BOUWTEAM
BUILDING CONSULTANTS
Architects & Building Consultants

TAXATIERAPPORT OPSTALLEN MGR. NIEUWINDTSTRAAT NO. 26

OPDRACHTGEVER : **– R B C ROYAL BANK**

DATUM OPNAME : 17 APRIL 2026

SITUATIE : Het perceel is gelegen in het Stadsdistrict – Otrobanda, aan de Mgr. Nieuwindstraat no. 26.

OPSTALLEN : Het monumentale pand bestaat oa.uit een receptie-/wachtruimte, 4 werkkamers en aan de uitbreiding aan de achterzijde zijn toiletten.
De uitgebreiding bestaat uit een verdiepingsgedeelte van ±100m².
Annex is tevens een klein verdiepingspand.

STRUCTUURINFORMATIE : *Wanden*
Buiten wanden van het oorspronkelijke pand bestaan uit 'schoon' metselblokken.
Wanden binnen, zijn gepleisterd.
Vloer
De betonvloer van het voor-gedeelte is vnml. afgewerkt met vloertegels.
Dak
Het dak van het originele pand bestaat uit een houten constructie met dakpannen.
Plafond
Het plafond bestaat uit een houten constructie met vnml. boardplaten.
Deuren
De drie entreedeuren in de voorgevel zijn dubbele houten shutter-draaideuren.
Binnendeuren zijn houten deuren.
Ramen
Ramen zijn shutter- danwel glas-houten ramen.
Toiletruimte
De toiletruimte is voorzien van een toiletinstallatie en een wastafel.

AFWERKING : De afwerking van het voorpand is redelijk goed. De afwerking van de uitbreiding, tot zover als gereed, is redelijk goed.

STAAT VAN ONDERHOUD : De staat van onderhoud is redelijk goed. De houten buiten-deuren en ramen behoeven enig verf-onderhoud.

TERREIN : Het terrein is gelegen in het Stadsdistrict, en groot ±418 m². *(info opdr.gever)*

TAXATIEWAARDEN
GROND,OPSTALLEN TOT ZOVER ALS GEREED, TERREINSCHEIDING/-AFWERKING

: Met inachtneming van bovengenoemde factoren, vrij van beslagen, kosten en/of andere rechten, kan worden geconcludeerd, dat met zekerheidsstelling, zonder recht bezwaarlijke beperkende bepalingen, de opstallen incl. grond, geschikt zijn voor de onroerend-goedmarkt op deze lokatie en derhalve goed verkoop-baar zullen kunnen zijn in de toekomst voor dit type onroerendgoed, mits het geheel verder goed wordt afgebouwd en goed wordt onderhouden, waarbij als uitgangspunt de volgende huidige waarden kunnen worden aangehouden:

TOTALE MARKTWAARDE : **XCG 725.000,00**

HERBOUWWAARDE : **XCG 600.000,00**

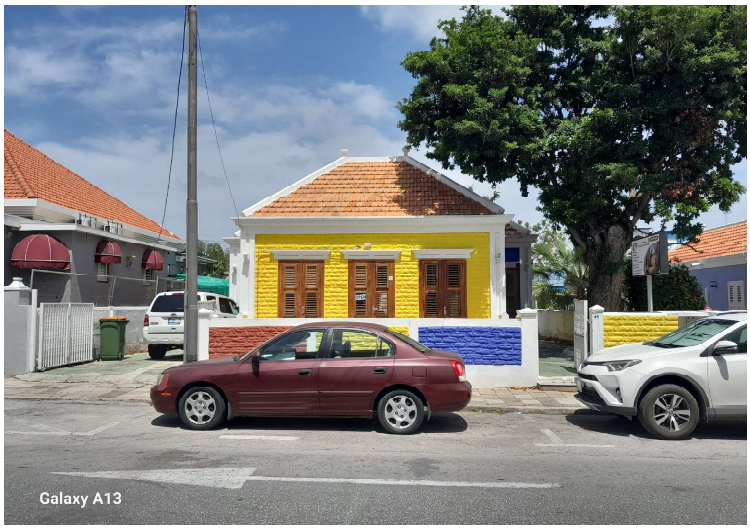
EXECUTIEWAARDE : **XCG 540.000,00**

---

18 APRIL 2026
DE TAXATEUR
BOUWTEAM
Building Consultants
Henk Wesenhagen

bijl.: foto's


Galaxy A13


Galaxy A13


Galaxy A13


Galaxy A13

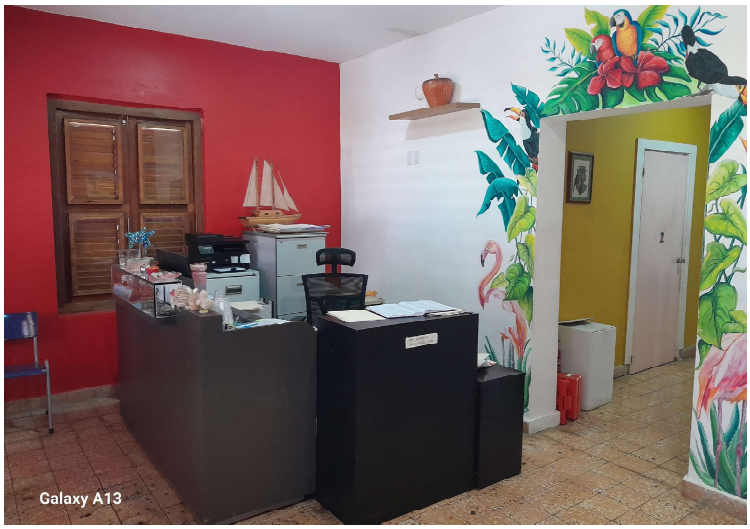

Galaxy A13


Galaxy A13

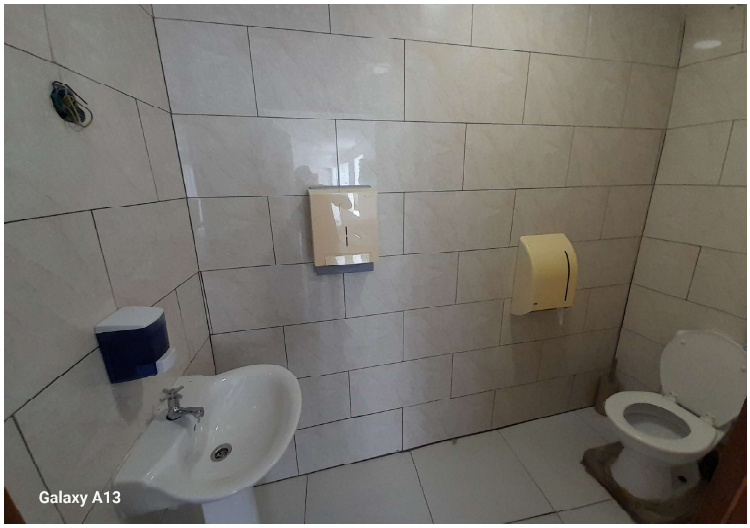

Galaxy A13


Galaxy A13


Galaxy A13


Galaxy A13


Galaxy A13


Galaxy A13