



*'het geschatte bedrag waartegen een object of recht c.q. verplichting zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'*<sup>1</sup>

### **Bijzondere uitgangspunten**

Bij het vaststellen van de waarde worden in beginsel geen bijzondere uitgangspunten gehanteerd.

Aanvullend is een extra waarde opgenomen die wel onder een bijzonder uitgangspunt is gewaardeerd, en wel als volgt:

*De marktwaarde ingeval het recht van erfpacht is ontbonden en het geheel in volle eigendom beschikbaar is. En vervolgens dat van het gehele perceel 392.500 m2 bestaat uit 'bouwgrond/land' en 42.481 m2 uit 'water'. Vervolgens is het uitgangspunt hierbij dat de vloeistofdichte vloer blijft, dat de kade bij Decom en het steiger blijven zitten (worden opgenomen) in het zandpakket.*

### **Marktwaarde**

De marktwaarde van het object, bekend Voormalig ADM-terrein te Amsterdam per 21 december 2023 (bezichtigingsdatum), bedraagt:

5.1, 2, b **clusief BTW – kosten koper**

Zegge: 5.1, 2, b EURO exclusief BTW / kosten koper

De onderverdeling van de waarde is als volgt:

Volle eigendom	€	5.1, 2, b	excl. BTW
Blote eigendom	€		kosten koper
Recht van erfpacht			kosten koper
	€		
<b>Afgerond</b>	€		excl.BTW/kk

### **Marktwaarde onder het bijzonder uitgangspunt**

De marktwaarde van het object onder toepassing van het bijzonder uitgangspunt per 21 december 2023 bedraagt:

€5.1, 2, b **exclusief BTW / kosten koper**

Zegge: 5.1, 2, b EURO exclusief BTW / kosten koper

De onderverdeling van de waarde is als volgt:

<sup>1</sup> Definitie gebaseerd op de RICS taxatiestandaarden, Red Book, versie januari 2022 Nederlandse vertaling (zie IVS 104, paragraaf 30.1)