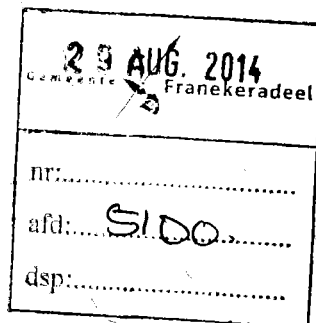




Gemeente Franekeradeel
t.a.v. J.J. de Wit
Postbus 58
8800 AB FRANEKER



Leeuwarden, 28 augustus 2014

Betreft: Harlingerweg 14 te Franeker, T 6547

Geachte heer De Wit,

Hierbij doe ik u mijn advies toekomen inzake de mogelijke aankoop van het bedrijfspand met erf en ondergrond gelegen aan de Harlingerweg 14 te Franeker (8801 PA), voorheen in gebruik bij Telenga Drukkerij BV, kadastraal bekend Gemeente Franeker, sectie B, nummers 4460 en 4699, groot respectievelijk 23 are 70 ca en 9 are 81 ca.

Het gebouw heeft globaal de volgende indeling: een kelder van ca. 160 m², een drukkerijgedeelte met kantoor van ca. 830 m² en een later aangebouwde bedrijfsruimte van ca. 700 m², totaal ca. 1.690 m².

Ik schat in dat indien het op dit moment verhuurd moet worden de huurprijs laag zal zijn, het gebouw is indertijd aangepast voor een drukkerij, de markt in de drukkerijwereld is slecht. Alternatief gebruik is lastig, dit houdt in dat de huurprijs een stuk lager zal zijn dan voorheen. Ik denk dat de huurprijs voor het gebouw rond de € 40.000,-- á € 45.000,-- per jaar zal liggen. De marktwaarde zal zo tussen de € 350.000,-- en € 400.000,-- liggen. Ik heb het pand niet kunnen bekijken van binnen, het is dus een grove inschatting.

Ik denk dat het voor de Gemeente Franekeradeel zaak is dit pand, indien het voor een scherpe prijs aan te kopen is, te verwerven. Het object ligt midden in en tussen de onroerende zaken van de Gemeente Franekeradeel. De toegang naar de bedrijfsruimte moet nu worden gedeeld, indien alles in één hand is kunnen er nieuwe afspraken worden gemaakt met toekomstige gebruikers.

Ik had van u begrepen dat de verkoop door de Curator wordt gedaan en dat er een bod moet worden uitgebracht. Ik denk dat de bank en curator er wel vanaf willen. Ik zou een laag bod uitbrengen, maar niet zo laag dat de deuren meteen dicht gaan en je het niet kan kopen. Dat is lastig. Ik zou niet onder de € 200.000,-- gaan bieden. Ik zou voorstellen om een bod te doen van € 210.000,-- en dan nog wat achter de hand houden om tot afronding te komen.

Advies inzake:
Harlingerweg 14
te Franeker
dossier nr. T 6547
d.d. 28 augustus 2014

SCHOONHOVEN
TAXATIES

Lagere biedingen monden vaak uit in het stopzetten van onderhandelingen, indien je dan de onderhandelingen weer wilt beginnen is je positie lastiger en komt dat de uiteindelijke koopprijs niet ten goede. De mogelijkheid om het nu van de curator te kunnen kopen is gunstig, je kunt voor lager dan de marktwaarde kopen.

Mochten er verdere vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Vertrouwende u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijf ik,

Hoogachtend,
Schoonhoven Taxaties BV

J. Schoonhoven RTsv

