

Van: [REDACTED] on behalf of "[REDACTED] ([REDACTED]@heideweg.nl)"
<[REDACTED]@heideweg.nl>
Verstuurd: Fri, 15 Dec 2023 11:20:36 +0100 (CET)
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: FW: Taxatierapport: van den Elsenstraat 36 te Son En Breugel [BTO101793-17087161]
Urgentie: Normaal

Beste [REDACTED], Beste [REDACTED]

Per abuis is de theoretische splitsing van de waarde niet opgenomen in de rapportage. Hierbij alsnog onze opinie inzake de waarden van ondergrond en opstal.

De waarde-splitsing heeft betrekking op een hypothetische situatie omdat in de huidige hoedanigheid de ondergrond en opstal een geheel vormen en niet los van elkaar kunnen worden verhandeld en/of gebruikt. De waarden na splitsing kunnen dan ook niet als marktwaarde in de zin van IVS / EVS worden gezien. Onderhavige e-mail is nadrukkelijk verbonden aan het taxatierapport en onze opinie is (mede) gebaseerd op het onderzoek dat hierin staat beschreven.

Conform het kadastrale bericht is het perceel 2.755 m² groot. De opiniewaarde wordt onderbouwd d.m.v. de uitgifte-prijzen van betreffende gemeente en markttransacties van vergelijkbare bouwgronden. De uitgifte-prijzen voor gronden die bestemd zijn t.b.v. reguliere bedrijfsactiviteiten bedragen: [REDACTED] tot [REDACTED] per m². M.b.t. gronden die bestemd zijn t.b.v. perifere of grootschalige detailhandel bedragen de uitgifte-prijzen: [REDACTED] per m². De grondtransacties die wij uit de referentie-systemen kunnen achterhalen dateren van 2021 en hebben betrekking op regulier bestemde bedrijfskavels. Hierbij zijn koopsommen gerealiseerd van ca. [REDACTED] tot [REDACTED] per m².

Die percelen die worden uitgegeven of verhandeld betreffen bouwrijpe gronden i.t.t. tot het perceel aan de Van den Elsenstraat 36 te Son en Breugel. De (onder-)grond is immers een eenheid met de bestaande bebouwing. Hierdoor ligt de opiniewaarde lager dan de uitgifte-prijzen/kooptransacties. De opiniewaarde m.b.t. de ondergrond is vastgesteld op: [REDACTED] per m², dat resulteert in een totaal van: [REDACTED]. Het restant van getaxeerde marktwaarde, zou theoretisch kunnen worden toegewezen aan de opstal: [REDACTED]

Betreffende opinie-waarden worden per e-mail gecommuniceerd. De inhoud van de taxatie dient immers conform IVS/EVS te zijn.

In een opvolgende e-mail zal taxateur reageren op de vragen/opmerkingen m.b.t. de rapportage.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vastgoed Adviseur

☎ 06 [REDACTED]



HEIDEWEG

- taxatie & advies -

Heideweg
Insulindelaan 111
5642 CV Eindhoven
040 303 91 49
info@heideweg.nl
www.heideweg.nl

KVK: 64013685 | BTW: NL855488050B01 | IBAN: NL10RABO0306437910

Van: [redacted] <[redacted]@sonenbreugel.nl>

Datum: woensdag, 13 december 2023 16:44

Aan: [redacted] <[redacted]heideweg.nl>, "[redacted]heideweg.nl" <[redacted]heideweg.nl>

Onderwerp: FW: Taxatierapport: van den Elsenstraat 36 te Son En Breugel [BTO101793-17087161]

Beste [redacted]

Zouden jullie nog naar mijn onderstaande mail willen kijken?

Met vriendelijke groet,

M 06 – [redacted]

Beleidsmedewerker Grondzaken | Team Ruimte, Economie en
Duurzaamheid.

Werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



gemeente
son en breugel

Raadhuisplein 1
Postbus 8, 5690 AA
Son en Breugel



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 10:37
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]heideweg.nl>
Onderwerp: RE: Taxatierapport: van den Elsenstraat 36 te Son En Breugel [BTO101793-17087161]

Hoi [REDACTED]

Dank voor het toesturen van het taxatierapport. Zie bijlage voor mijn opmerkingen en aanvullingen. Naast de opmerking die ik heb mis ik vooral de splitsing in de waardering tussen het totaal, het gebouw en de ondergrond. Dit bijzondere uitgangspunt is wel overeengekomen in opdracht. Zouden jullie de waarde van de grond alsnog willen toevoegen?

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
M 06 – [REDACTED]

Beleidsmedewerker Grondzaken | Team Ruimte, Economie en
Duurzaamheid.

Werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



gemeente
son en breugel

Raadhuisplein 1
Postbus 8, 5690 AA
Son en Breugel



Van: [REDACTED] <[REDACTED]heideweg.nl>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 09:09
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sonenbreugel.nl>
Onderwerp: Taxatierapport: van den Elsenstraat 36 te Son En Breugel [BTO101793-17087161]

Beste [REDACTED],

Bijgaand doen wij u het taxatierapport van het object gelegen aan de van den Elsenstraat 36 te Son En Breugel toekomen.

Vertrouwen erop u hiermede voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,


E-mail:  [@heideweg.nl](mailto:heideweg.nl)



HEIDEWEG

- taxatie & advies -

Heideweg
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland
073 303 0012
info@heideweg.nl
www.heideweg.nl

KVK: Nuland 64013685 | BTW: NL855488050B01 | IBAN: NL10RABO0306437910

,

Met vriendelijke groet,



Vastgoed Adviseur

📞 06 



HEIDEWEG

- taxatie & advies -

Heideweg
Insulindelaan 111
5642 CV Eindhoven
040 303 91 49
info@heideweg.nl
www.heideweg.nl

KVK: 64013685 | BTW: NL855488050B01 | IBAN: NL10RABO0306437910
