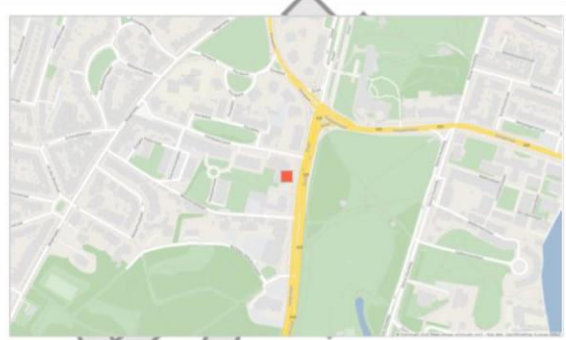


Rapport samenvatting | Commercieel

Dossiernummer:	BDO102996
VMS taxatienummer:	92113863
Complex:	Dreef 42-48, Meesterlottelaan 301 te Haarlem Dreef 42-48, Meesterlottelaan 301, 2012 HS, 2012 JJ, Haarlem
Adres:	Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers
Eigenaar:	Park Office
Park / gebouwnaam:	Park Office
Type eigendom:	Appartementsrecht
Te taxeren belang:	Appartementsrecht
Perceeloppervlakte:	3.000 m²
Energie label:	- / Geen



Object

Type object:	Commercieel
Oorspronkelijk bouwjaar:	1979
Monument:	Nee
Totaal BVO m² of stuks:	4.593
Totaal VVO m² of stuks:	3.892
Verhouding VVO / BVO:	1:1,18
Parkeerplaatsen binnen:	70
Parkeerplaatsen buiten:	12
Parkeerratio:	1:47
Marktwaaarde per m²:	€796



Waardering

Opdrachtgever:	Stichting Haarlemmerhoutkwartier
Contactpersoon:	mevrouw V. Boot
Doel taxatie:	Aankoop
Uitvoerend taxateur:	[Redacted]
Waardepeildatum:	dinsdag 19 november 2024
Marktwaaarde kosten koper:	€3.099.313
BAR I Kap. markt/herz. huur kk:	25,00 % 4,0

Kengetallen

Markt/herz. huur:	€774.700
Netto markt/herz. huur:	€661.937
Correctie meer- en minderhuur:	-
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	14,56 %
Exploitatielasten excl canon:	€112.763
Exploitatiekosten incl. eventuele canon:	€112.763
Leegstand % markt/herz. huur:	100,0 %

Object beoordeling	Score
Bouwkundige staat:	Redelijk
Onderhoud buiten:	Redelijk
Onderhoud binnen:	Redelijk
Parkeren (op eigen terrein):	Goed
Functionaliteit:	Slecht
Object score:	Matig

Locatie beoordeling	Score
Ligging:	Redelijk
Bereikbaarheid:	Redelijk
Parkeren op openbare weg:	Matig
Locatie score:	Redelijk

Gebruik beoordeling	Score
Huidige verhuursituatie:	Niet van toepassing
Alternatieve aanwendbaarheid:	Slecht

Markt beoordeling	Score
Courantheid verkoop:	Slecht
Courantheid verhuur:	Slecht

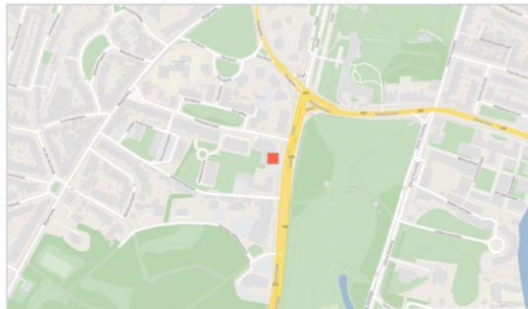
Het object is per 19-11-2024 getaxeerd op:

EUR 3.100.000

Marktwaaarde kosten koper

Rapport samenvatting | Commercieel

Dossiernummer:	
VMS taxatienummer:	91932514
Complex:	1. Dreef 48 & Meesterlottelaan 301 te Haarlem
Adres:	Dreef 48, Meesterlottelaan 301, 2012HS, 2012JJ Haarlem
Eigenaar:	Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA)
Type eigendom:	Appartementsrecht
Te taxeren belang:	Appartementsrecht
Perceeloppervlakte:	6.070 m²
Energie label:	F



Object

Type object:	Commercieel
Oorspronkelijk bouwjaar:	1979
Monument:	Nee
Totaal BVO m² of stuks:	4.647
Totaal VVO m² of stuks:	4.041
Verhouding VVO / BVO:	1:1,15
Parkeerplaatsen binnen:	64
Parkeerplaatsen buiten:	10
Parkeerratio:	1:55
Marktwaaarde per m²:	€ 1.150



Waardering

Opdrachtgever:	Stichting Haarlemmerhoutkwartier
Contactpersoon:	Mevr. Y.A. Boot
Doel taxatie:	Aankoop
Uitvoerend taxateur:	
Waardepeildatum:	donderdag 14 november 2024
Marktwaaarde kosten koper:	€ 4.647.435
BAR I Kap. markt/herz. huur kk:	11,09 % 9,0

Object beoordeling	Score
Bouwkundige staat:	Redelijk
Onderhoud buiten:	Redelijk
Onderhoud binnen:	Redelijk
Parkeren (op eigen terrein):	Goed
Functionaliteit:	Matig
Object score:	Matig

Gebruik beoordeling	Score
Huidige verhuursituatie:	Niet van toepassing
Alternatieve aanwendbaarheid:	Matig

Kengetallen

Markt/herz. huur:	€ 515.550
Netto markt/herz. huur:	€ 437.105
Correctie meer- en minderhuur:	-
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	15,22 %
Exploitatielasten excl canon:	€ 78.445
Exploitatiekosten incl. eventuele canon:	€ 78.445
Leegstand % markt/herz. huur:	100,0 %

Locatie beoordeling	Score
Ligging:	Goed
Bereikbaarheid:	Goed
Parkeren op openbare weg:	Goed
Locatie score:	Goed

Markt beoordeling	Score
Courantheid verkoop:	Matig
Courantheid verhuur:	Matig

Het object is per 14-11-2024 getaxeerd op:

EUR 4.650.000

Marktwaaarde kosten koper