

| TAXATIE op NAR | | | | | |
|---|--------|--------------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| Lokatie: 52 degrees Nijmegen | | | Soort object: Kantoor | | Peildatum: 12-01-06 |
| Opdrachtgever: | | | Bestand: 0 | | Printdatum: 18-12-08 |
| Taxateur: | | | | | |
| Bruto economische huurwaarde op jaarbasis | | | | | |
| kantoor | ca. | 23.800 m ² VO | gem/m ² /jr | 150,00 | 3.570.000 |
| Subtotaal opstellen | | 23.800 m² VO | | | 3.570.000 |
| Ongebonden grond | - | m ² | - | - | - |
| Parkeren | 585 | plaatsen | | | 585.000 |
| A: Bruto economische huurwaarde: | | (A) | € | | 4.155.000 |
| Geschatte jaarlijkse exploitatielasten | | | | | |
| Onroerende zaak belasting | 9,14 | | | | 184.100 |
| Rioolbelasting | 200,00 | | | | 200 |
| Polderlasten | | | | | 200 |
| Overige zakelijke lasten | | | | | |
| Erfpachtcanon | | | | | |
| Subtotaal zakelijke lasten | | | | | 184.500 |
| Verzekeringen | | | | | 22.470 |
| Objectbeheer | 1% | | | | 41.550 |
| Instandhoudingsonderhoud | | | | | 148.120 |
| Verhuur en promotiekosten | 0% | | | | |
| Overige uitgaven | | | | | |
| Niet verrekenbare BTW | | | | | |
| Subtotaal directe kosten | | | | | 212.140 |
| Structurele leegstand | 0% | | | | |
| Totale jaarlijkse exploitatiekosten: | | (I) | 9,5% | | 396.640 |
| Netto huurwaarde: | | (A-I) | | | 3.758.360 |
| Kapitalisatie op basis van een netto aanvangsrendement | | | | | |
| Netto economische huurwaarde | | | | | 3.758.360 |
| Netto aanvangsrendement | | | | 5,00% | |
| Waarde vrij op naam voor kapitaalscorrecties | | | | | 75.167.205 |
| Kapitaalscorrecties | | | | | |
| Waarde vrij op naam | | | | | 75.167.205 |
| Overdrachtsbelasting over 17 x erfpachtscanon | | | | 6,00% | 0 |
| Transactiekosten | | | | 7,00% | 4.917.481 |
| Waarde kosten koper | | | | (cap-rate 16,9) | 70.249.724 |
| B: Onderhandse verkoopwaarde in verhuurde staat | | | | € | 70.250.000 |
| C: Executiewaarde in verhuurde staat | | | | € | - |
| Opmerkingen: | | | | | |
| uitgegaan van huuropbrengsten ivm huurwaarde | | | | | |