



# FAKTON

Real people. Financial strategies. Resilient places.

## FAKTON VALUATION

### Taxaties en waarderingen van complexe ontwikkelopgaven- en vastgoedobjecten

Wilt u goed voorbereid een ontwikkeltraject ingaan om verrassingen te voorkomen, wilt u het risico op het verlenen van ongeoorloofde staatssteun minimaliseren of heeft u ondersteuning nodig in een (arbitrage/deskundigen-) procedure? Fakton Valuation levert de taxateur met niet alleen de kennis en ervaring, maar ook gevoel voor de context.

Fakton Valuation onderscheidt zich door onafhankelijke en kwalitatief hoogwaardige taxaties van complexe ontwikkelopgaven en bijzondere vastgoedobjecten, gebruikmakend van door Fakton ontwikkelde, specialistische, gestandaardiseerde en gevalideerde rekenmodellen. Uiteraard worden deze taxaties uitgevoerd volgens de regels van het NRVT en conform de ethische richtlijnen van de RICS. Fakton Valuation werkt voor gemeenten en diverse partijen uit de vastgoedketen, waaronder ontwikkelaars en beleggers.

U kunt ons inschakelen voor alle soorten complexe taxaties en waarderingen:

#### (Her)ontwikkellocaties en grondposities

Fakton Valuation heeft als core-business het verzorgen van taxaties en waarderingen van (her)ontwikkellocaties, transformatieobjecten en grondposities. Bij het bepalen van de residuele grondwaarde gaan wij net een stap verder in onze analyse en rapportage.

#### Exploitatiegebonden vastgoed en bijzondere objecten

Fakton Valuation is bedreven in het waarden van exploitatiegebonden vastgoed zoals hotels, bioscopen, parkeergarages en recreatieobjecten. Ook bijzondere objecten zoals zorgcomplexen (intramuraal en extramuraal) en bijvoorbeeld havengebonden terreinen waarden wij met regelmaat.

#### Adviezen

Fakton Valuation adviseert veelvuldig bij erfpacht-herziening. Ook het bijstaan van gemeenten bij vaststelling van het grondprijsbeleid, het opstellen van een schadestaat en het geven van partijen-deskundig advies behoren tot onze specialiteit.

# REFERENTIES

## Herontwikkeling monumentaal object

Scenario-analyse met betrekking tot de transformatie c.q. herontwikkeling van een monumentaal pand tot hotel en/of kantoorpand in Maastricht in verband met mogelijke verkoop.

## Marktwaaarde verhuurde staat van herontwikkeling

In gezamenlijke opdracht van gemeente en woningstichting bepalen van de marktwaaarde verhuurde staat betreffende de herontwikkeling van diverse voormalige scholen tot sociale woningbouw in een G5 gemeente.

## Huurherziening haverterreinen

Advisering Havenbedrijf over huurprijs van natte en droge terreinen bij prijsherziening, nieuwe uitgiftes en in deskundigenprocedures.

## Vaststelling schadestaat t.b.v. gerechtelijke procedure

Conform vonnis van Rechtbank Gelderland opstellen van schadestaat waaruit blijkt welke schade onze opdrachtgever heeft geleden als gevolg van een beleidsbeslissing.

## Taxatie ontwikkelingslocatie

Opstellen van een complexe grond- en opstalexploitatie van een zeer grootschalige woningbouwontwikkeling met voorzieningen.

## Waardering exploitatiegebonden vastgoed

Waardering van een grote mixed-use ontwikkeling met o.a. casino, hotel, winkelruimte, woningen en bioscoop in het midden van het land in verband met interne besluitvorming.

## Advisering bij herontwikkeling maatschappelijk vastgoed

Scenario-analyse betreffende een voormalig ziekenhuis in de Randstad dat herontwikkeld zal worden naar woningbouw. Tevens advisering over erfpachtconsequenties die samenhangt met deze functiewijziging.

## Advisering grondprijsbeleid

Advisering van een gemeente in de Randstad bij vaststellen van het grondprijsbeleid voor diverse bedrijventerreinen.

## Taxatie grondwaarde bioscoop

Ten behoeve van een beoogde transactie bepaling van de grondwaarde van een perceel grond waarop een bioscoop (> 10 zalen) met horeca gerealiseerd zal worden.

## Deskundige bij herziening erfpacht

Optreden als partijdeskundige bij herziening van een recht van erfpacht op een aansprekende locatie in Amsterdam.

# ONZE MENSEN



**Billy Chan**  
Consultant



**Paul van der Geer**  
Senior Consultant  
Taxateur Grootzakelijk Vastgoed  
RICS Registered Valuer



**Joep Thomassen**  
Director  
Taxateur Grootzakelijk Vastgoed  
RICS Registered Valuer



**Léon van der Wal**  
Consultant



**Kitty Wu**  
Consultant  
Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs