

NTZV-rapport Bedrijfsmatig Vastgoed

Rapportnummer: 2024.01.01.6964AJ21

**Bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfsruimte
met kantoren, aan- en toebehoren**

Hallseweg 19-21

6964 AJ Hall



TAXATIERAPPORT

Bedrijfsmatig Vastgoed, MODEL 05-2024/ NTZV conform EVS 2020 o.b.v. model TEGOVA



Hallseweg 19-21, 6964 AJ Hall

Waardepeildatum: **1 januari 2024**

Opdrachtgever: **DG press Holding B.V**

JAN DIEPHUIS
Property Valuation & Consultancy

 **LEENSTRA TAXATIES O.G.**
TAXATEUR ZAKELIJK VASTGOED

<p>Aangesloten bij:</p>  <p>VBO Vereniging van makelaars en taxateurs Speciaal voor bedrijven</p>  <p>RICS Registered Valuer</p>	 <p>NTZV Netwerk Taxateurs Zakelijk Vastgoed</p>	 <p>VRT NIVRE TAXATEUR ZAKELIJK VASTGOED</p>
 <p>TEGOVA The European Group of Valuers' Associations</p>	<p>Register Taxateur: C.R. (René) Leenstra REV (M)RT RT-VRT & J.H. (Jan) Diephuis MRICS RRV</p>	 <p>rev Registered European Valuer</p>  <p>R REGISTER TAXATEUR</p>



SAMENVATTING EN GETAXEERDE WAARDE

Aanzicht deel van het complex



Bovenaanzicht gebouw en locatie



Opdrachtgever

DG press Holding B.V.

Overige belanghebbende

[.....], accountants, vertegenwoordigd door drs. [.....] RA, director audit.

**Type object/
het te taxeren belang**

Bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfsruimte (7 hallen) en kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen, onderliggende en bijbehorende grond. Volle eigendom.

Doel

Het vaststellen van de actuele waarde/ kostprijs ten behoeve van beleidsbeslissing door opdrachtgever met betrekking tot de boekhoudkundige afschrijvingssystematiek.

**Bijzonder uitgangspunt
(BUP)**

Op deze taxatie zijn wel bijzondere uitgangspunten van toepassing.

Waardepeildatum:	1 januari 2024	Locatie (stand/licging):	Redelijk tot goed
Totaal v.v.o.:	Circa 7.445 m ² v.v.o.	Object (courantheid):	Redelijk
Oorspronkelijk bouwjaar:	1972 (volgens BAG-viewer)	Object onderhoudsstaat:	redelijk
Kavel:	Volle eigendom	Verhuurbaarheid:	Redelijk
Markthuurwaarde:	€ 343.000, --	Verkoopbaarheid:	Redelijk
Huurinkomsten:	€ 380.000,-- (eigen BV) € 30.969 (kleine huurders/dak)	Gebruikssituatie:	grotendeels eigen gebruik, klein deel verhuurd aan derden/ recht van opstal dak

Getaxeerde waarde(n)

Actuele kostprijs (voorheen vervangingswaarde) per 01-01-2024
€ € 1.641.132 k.k.

Zegge: één-miljoen-zes-honderd-éénveertig-duizend-één-honderd-tweeëndertig euro

Onder de actuele kostprijs wordt verstaan:

- a. de actuele inkoopprijs en de bijkomende kosten van een actief, verminderd met afschrijvingen; of
 - b. de actuele aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten welke rechtstreeks aan de vervaardiging van een actief kunnen worden toegerekend, verminderd met afschrijvingen.
- In deze kosten kunnen worden opgenomen een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente op schulden over het tijdvak dat aan de vervaardiging van het actief kan worden toegerekend.

Marktwaaarde 'as-is-where-is' k.k. per opnamedatum 26-09-2024

€ 2.790.000 k.k. Zegge: twee-miljoen-zeven-honderd-negentig-duizend euro

Marktwaaarde (EVS2020) "Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper die onafhankelijk van elkaar handelen na behoorlijke marketing, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld."

