

-11,49 x 6,03 mtr.

= 69 m²

Totaal

443 m²

Buitenterrein

900 m²

-Huurprijs bedrijfsruimte per m² per jaar:

€ 125,-

-Huurprijs buitenterrein per m² per jaar

€ 5,-

443 x € 125,- + 900 x € 5,-

=

€ 60.000,- per jaar (afgerond)

Ad 2.

Verhuurbare vloeroppervlakte begane grond:

-11,49 x 6,03 mtr.

= 69 m²

Buitenterrein

200 m²

-Huurprijs bedrijfsruimte (luxe afwerking) per m² per jaar

€ 140,-

-Huurprijs buitenterrein per m² per jaar

€ 5,-

69 x € 140,- + 200 x € 5,-

=

€ 10.800,- per jaar (afgerond)

De waardering heeft mede plaatsgevonden op basis van objectvergelijking (te huur staande en verhuurde objecten), plaatselijke bekendheid en ervaring van de taxateur.

Aldus opgemaakt en getekend in 2-voud te Bemmelen, op 22 augustus 2016.

H.G.H.S.M. Klarenbeek RMT
Register makelaar-taxateur o.g.