TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier	E7258/3 (gesplitst in E7258/85 t/m E7258/96)	
Adres	Anne Frankstraat 31 & 121	
Buurtcode/locatie	A08-d	
Erfpachtvoorwaarden	AB 1994	(afkoop)
Huidige canon	€ 12.753,47	
Huidige erfpachtgrondwaarde	€ 174.705,38	
Ingangsdatum hoofdrecht	1-12-1999	
Einddatum hoofdrecht	1-12-2049	
Miv	1-12-2020	
Prijspeil	2019 4e kwartaal	(kwartaal volledige aanvraag)
Canonpercentage (index)	3,00%	

Perceel	***Bebouwingswijziging***	***Meeteenheid***	***Eenheids-prijs***	***Deprec. factor***	***Erfpacht-grondwaarde***	***Canon***
	Nieuwe bestemming:					
-	12 Bedrijfsruimtes max 30% kantoor - nieuw	201 m² bvo	€ 1.506	0,90	€ 272.435	
	12 Bedrijfsruimtes max 30% kantoor - oud	1.000 m² bvo	€ 1.506	1,00	€ 1.506.000	
				s.totaal	**€ 1.778.435**	
	Oude bestemming:					
-	12 Bedrijfsruimtes max 30% kantoor	1.000 m² bvo	€ 1.506	1,00	€ 1.506.000	
				s.totaal	**€ 1.506.000**	
				Meerwaarde	**€ 272.435**	
					Canonverhoging	**€ 8.173**
					Huidige canon	**€ 12.753,47**
Totaal					**Nieuwe canon**	**€ 20.926,47**

Opmerkingen:

Grondprijs volgens het grondprijsadvies Gpb 2020-859 d.d.17-02-2020
i.c.m. de handleiding grondwaardebepaling bestaande erfpachtrechten 2018.
Totale oppervlakte nieuwe bestemming = 1201 m² bvo.
Prijs van bedrijfsruimte gehanteerd, zie ook mailwisseling [redacted] en [redacted] d.d. 12-03-2020 en 14-04-2020.

Datum **20-04-2020** Berekend [redacted] Datum **23-4-2020** Gecontroleerd [redacted]