CBRE CB [redacted] ELLIS

RAPPORT Samenvatting

Taxatie Datum 31 maart 2011

Object

Adres Proeftaxatie [redacted] Veemkade,Amsterdam

Taxatie

Bruto bedrag			€ 13.963.827
Gekapitaliseerde kosten			-€1.359.169
Waarde [redacted] op naam			€ 12.604.658
Minus Overdrachtsbel.	@ 0,00 %	€ 0	
Makelaarscourtage	@ -0,80 %	-€99.839	
Notariskosten	@ -0,20 %	-€24.960	
			-€124.799
Waarde k.k.			€ 12.479.860
		Afgerond	**€ 12.480.000**

BAR	7,23 %
NAR	6,67 %
Factor	13,69
Oppervlakte in vierkante meters	4.675
Waarde per vierkante meter	€ 2.670

CONCEPT

RAPPORT Samenvatting

Taxatie Datum 31 maart 2011

Object

Adres Proeftaxatie [redacted],Veemkade,Amsterdam

Toegevoegde rendementsinformatie

Equivalent Yield	6,2500%
Initial Yield	6,6655%
Reversion Yield	6,6655%

Rendement (jaarbasis) Rendement bepaald na elke verandering in de huurinkomsten, gebaseerd op de waarde v.o.n.

Datum	Bruto huur	Netto huur	Jaarlijks
31-mrt-2011	€ 911.625	€ 840.169	6,6655 %

CONCEPT

RAPPORT Samenvatting

Taxatie Datum 31 maart 2011

Object

Adres Proeftaxatie,228,Veemkade,Amsterdam

Huurder	Expiratie datun	Huurinkomst	Huurwaarde	Hardcore(%)	Reversion(%)	Topslice(%)	Bruto bedrag
Standaard huurder	31-mrt-2021	€ 911.625	€ 911.625	6,250	8,250	6,750	€ 13.963.827
Totaal		€ 911.625	€ 911.625				€ 13.963.827

Opmerking(en)

CONCEPT

RAPPORT Huurdersoverzicht

Taxatie Datum 31 maart 2011

Object

Adres Proeftaxati[redacted]Veemkade,Amsterdam
eigendomssituatie Eigendom (Freehold)

huurder	omschrijving	oppervlakte	Termijn	van	tot	huurinkomst	huurwaarde	Break optie
Standaard huurder		4.675 vk.mtrs	10 jr 0 mnd	31-mrt-2011	31-mrt-2021	€ 911.625	€ 911.625	
Object totaal		**4.675 vk.mtrs**				**€ 911.625**	**€ 911.625**	

CONCEPT

RAPPORT Kostenoverzicht

Taxatie Datum 31 maart 2011

Adres Proeftaxatie [redacted],Veemkade,Amsterdam

SAMENVATTING VAN DE EIGENAARSLASTEN PER JAAR

Kostensoort	tijdstip	Jaarlijks
Onderhoudskosten	Jaarlijks op taxatiedatum, voortdurend	-€30.388
Beheerkosten	Jaarlijks op taxatiedatum, voortdurend	-€9.116
Onroerend Zaak Belasting	Jaarlijks op taxatiedatum, voortdurend	-€22.791
Waterschapslasten	Jaarlijks op taxatiedatum, voortdurend	-€2.279
Verzekeringen	Jaarlijks op taxatiedatum, voortdurend	-€6.837
Rioollasten	Jaarlijks op taxatiedatum, voortdurend	-€46
Totaal		**-€71.456**

CONCEPT

RAPPORT Kostenoverzicht

Taxatie Datum 31 maart 2011

Adres Proeftaxatie [redacted] Veemkade,Amsterdam

Opmerking : Onderstaande kosten zijn over het algemeen kosten die niet gerelateerd zijn aan de huurinkomsten.
Deze kosten worden niet op de bruto huur in mindering gebracht, maar waar noodzakelijk,
contant gemaakt en op het bruto bedrag in mindering gebracht (zie: Samenvatting).

Kostensoort	Tijdstip	Kosten (jaarlijks)
Object		
Standaard huurder		
Huurvrij	On Initial Lease Start bij huurontvangst voor 121 maand R.Pass € 911.625 @ 20,000 % pa	= -€182.325

CONCEPT

RAPPORT Kostenoverzicht

Taxatie Datum 31 maart 2011

Adres Proeftaxatie [redacted],Veemkade,Amsterdam

Opmerking : Onderstaande kosten zijn over het algemeen gerelateerd aan de huurinkomsten.
Deze kosten worden op de bruto huur in mindering gebracht.

CONCEPT

Kostensoort	Tijdstip	Kosten (jaarlijks)	
Object			
Standaard huurder			
Beheerkosten bij leegstand	On All Voids elke maand tot einde termijn		= € 0
Onderhoudskosten	On Valuation elke 12 maanden voortdurend	4.675 m² x € 6,50	= -€30.388
Beheerkosten	On Valuation elke 12 maanden voortdurend	R.Pass € 911.625 @ 1,000 %	= -€9.116
Onroerend Zaak Belasting	On Valuation elke 12 maanden voortdurend	ERV € 911.625 @ 2,5000 %	= -€22.791
Waterschapslasten	On Valuation elke 12 maanden voortdurend	ERV € 911.625 @ 0,2500 %	= -€2.279
Verzekeringen	On Valuation elke 12 maanden voortdurend	ERV € 911.625 @ 0,7500 %	= -€6.837
Rioollasten	On Valuation elke 12 maanden voortdurend	ERV € 911.625 @ 0,0050 %	= -€46

RAPPORT Oppervlakte

Taxatie Datum 31 maart 2011

Object

Adres Proeftaxatie [redacted] Veemkade,Amsterdam

Standaard huurder

huurder	oppervlakte	huurw./eenh.	eenheden	%	%deel	+/- toekennen	toegekend	waarde	huurwaarde
Standaard	4675,00	€ 195,00	1	100,000	100,000	0,000	€ 195,00	€ 911.625	€ 911.625
Huurders Totaal	**4675,00**								**€ 911.625**
Object Totaal	**4675,00**								**€ 911.625**

CONCEPT