

VASTGOEDTRANSACTIES

Dossiernummer nieuw : 03770

Afdeling vastgoedtransacties

Koning Albert II-laan 35 bus 62

1030 BRUSSEL

SCHATTINGSVERSLAG**Aanvraag**

Vraag door agentschap Wegen en Verkeer bij brief van 30/03/2016
Ref: B/15/700/GK/11433

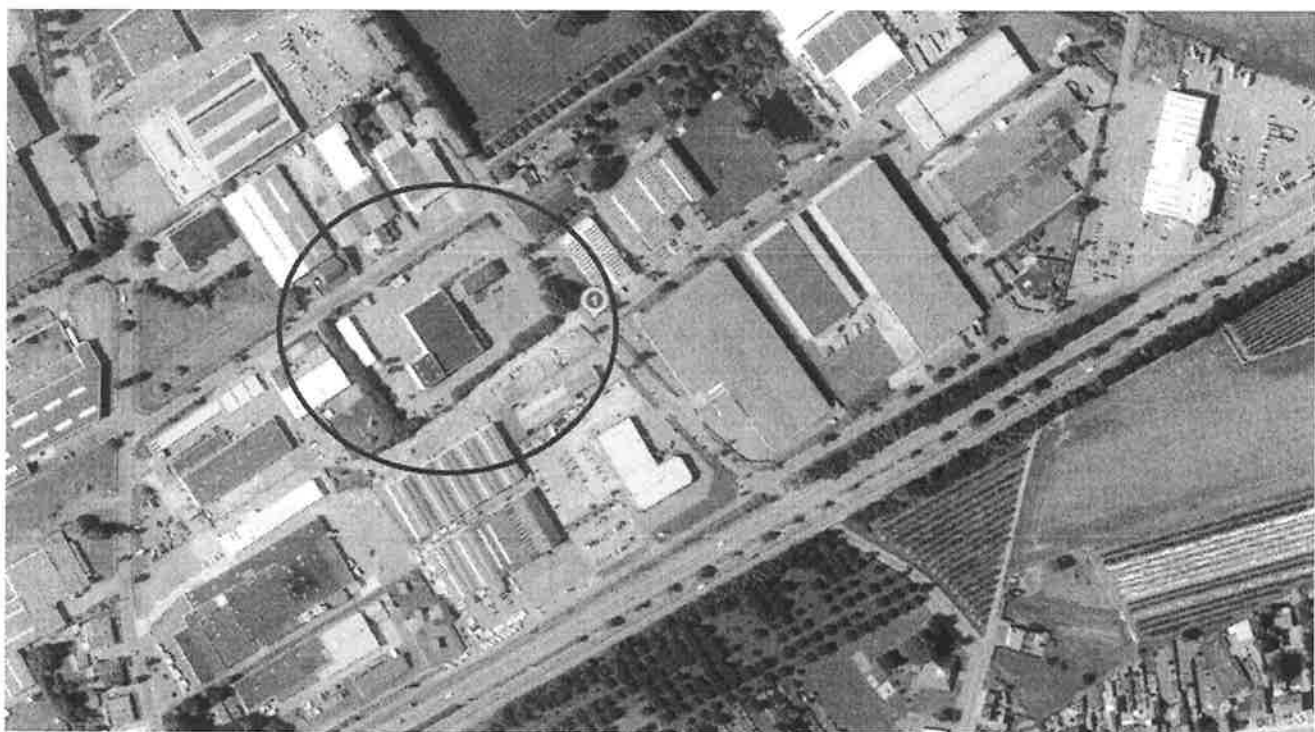
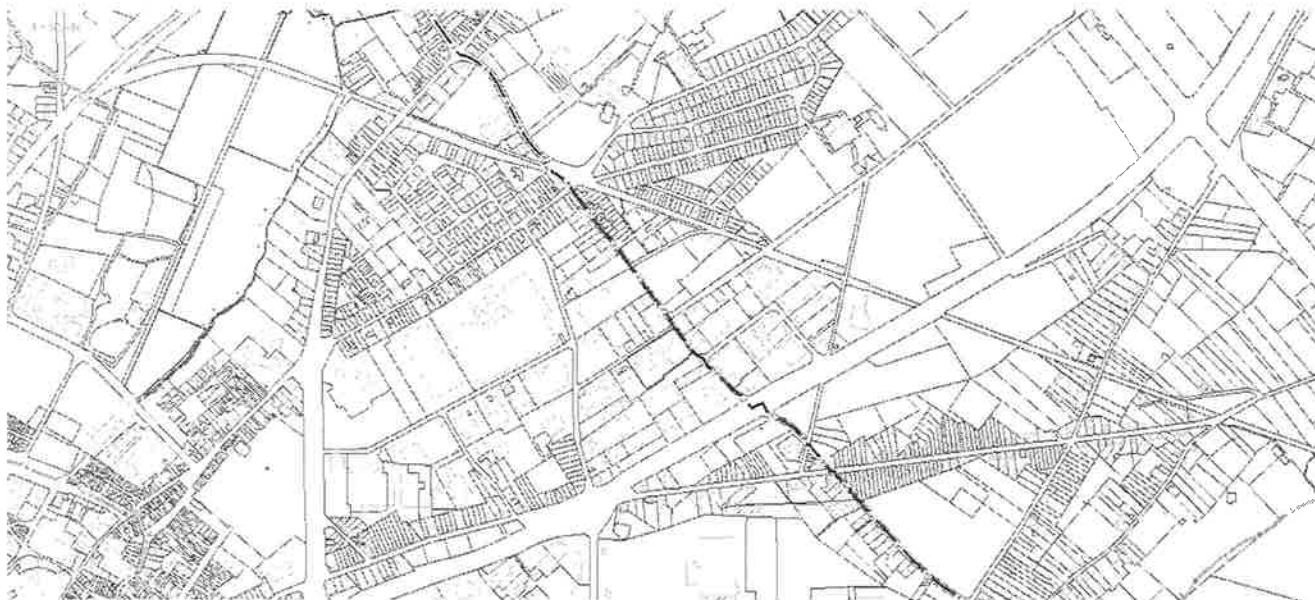
Doel van de aanvraag:

Minimum verkoopwaarde districtsgebouw met grond te Sint-Truiden

Kadastrale beschrijving**Sint-Truiden – 2de Afdeling**

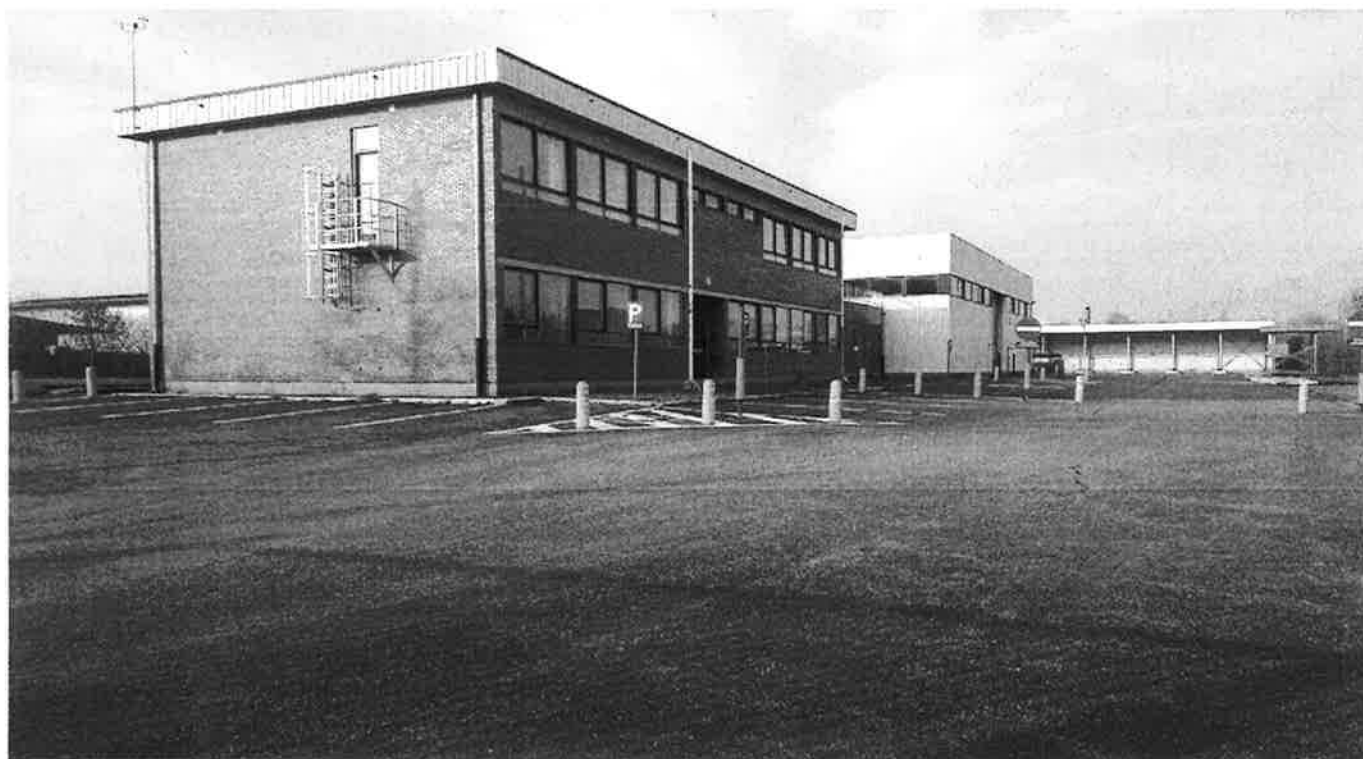
01ha25a38ca – nijverheidsgebouw met grond – “Duifhuisstraat 33” – sectie D nummer 215/k/3

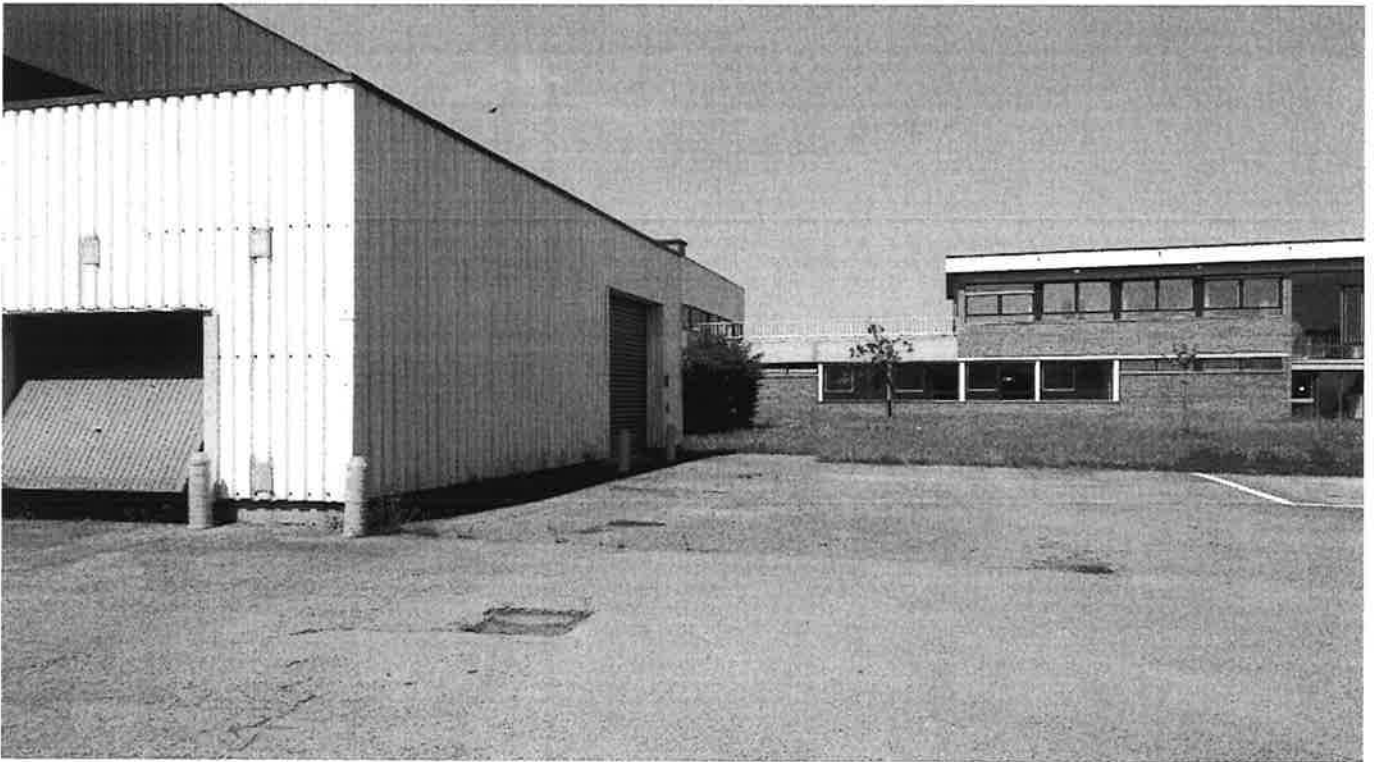


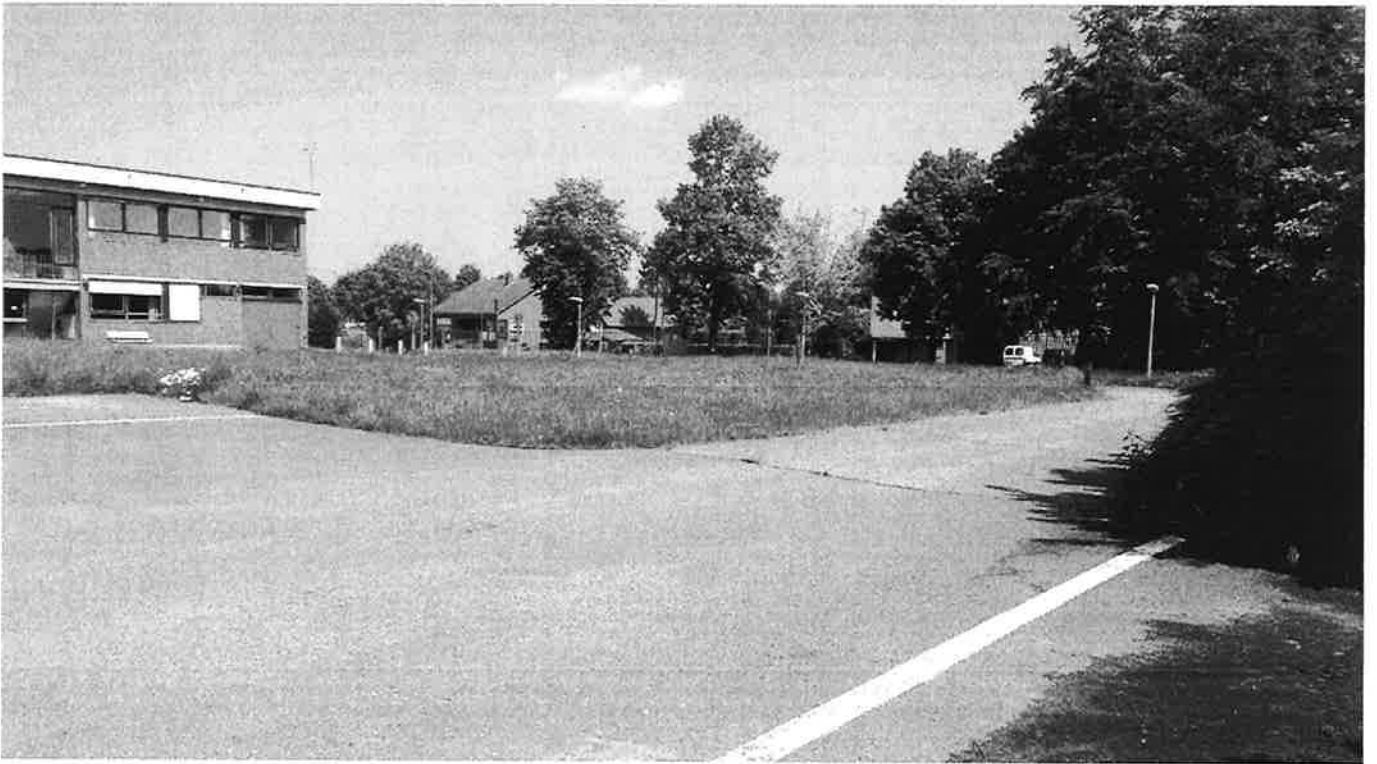
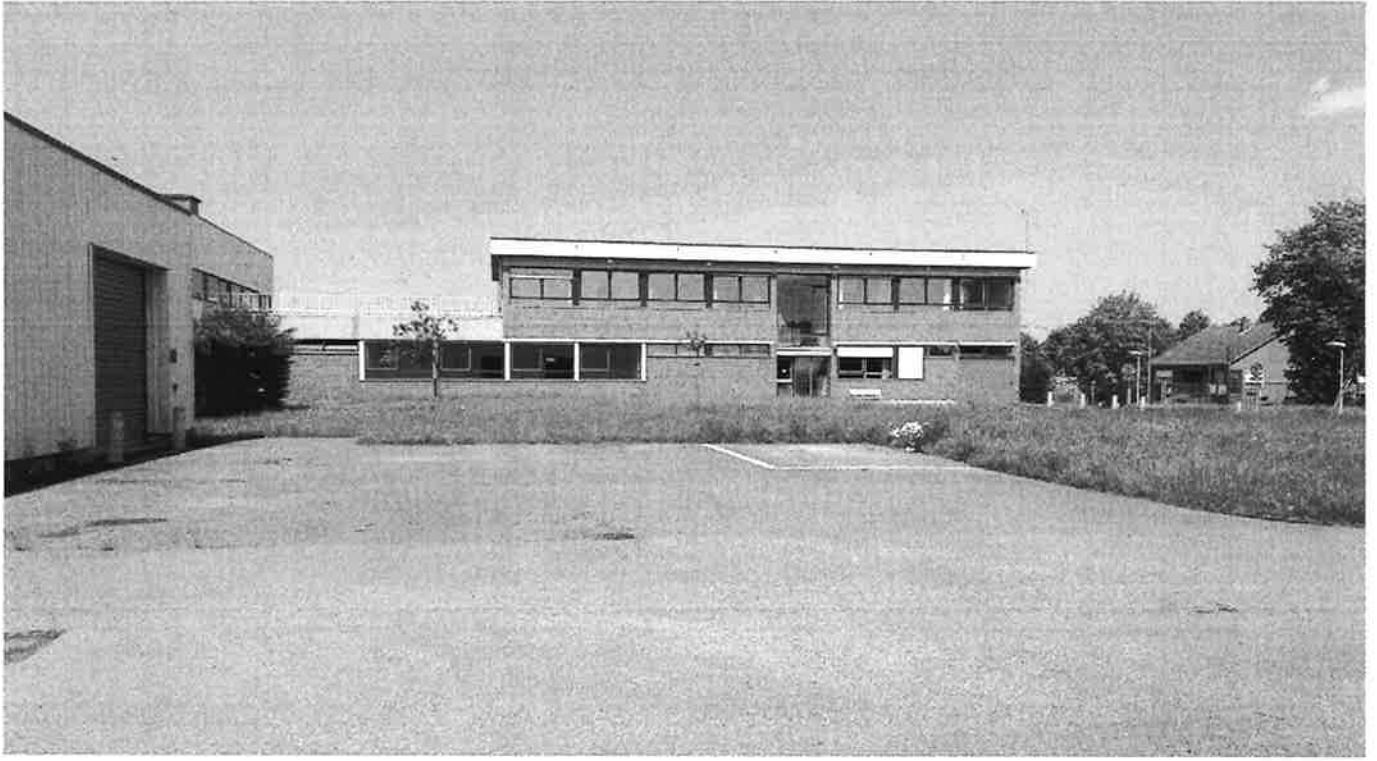


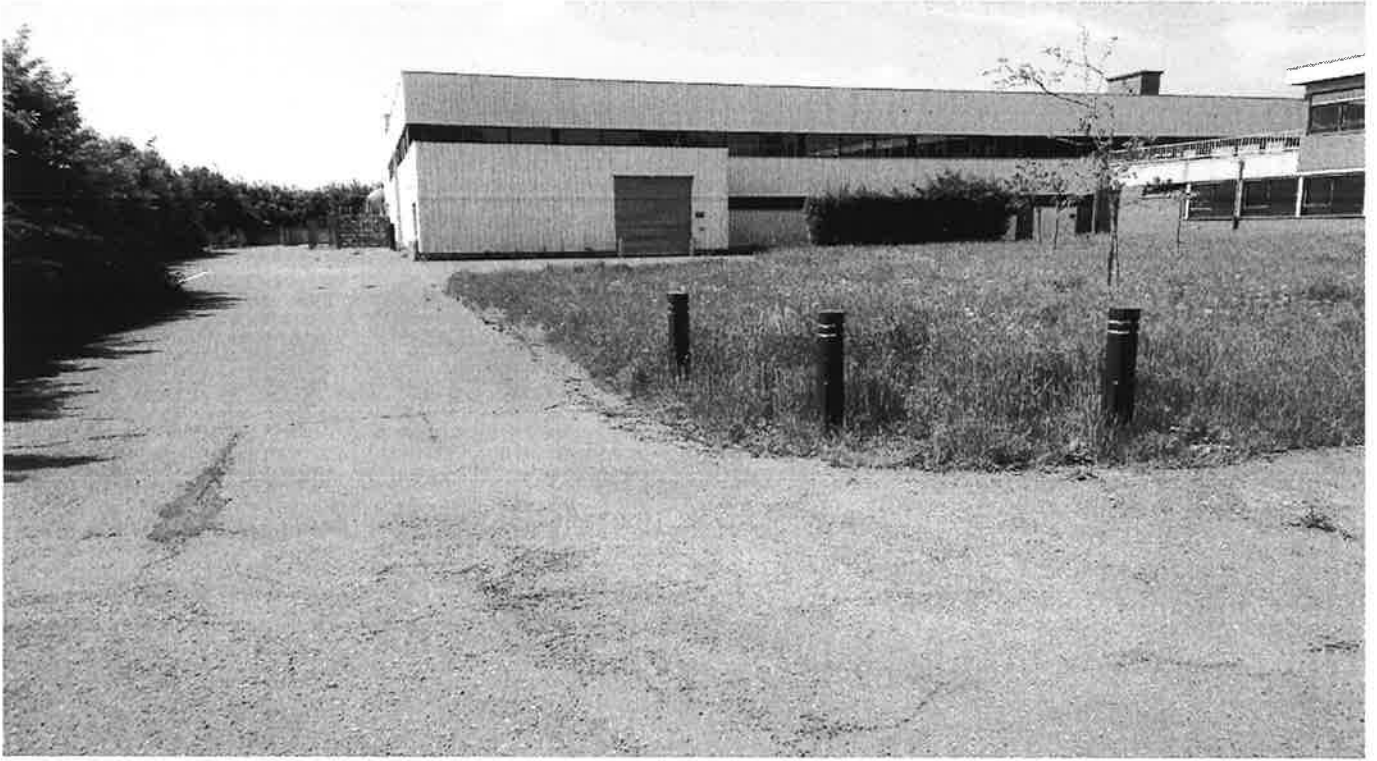
Beschrijving

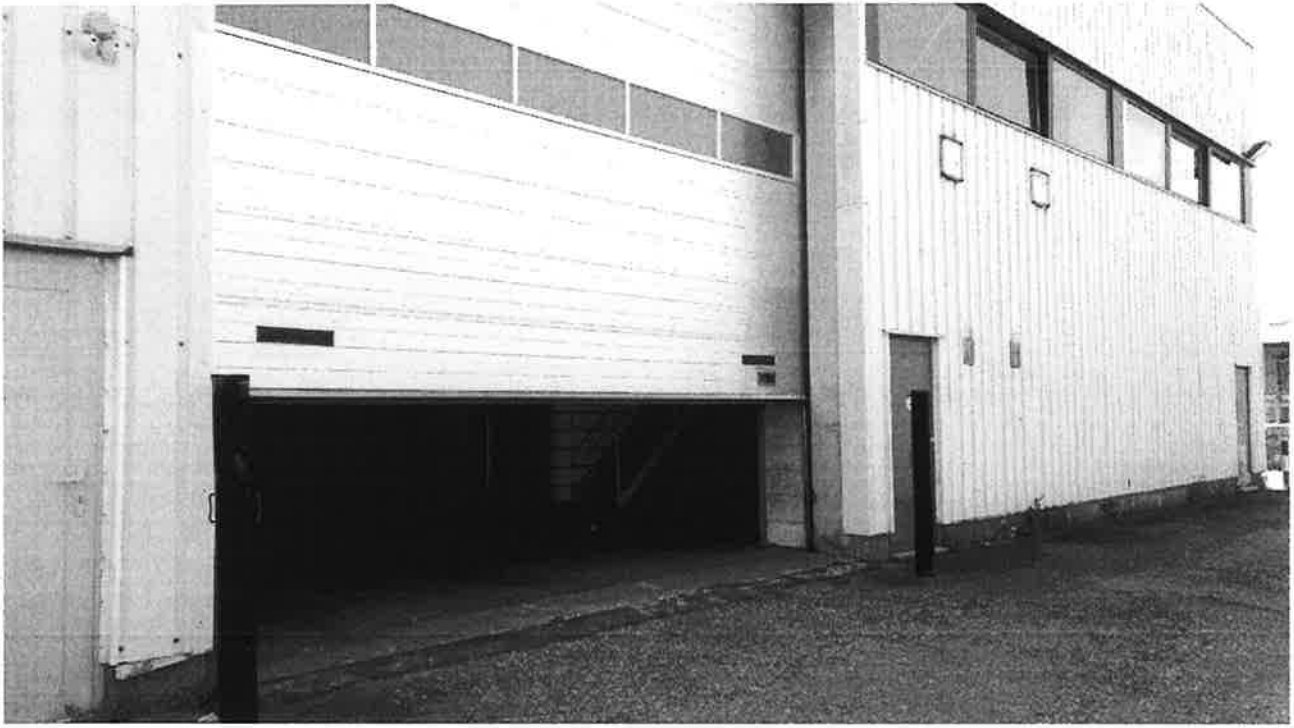
Kantoorgebouw met garagestelplaats en opslagloodsen





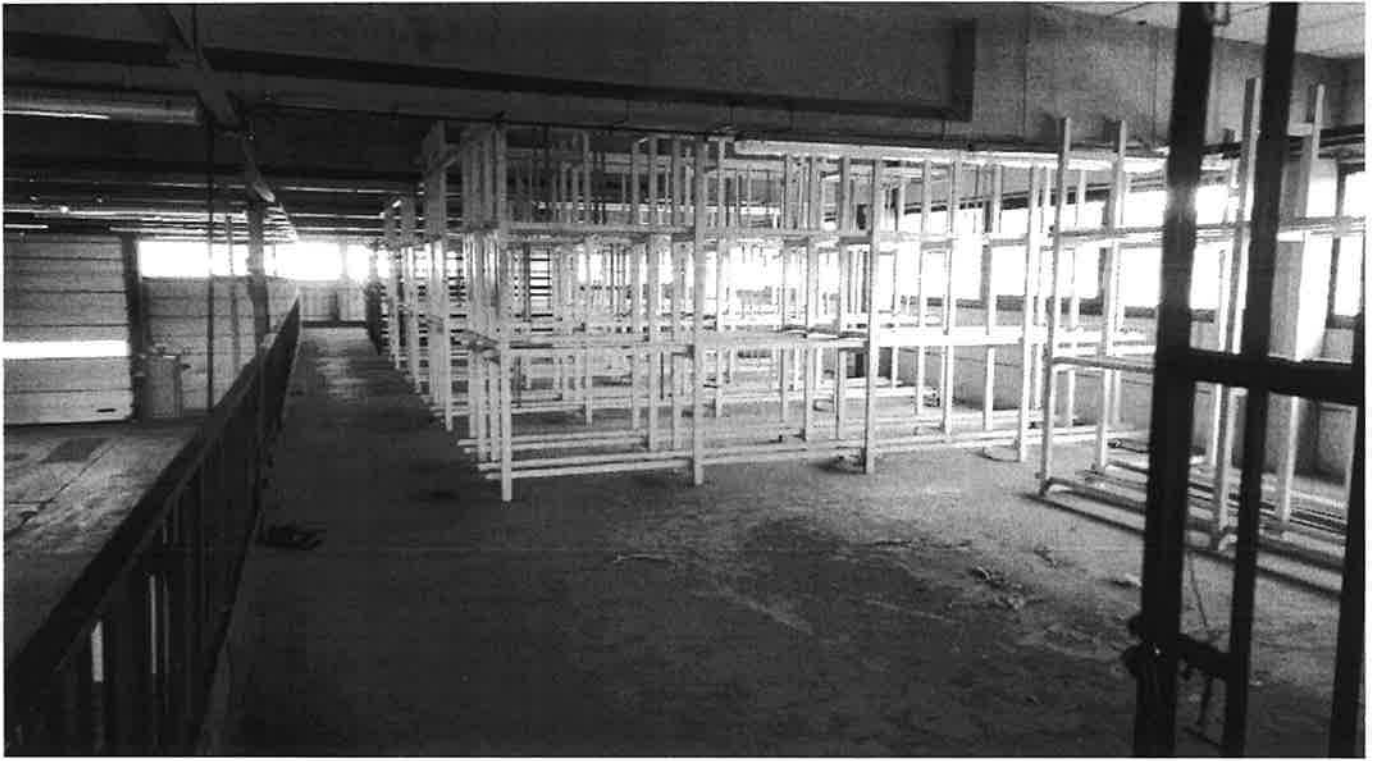




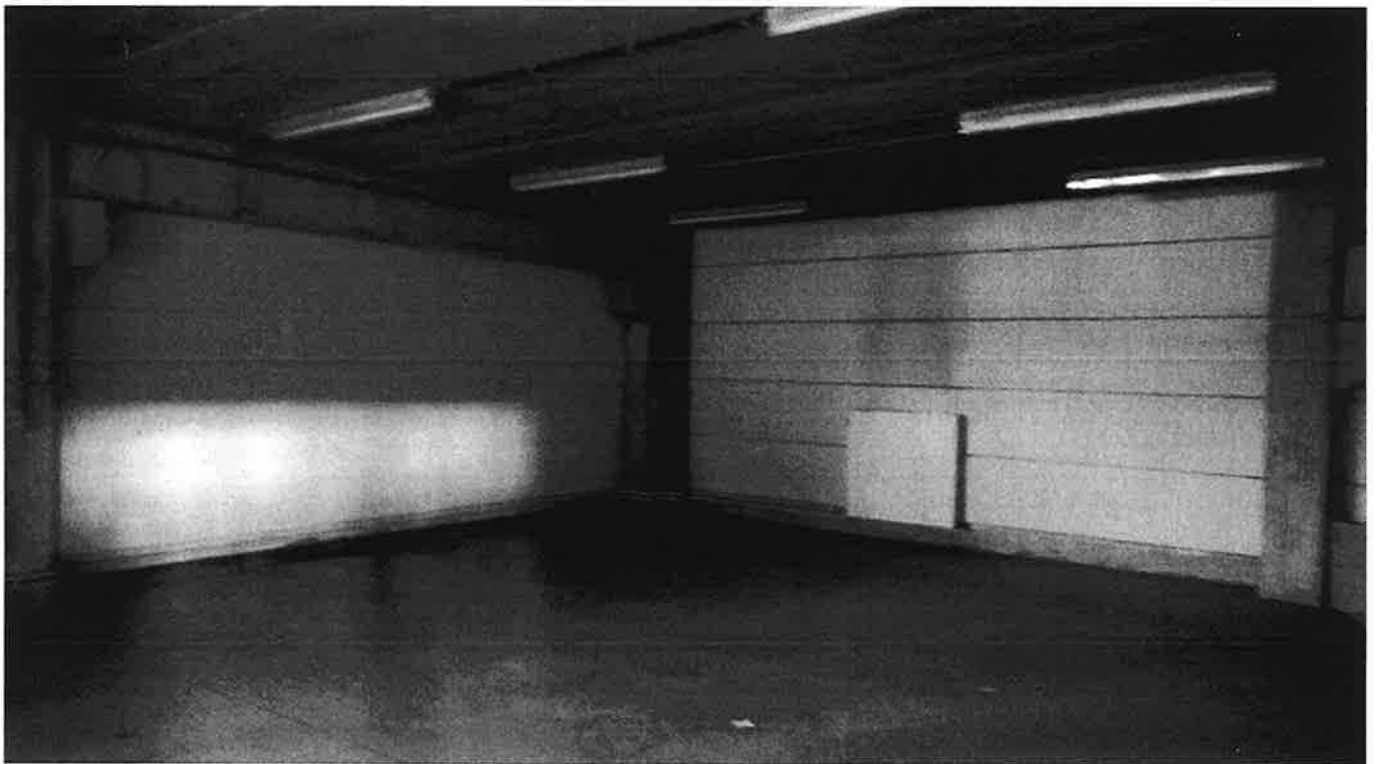
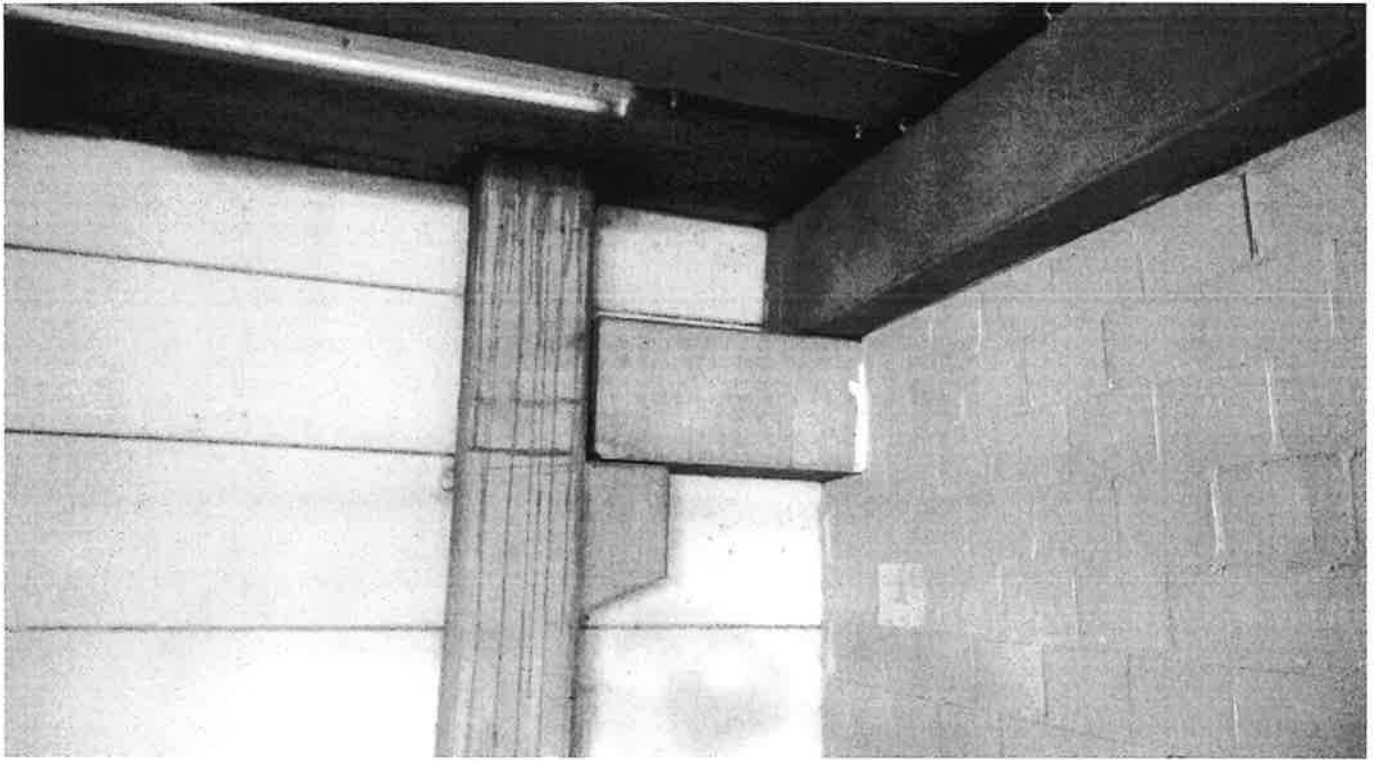


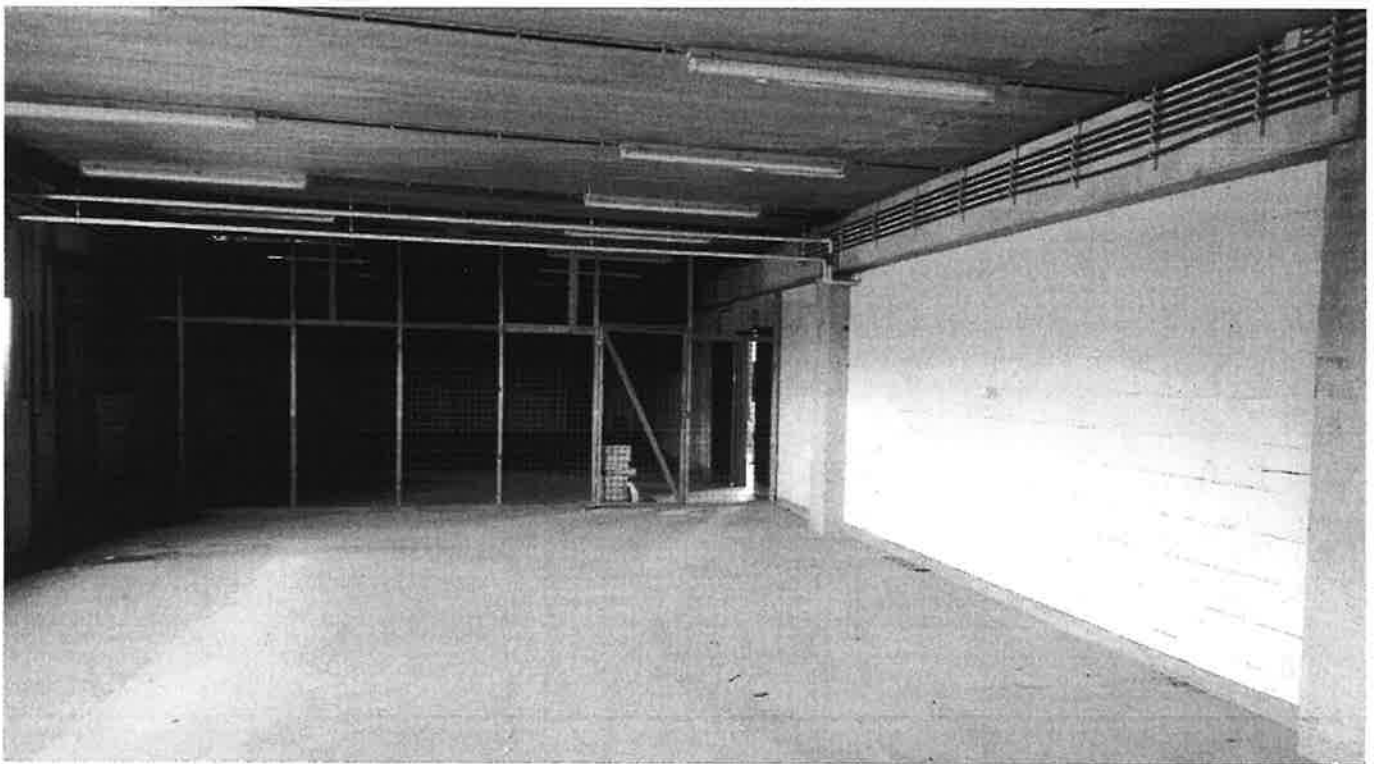
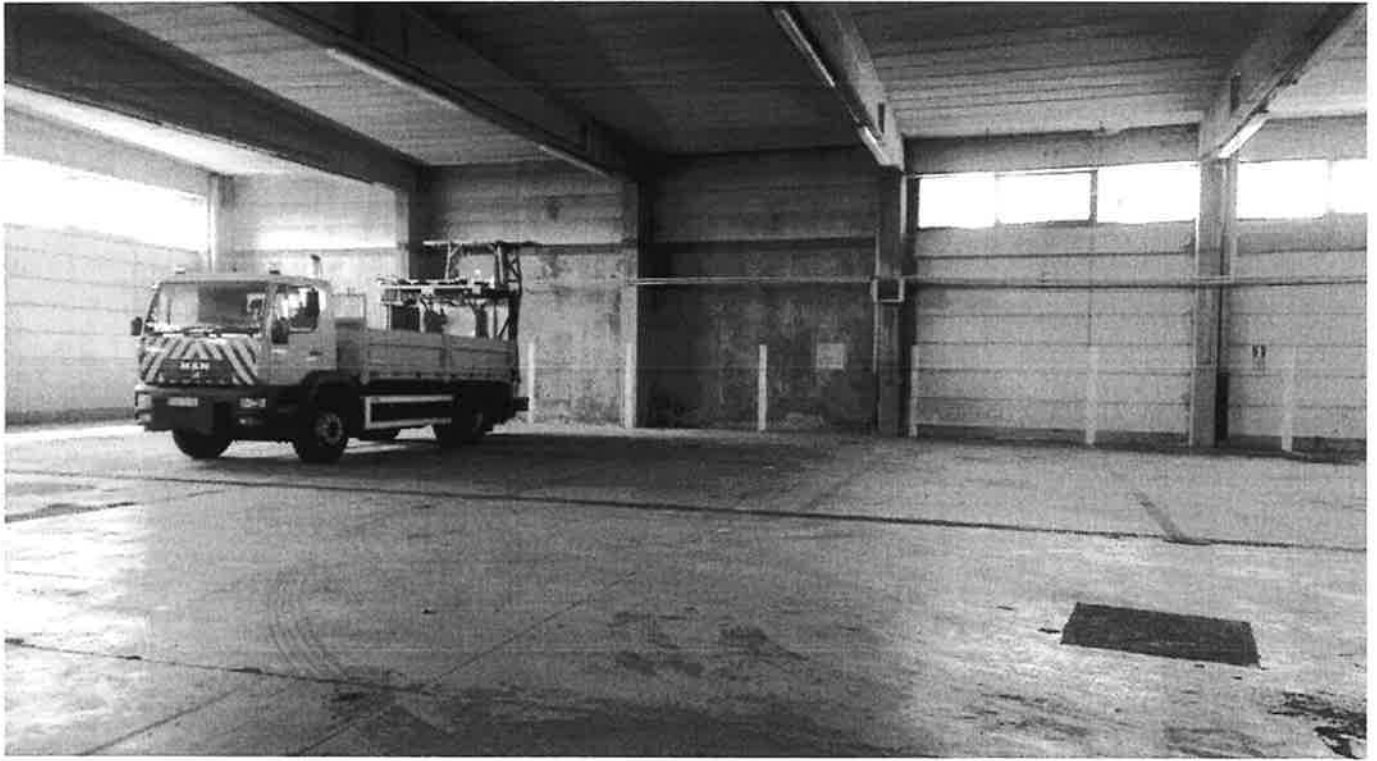


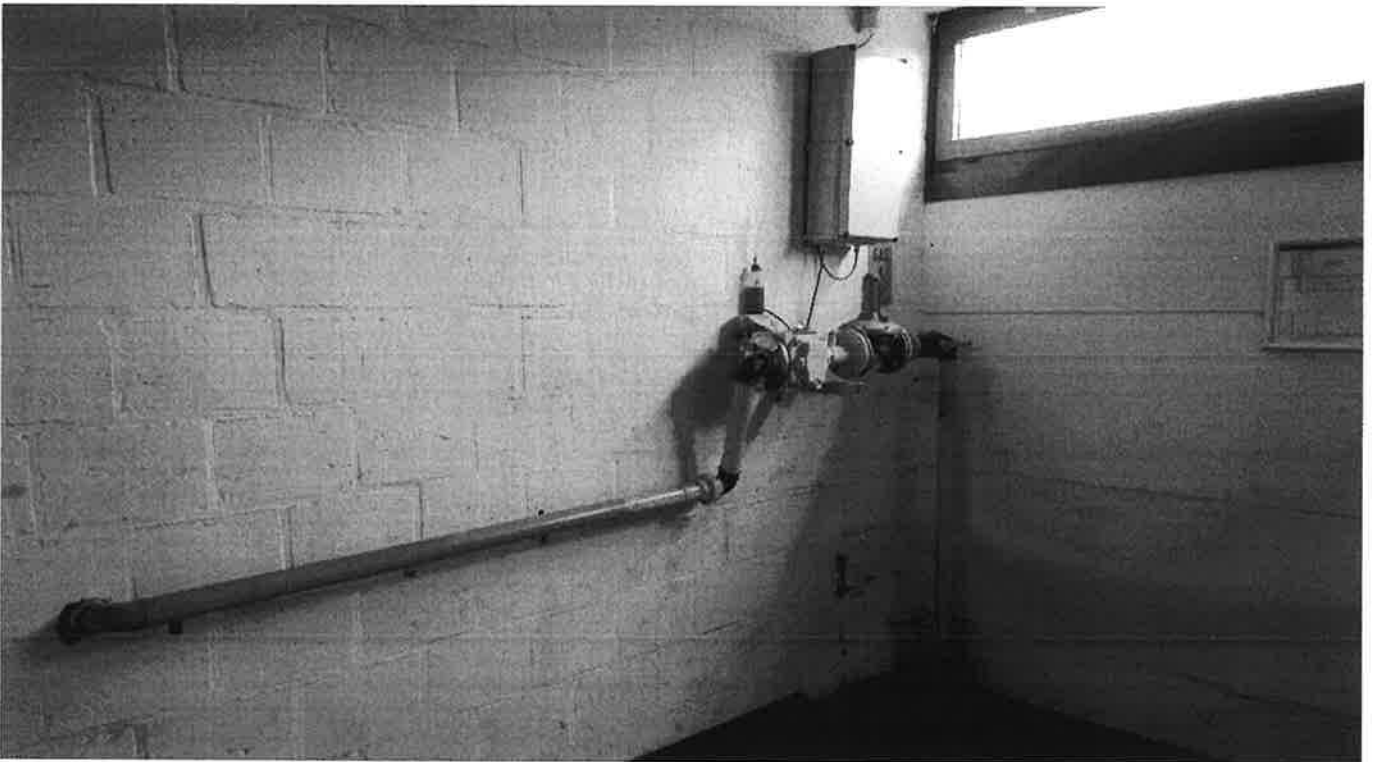
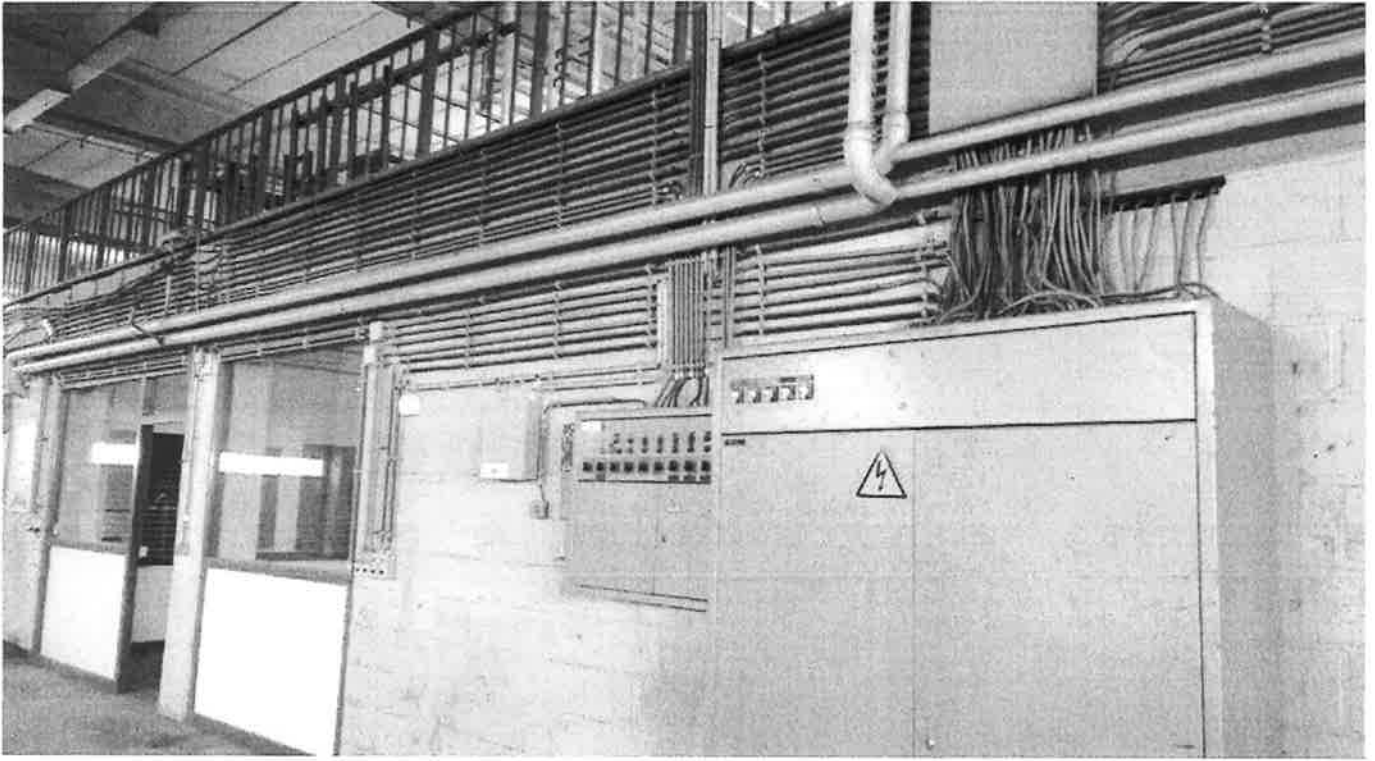


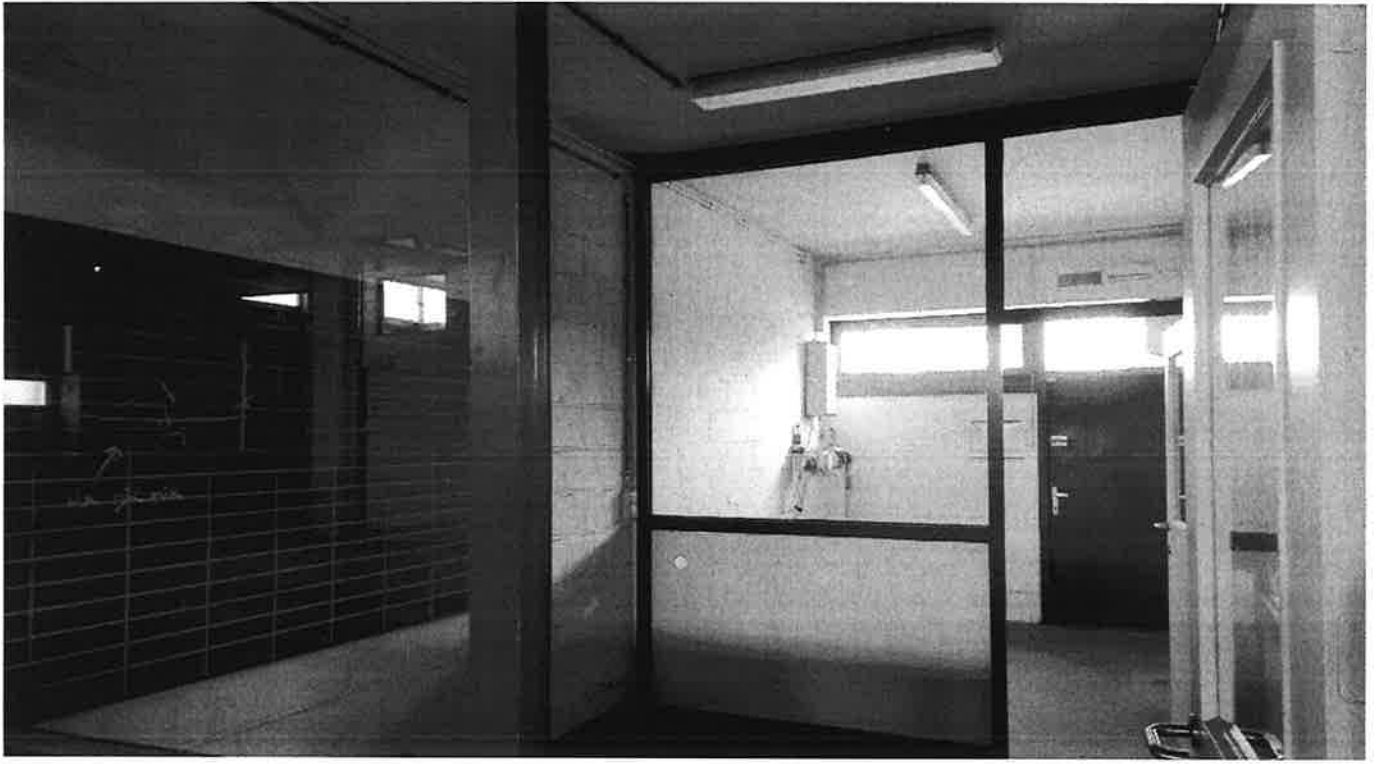




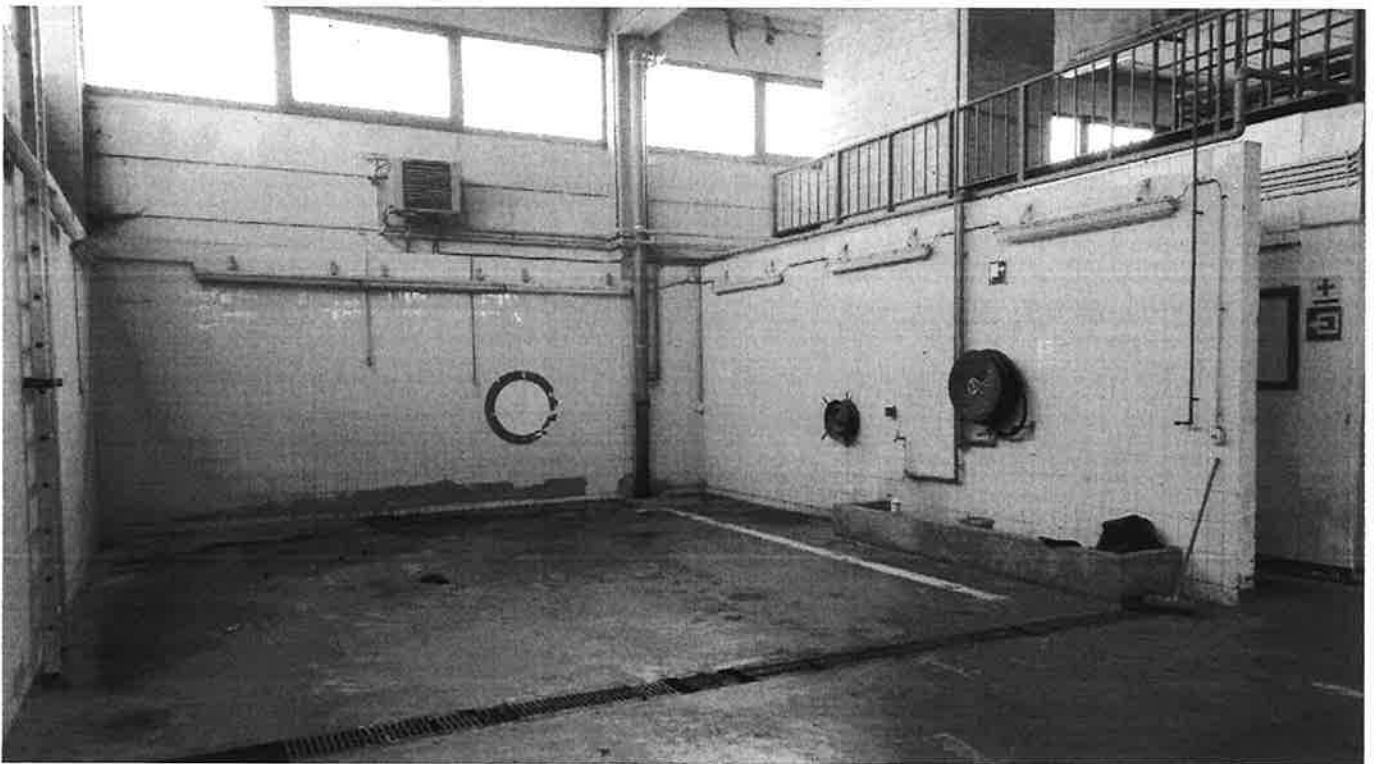
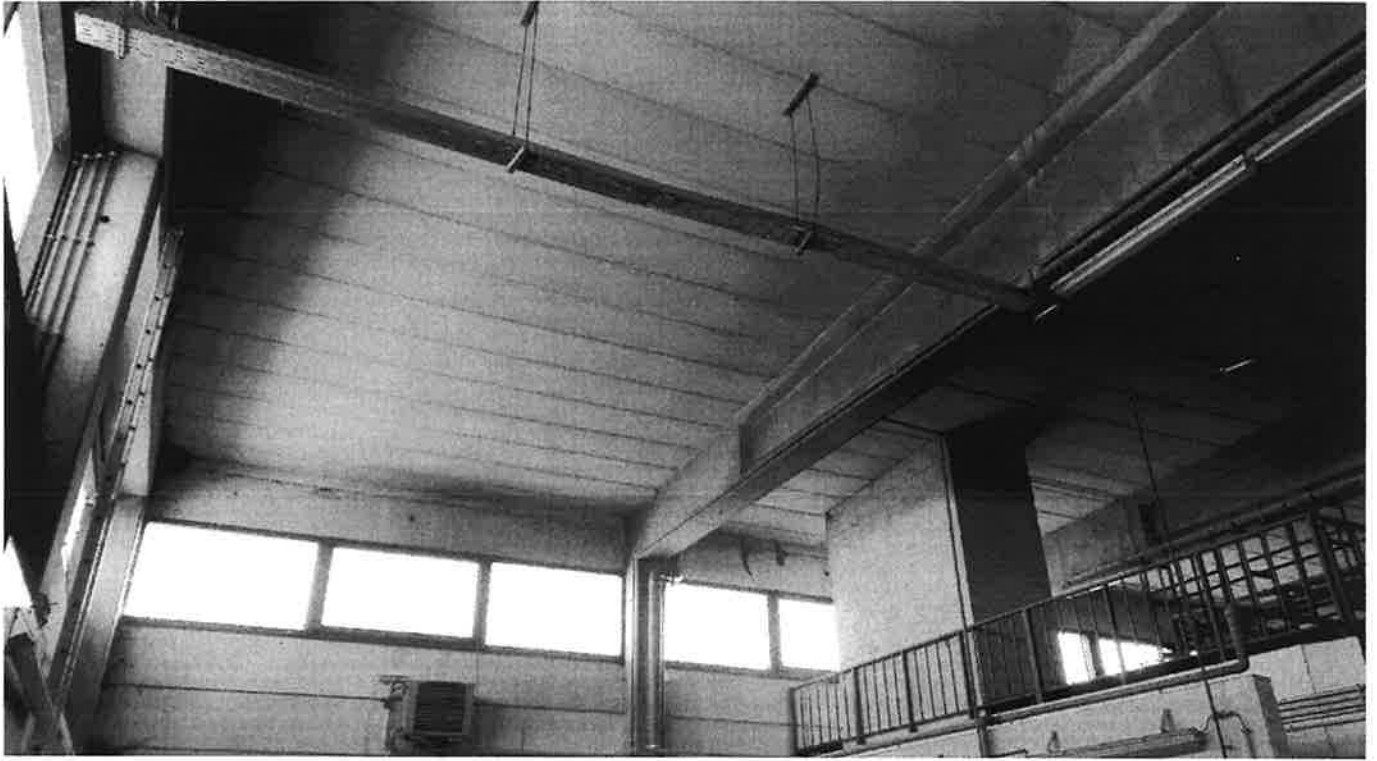


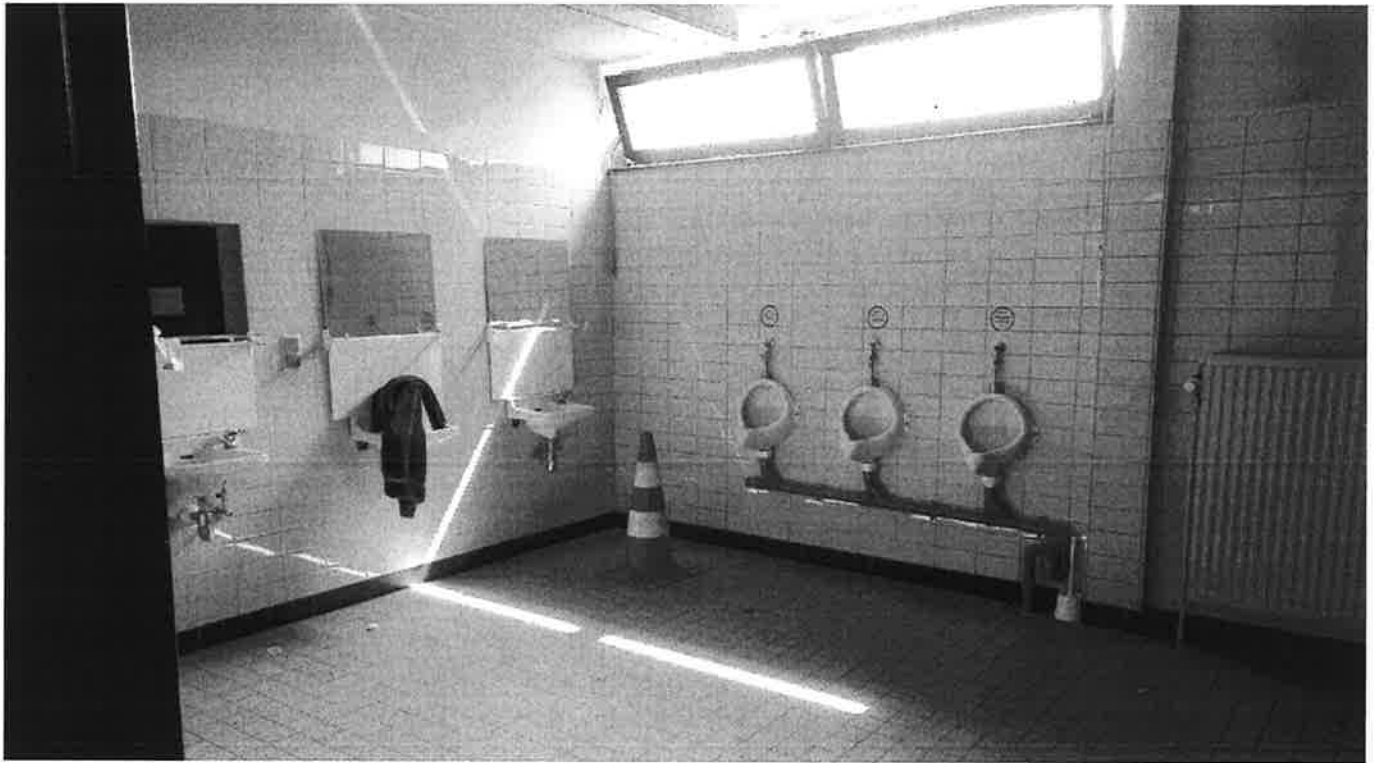


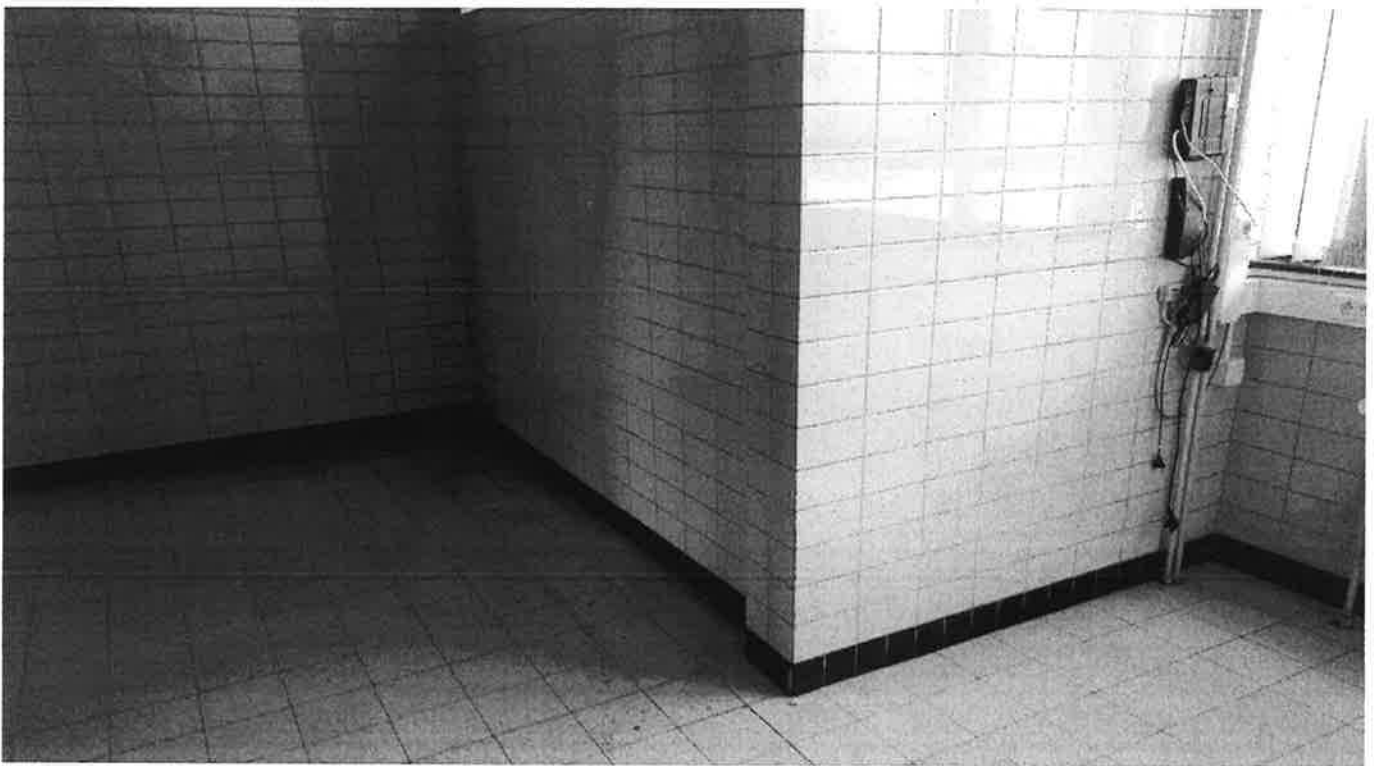


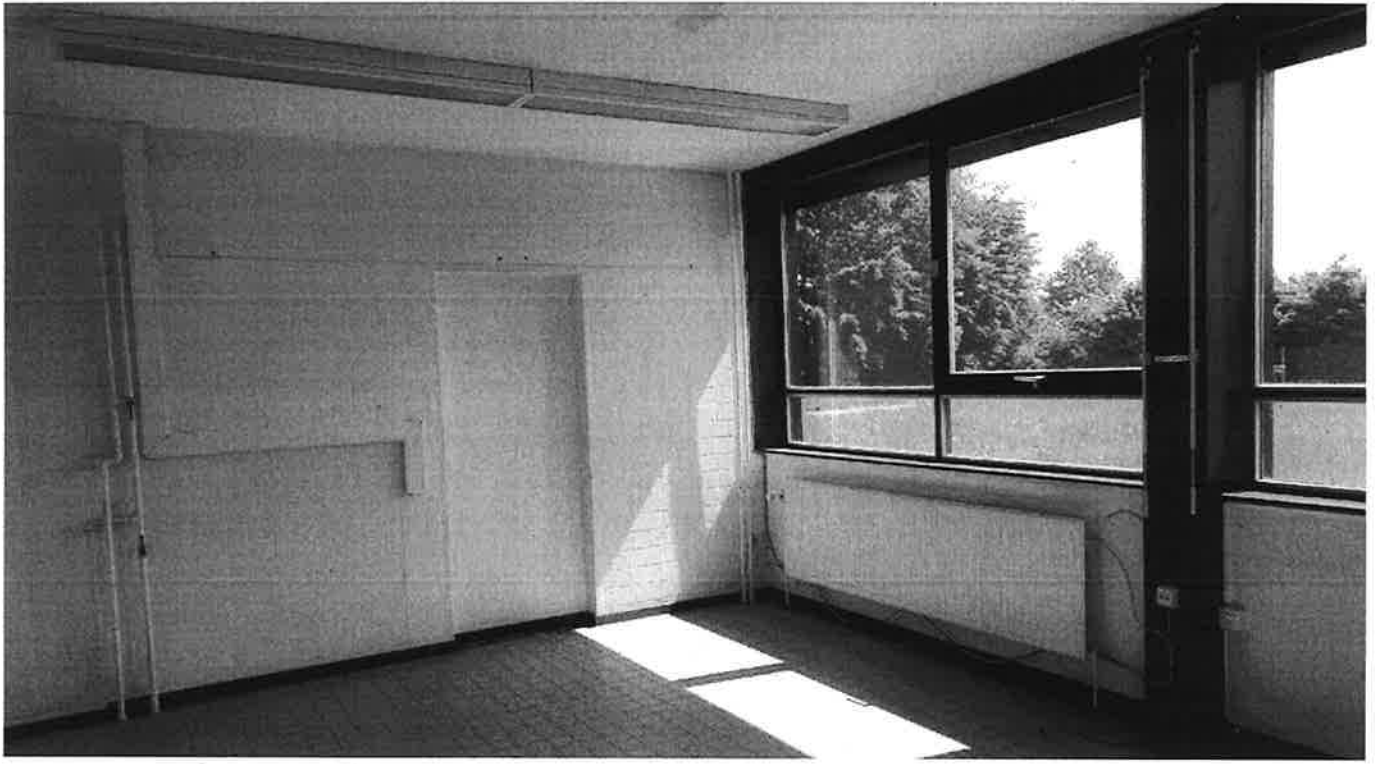


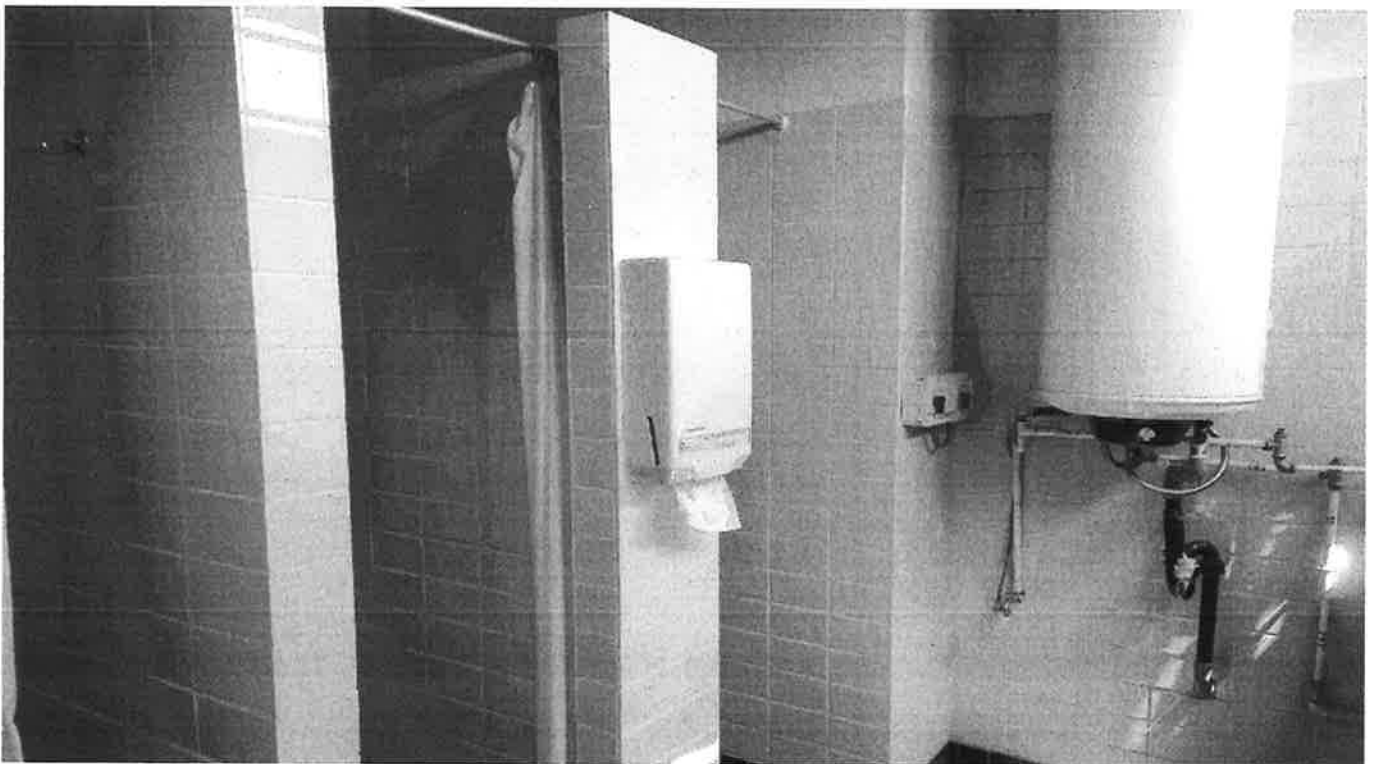




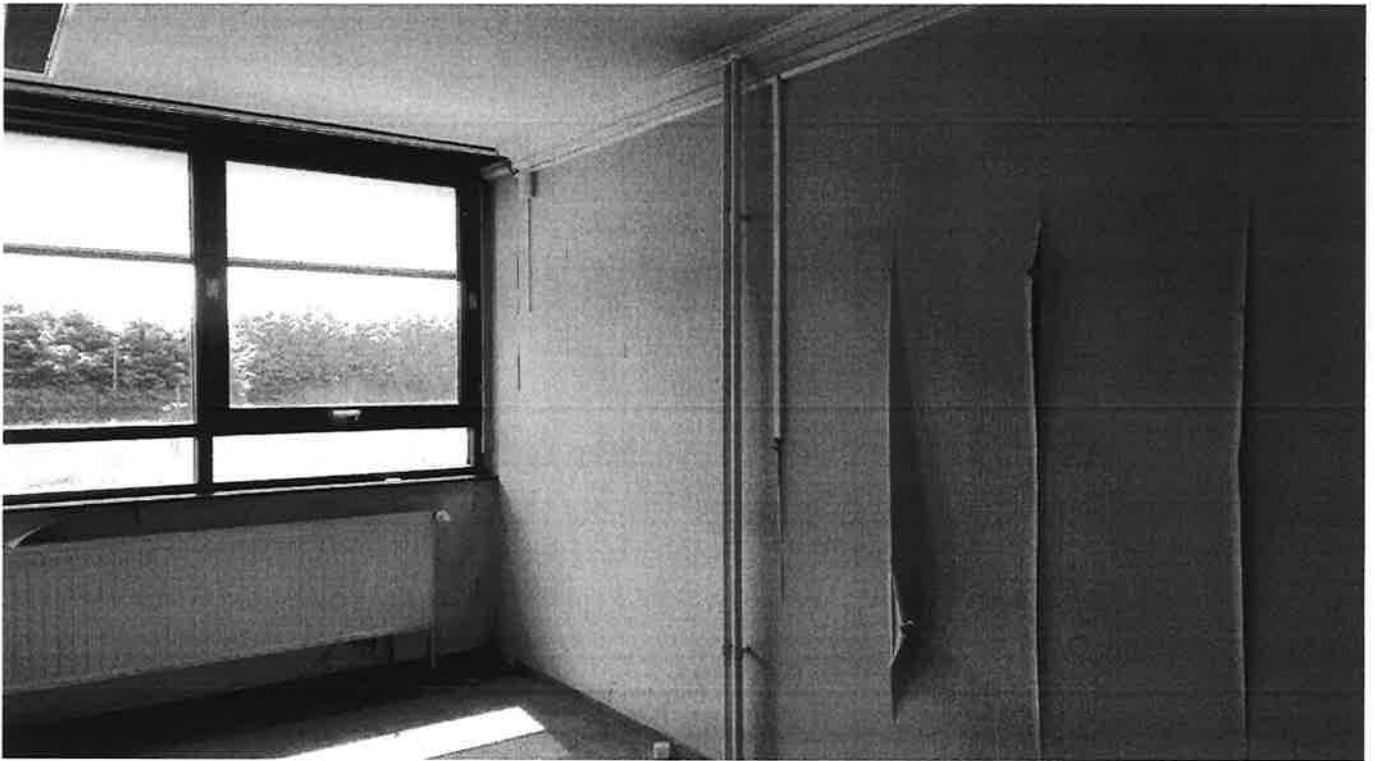






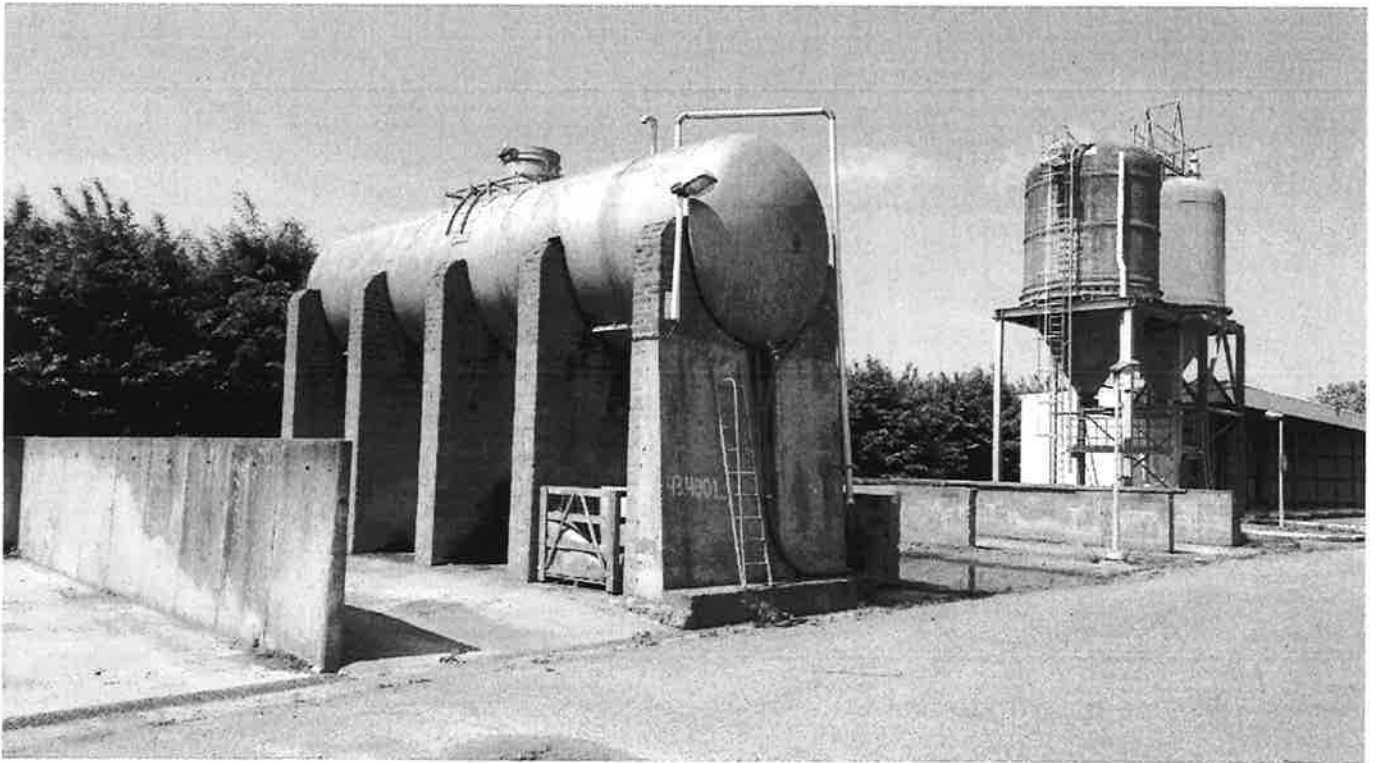
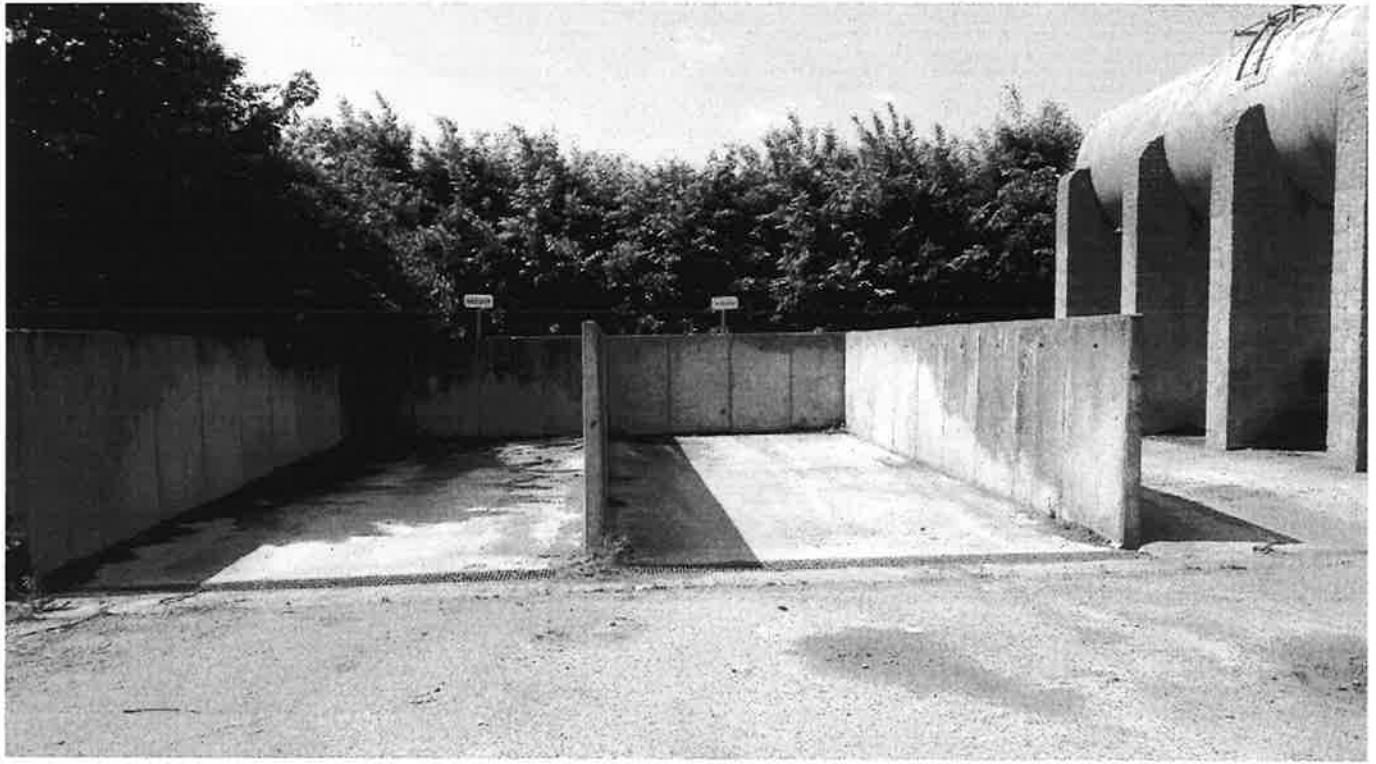


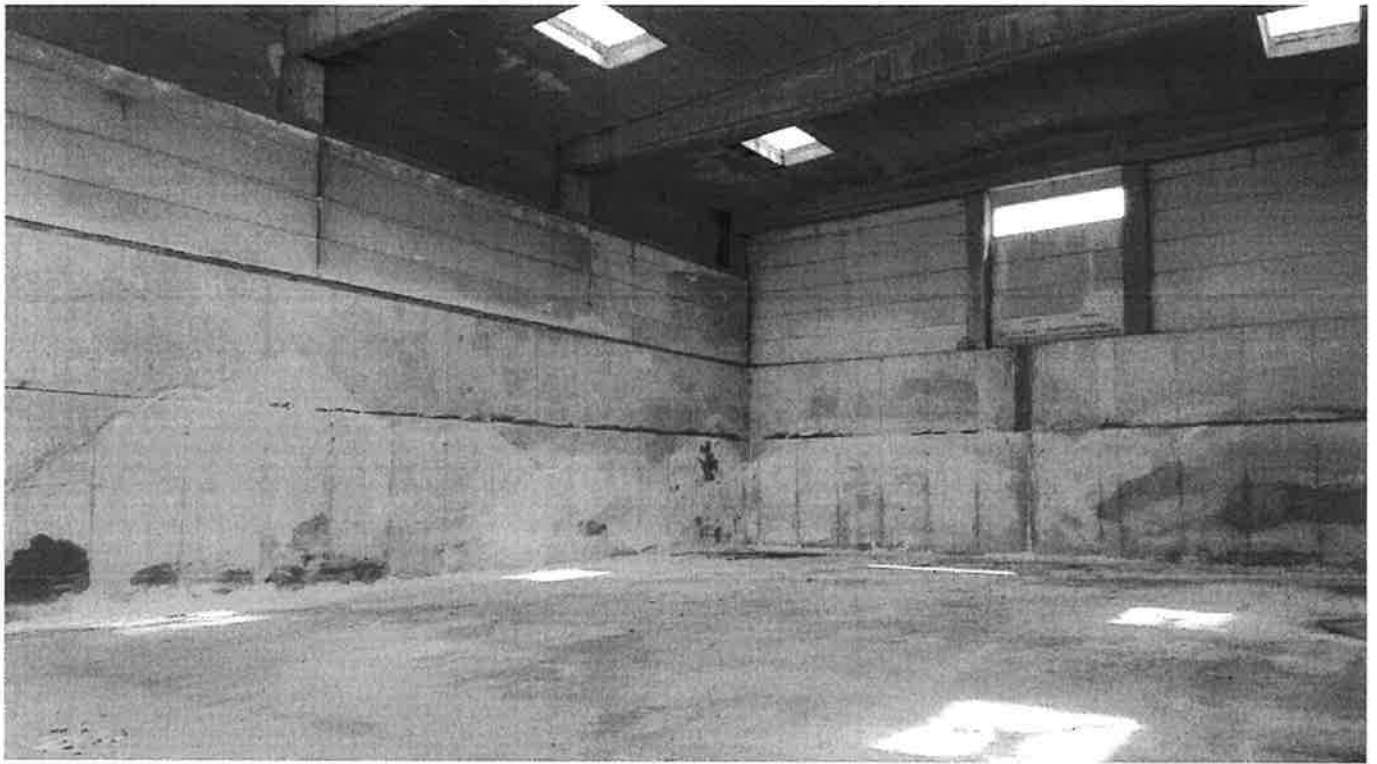








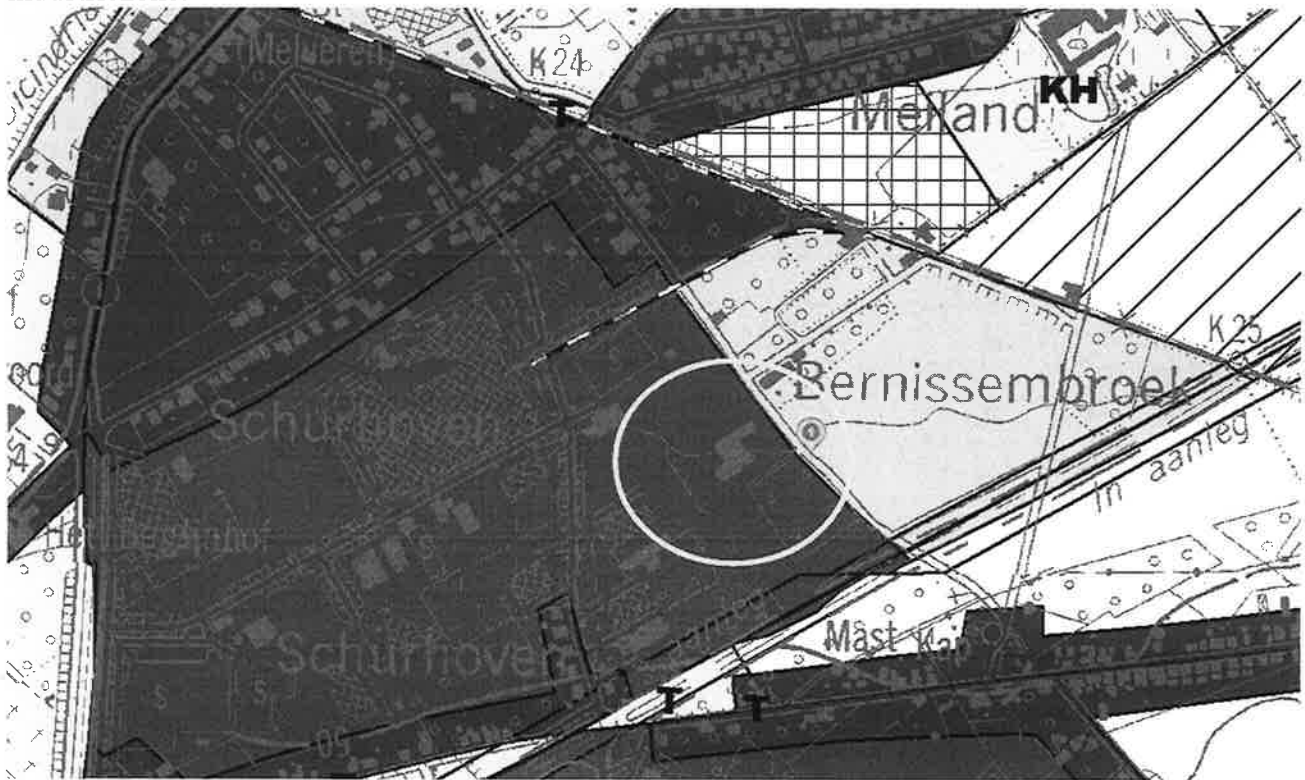






Stedenbouwkundig statuut

Volgens het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren is het goed gelegen in een zone bestemd als industriezone.



BEREKENINGSNOTA volgens constructiewaarde en aanwendingswaarde

opgericht 1975 gerenoveerd 1986		L	Br	opp	constructiewaarde m²	constructiewaarde	vetusteit 35%	aanwending 50%
lokaal								
bureel 1	5,51	4,31	23,75	750,00	17.811,08	6.233,88	3.116,94	
bureel 2	5,81	3,46	20,10	750,00	15.076,95	5.276,93	2.638,47	
winterdienstlokaal	5,81	2,81	16,33	750,00	12.244,58	4.285,60	2.142,80	
garage	7,01	4,31	30,21	750,00	22.659,83	7.930,94	3.965,47	
gang	1,31	4,31	5,65	750,00	4.234,58	1.482,10	741,05	
hall	10,40	2,40	24,96	750,00	18.720,00	6.552,00	3.276,00	
keuken	8,70	5,65	49,16	750,00	36.866,25	12.903,19	6.451,59	
stortbaden	11,20	8,30	92,96	750,00	69.720,00	24.402,00	12.201,00	
refter	19,13	8,30	158,78	750,00	119.084,25	41.679,49	20.839,74	
verdieping	74,88	43,85	3.283,49	350,00	1.149.220,80	402.227,28	201.113,64	
aanwending 20%								
zoutopslag	15,95	18,69	298,11	250,00	74.526,38	26.084,23	5.216,85	
stelplaats voertuigen	49,23	24,41	1.201,70	450,00	540.766,94	189.268,43	37.853,69	
magazijn	28,14	7,56	212,74	450,00	95.732,28	33.506,30	6.701,26	
werkplaats	11,95	7,56	90,34	450,00	40.653,90	14.228,87	2.845,77	
wasplaats voertuigen	7,31	6,76	49,42	450,00	22.237,02	7.782,96	1.556,59	
opslagplaats verven	5,61	5,41	30,35	450,00	13.657,55	4.780,14	956,03	
grondwaarde						788.624,32	311.616,89	
				12538	65,00	814.970,00	814.970,00	
				bebouwd		1.603.594,32	1.126.586,89	
								1.126.586,89

Raming

Rekening houdende met de ligging en de bestemming van de te schatten goederen, alle gunstige en ongunstige elementen, schat ik de normale verkoopwaarde van deze eigendom op :

EEN MILJOEN HONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND EURO EN NUL CENT (1.125.000,00 EUR)

De goederen worden gewaardeerd in de veronderstelling dat de gronden niet vervuild zijn. Indien de gronden toch vervuild zouden zijn, dan dient de schatting te worden herzien.

Goedgekeurd te Genk, 14/06/2016

Jacques Geerdens

Ivan Demot

F. KETS

Vlaams Commissaris

Sr Hoofdeskundige

Regiomanager