



## TAXATIERAPPORT VAN EEN COMMERCIEEL PAND

GELEGEN AAN DE ROODEWEG 125

TE OTROBANDA

CURAÇAO

### OPDRACHTGEVER

Maduro & Curiel's Bank N.V.  
Legal Department  
T.a.v. de heer E. de Palm  
Legal Collection Officer  
Plaza Jojo Correa 2-4  
Curacao  
Telefoon : 466-1220

### TAXATEUR

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60  
Curaçao

Ir. R.A. van Meeteren  
Taxateur o.g. & Architect

Telefoon : +5999-562-0824  
E-mail : [info@rvm-designtaxaties.com](mailto:info@rvm-designtaxaties.com)

### OPNAMEDATUM

29 januari 2024, om 08:00 uur

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designtaxaties.com](mailto:info@rvm-designtaxaties.com)  
CRID nummer 102204144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

2024-1061462



## 1. REGISTERGOED

### 1.1 Soort en plaatselijke omschrijving

Het betreft twee aaneengesloten percelen eigendomsgrond met het daarop gebouwde en verdere aanhorigheden (hierna te noemen het registergoed), plaatselijk bekend als:

#### ROODEWEG 125 TE OTROBANDA, CURAÇAO

### 1.2 Kadastrale gegevens en bron

Het betreft hier twee aaneengesloten percelen eigendomsgrond, naar berekening gezamenlijk groot circa 866m<sup>2</sup>, nader omschreven als volgt

Een perceel eigendomsgrond gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao te Otrobanda, groot circa 720m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B, Nummer 1277, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Roodeweg 125; en

Een perceel eigendomsgrond gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao te Otrobanda, groot circa 146m<sup>2</sup>, kadastraal bekend als Stadsdistrict, Sectie B, Nummer 3345, met het daarop gebouwde, en al hetgeen verder daartoe door aard, bestemming of natrekking behoort.

Het registergoed staat in de registers van het Kadaster en Openbare Registers van Curaçao ingeschreven ten name van Fadi Private Foundation.

Bovenstaande gegevens zijn deels verstrekt door de opdrachtgever en deels verkregen middels inzage verricht in de registers van het Kadaster en Openbare Registers van Curaçao. RvM Design & Taxaties is niet aansprakelijk voor enige onjuistheid in deze gegevens.

## 2. DOEL VAN DEZE TAXATIE

Het doel van deze taxatie is het per opnamedatum verkrijgen van inzicht in de onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde), executiewaarde en herbouwwaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.



### 3. WAARDEN PER OPNAMEDATUM

#### 3.1 Onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde)

De onderhandse verkoopwaarde (marktwaarde) van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 29 januari 2024 getaxeerd op ANG. 1.240.000,00

**zegge: EENMILJOENTWEEHONDERDVEERTIGDUIZEND N.A. GULDEN**

De onderhandse verkoopwaarde wordt omschreven als de prijs, die bij onderhandse verkoop, bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het registergoed meest geschikte wijze, na beste voorbereiding, binnen een redelijk tijdsbestek, door de meestbiedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

#### 3.2 Executiewaarde

De executiewaarde van het registergoed, vrij van huur en gebruik, wordt per 29 januari 2024 getaxeerd op ANG. 930.000,00.

**zegge: NEGENHONDERDDERTIGDUIZEND N.A. GULDEN**

De executiewaarde (exclusief de veilingkosten) wordt omschreven als de prijs, die bij een gedwongen openbare verkoop, volgens plaatselijk gebruik, door de meestbiedende gegadigde voor het registergoed zou zijn besteed.

#### 3.3 Herbouwwaarde

De herbouwwaarde van de opstallen wordt per 29 januari 2024 getaxeerd op ANG. 3.235.000,00.

**zegge: DRIEMILJOENTWEEHONDERDVJFENDERTIGDUIZEND N.A. GULDEN**

De herbouwwaarde wordt omschreven als het bedrag benodigd voor de herbouw van de opstallen onmiddellijk na het voorval op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming.



In deze herbouwwaarde zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- Sloop- en afvoerkosten van het puin van de verwoeste opstallen;
- Opbouw van de opstallen, exclusief funderingen en de opbouw tot en met de begane grondvloer;
- Afwerkvloeren en reparatie van de ruwe begane grondvloer;
- Bestratingen gelegen binnen 10 meter om de bebouwing;
- Alle aanwezige installaties t.b.v. elektra, airconditioning, waterleiding, telefoon, etc.;
- Advies- en architectkosten voor de wederopbouw van de opstallen;
- Opzichterskosten tijdens de uitvoering van de bouw;
- Bouwplaatskosten, winst en risico aannemer;
- Omzetbelasting.

In deze herbouwwaarde zijn niet opgenomen:

- Funderingen en de opbouw tot aan de begane grondvloer;
- Omheiningen;
- Alle onderdelen behorende tot de roerende goederen.

#### 4. VERANTWOORDING

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag, verklaart ondergetekende, dat noch hij, noch zijn kantoor of aan hem gelieerde bedrijven betrokken zijn bij die aanvraag en evenmin bij een eventueel daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie.

Bij een eventuele uitgifte van dit rapport, mogen niet slechts delen hieruit openbaar gemaakt worden, doch dient dit als één geheel gepubliceerd te worden.

RvM Design & Taxaties behoudt zich het recht voor om ten aanzien van het registergoed, onderwerp van deze taxatie, ook ten behoeve van eventuele andere toekomstige opdrachtgevers een taxatierapport te vervaardigen. Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoording jegens anderen dan de opdrachtgever.

Bovendien is RvM Design & Taxaties op generlei wijze aansprakelijk voor verborgen gebreken, zoals bv. een slechte fundering, gebreken in de ruimte boven het plafond (welke ruimte niet is bezichtigd) en aantasting door termieten, die ondanks de zorgvuldige inspectie toch aanwezig mochten zijn en de genoemde waarden mogelijk zouden kunnen beïnvloeden.



Voor eventueel enigerlei andere schade, geleden door de opdrachtgever en voortvloeiende uit deze taxatie, is RvM Design & Taxaties tot uiterlijk 3 maanden na de dagtekening en hooguit tot het maximum van het honorarium voor deze taxatie, aansprakelijk.

## **5. BIJ DEZE TAXATIE ZIJN DE VOLGENDE GEGEVENS VERMELDENSWAARD**

### **5.1 Naaste omgeving en stand**

Het registergoed is gelegen aan een drukke hoofdweg in een semi-commercieel gedeelte van een oudere woonwijk net iets buiten het stadscentrum Otrobanda. Het pand is gesitueerd op een vlak perceel. De omliggende bebouwing bestaat uit woonhuizen en commerciële panden van wisselende kwaliteit en twee begraafplaatsen.

### **5.2 Bijzondere omstandigheden, die van invloed kunnen zijn bij de ontwikkeling van de waarden van het getaxeerde registergoed ten aanzien van geluidshinder, omliggende bebouwing en uitbreiding**

Daar het registergoed gelegen is aan een drukke hoofdweg, kan men op gezette tijden verkeer- en geluidsoverlast ondervinden. Er zijn ons verder geen bijzondere omstandigheden bekend.

### **5.3 Bereikbaarheid en parkeerplaatsen**

Het registergoed is makkelijk te vinden en goed te bereiken. Er zijn, voor zover zicht- en achterhaalbaar, geen parkeerplaatsen op het eigen perceel. Er zijn wel parkeerplaatsen aan de weg en in de nabije omgeving.

### **5.4 Ligging binnen of buiten de bebouwde kom**

Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom aan een geasfalteerde weg met straatverlichting. De opstallen zijn aangesloten op het elektriciteits- waterleiding- en telefoonnet.

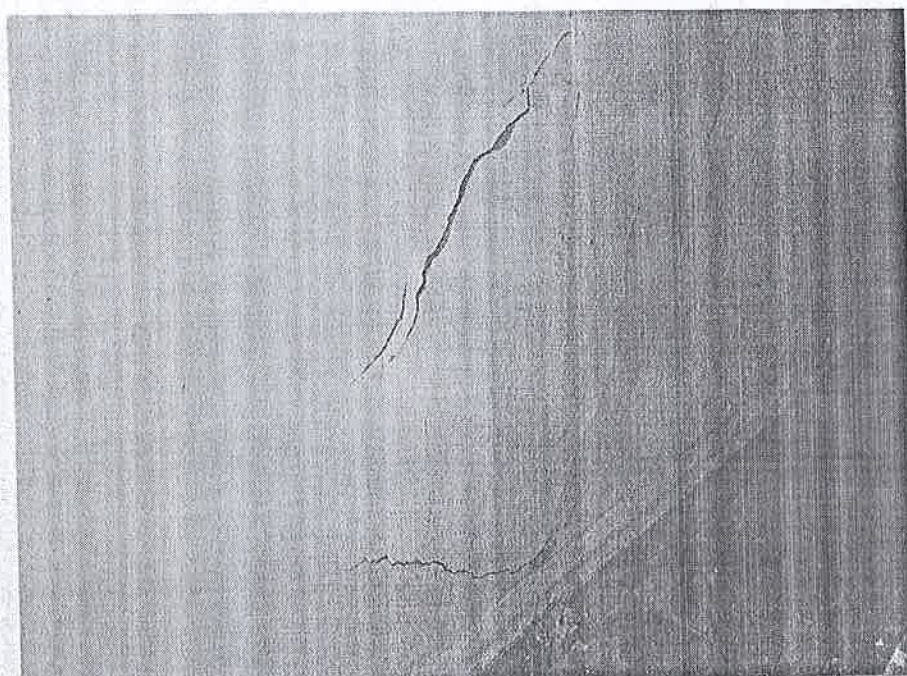


Foto 3 Muurdetail



Foto 4 Opslag met diepvriescellen

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designtaxaties.com](mailto:info@rvm-designtaxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108310

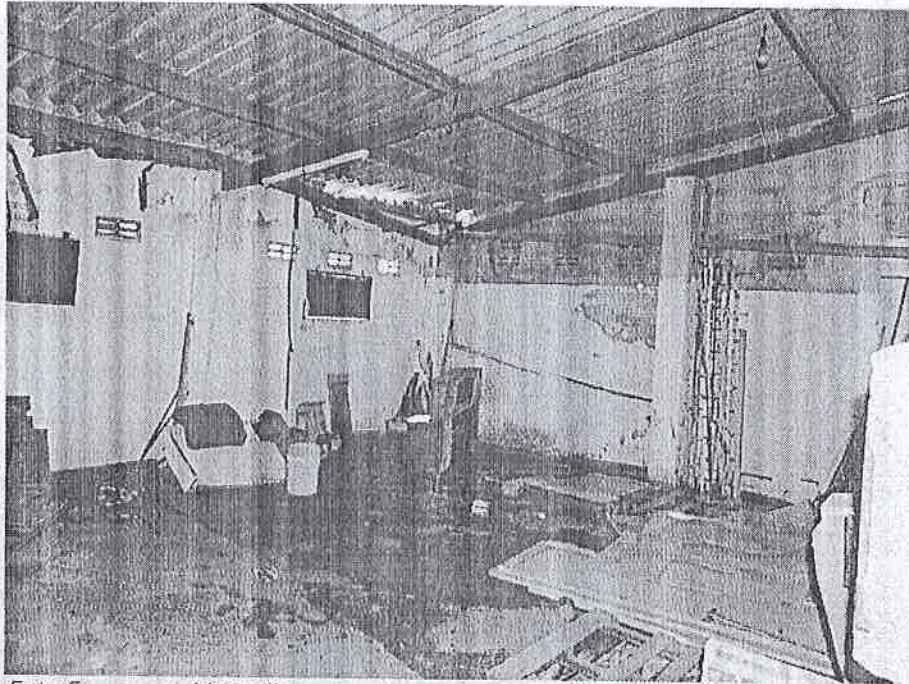


Foto 5      *Magazijn*

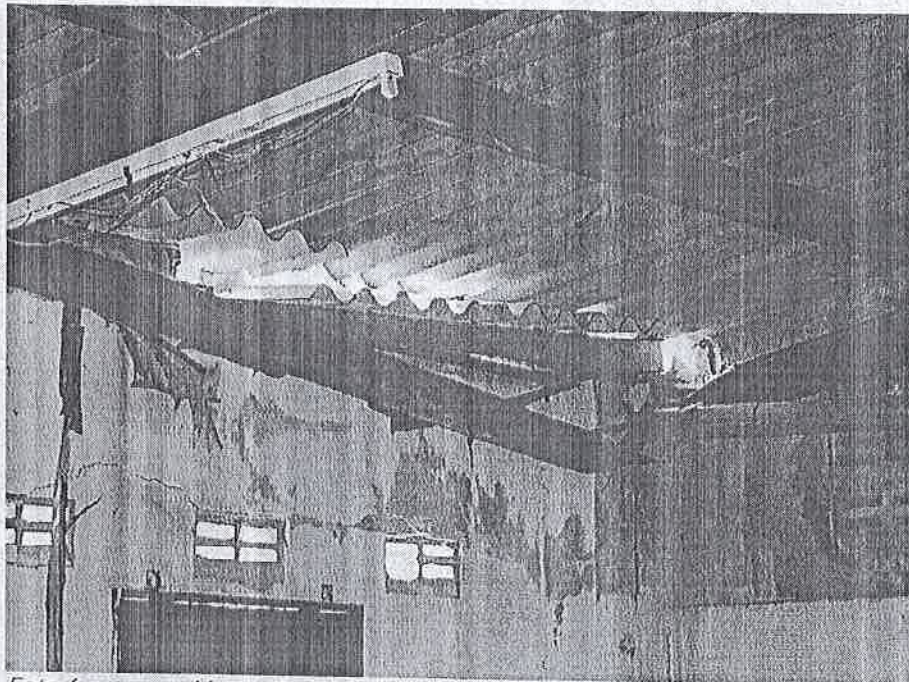


Foto 6      *Muur- en dak detail magazijn*

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Crib nummer 102204144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

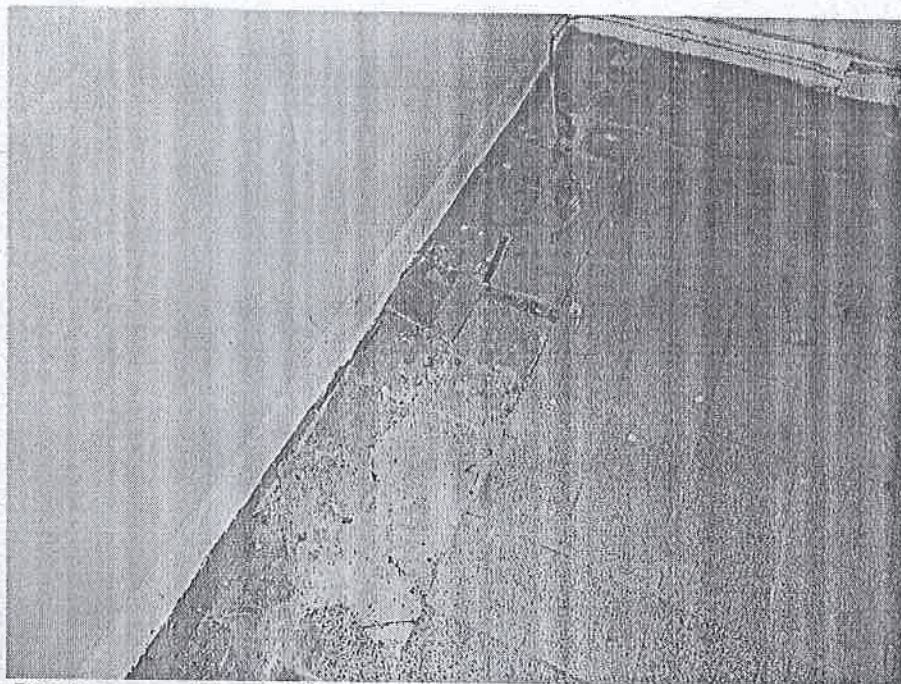


Foto 7 Vloerdetail

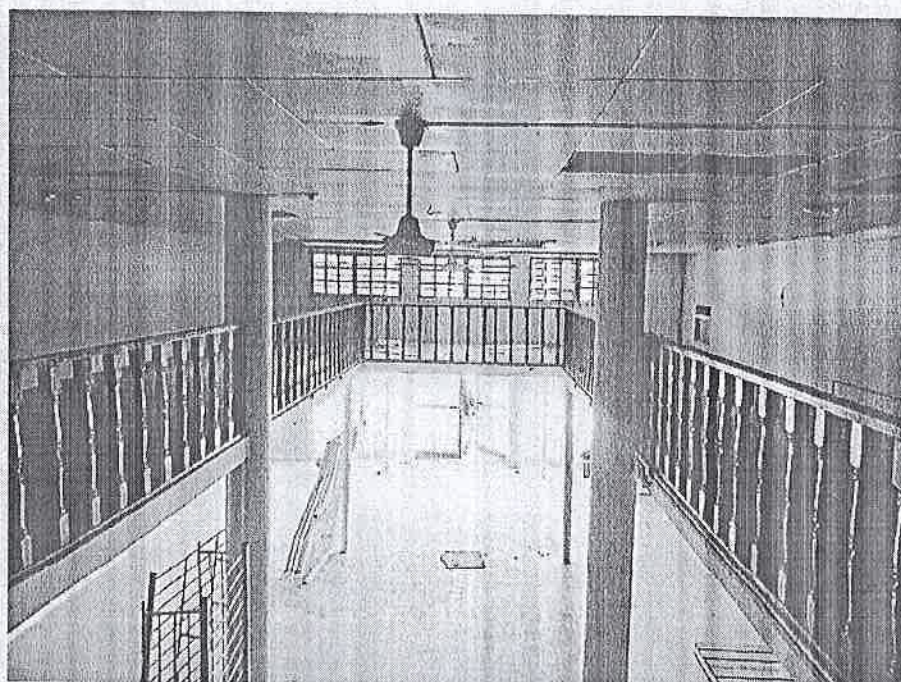


Foto 8 Mezzanine

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Crib nummer 102209194 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like scribble.



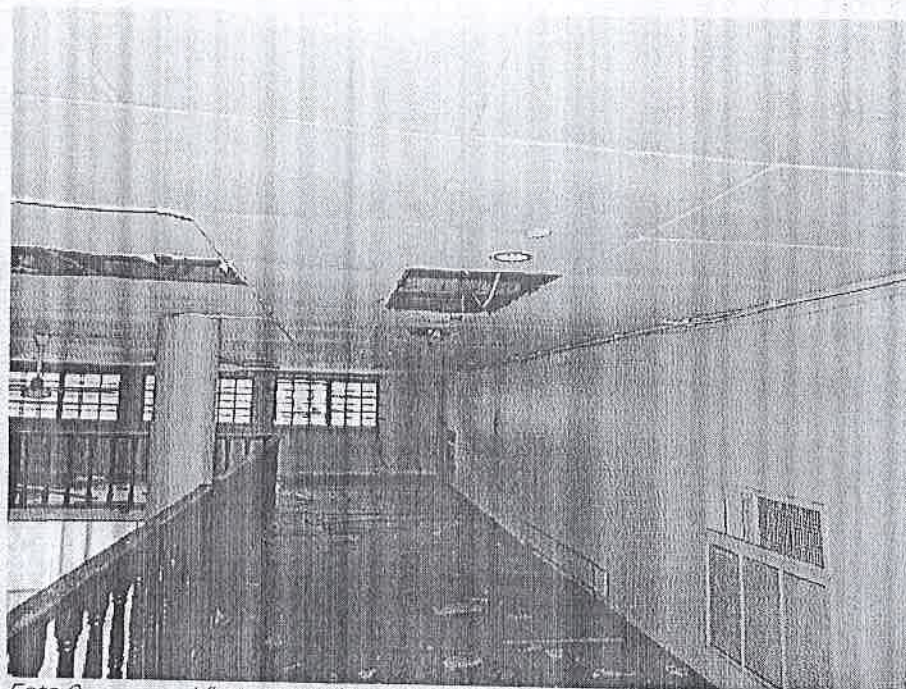


Foto 9 *Vloer- en plafonddetail mezzanine*



Foto 10 *Winkelruimte unit 2*

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999) 562-0824 • E-mail [info@rvm-design-taxaties.com](mailto:info@rvm-design-taxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

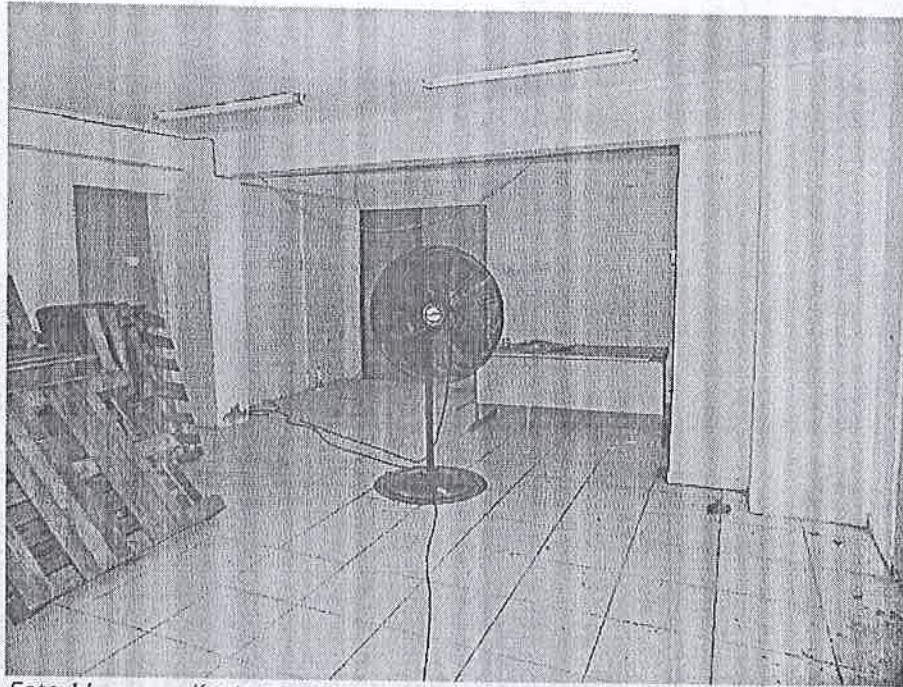


Foto 11 Kantoor



Foto 12 Toilet

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Crb nummer 10220+1++ • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

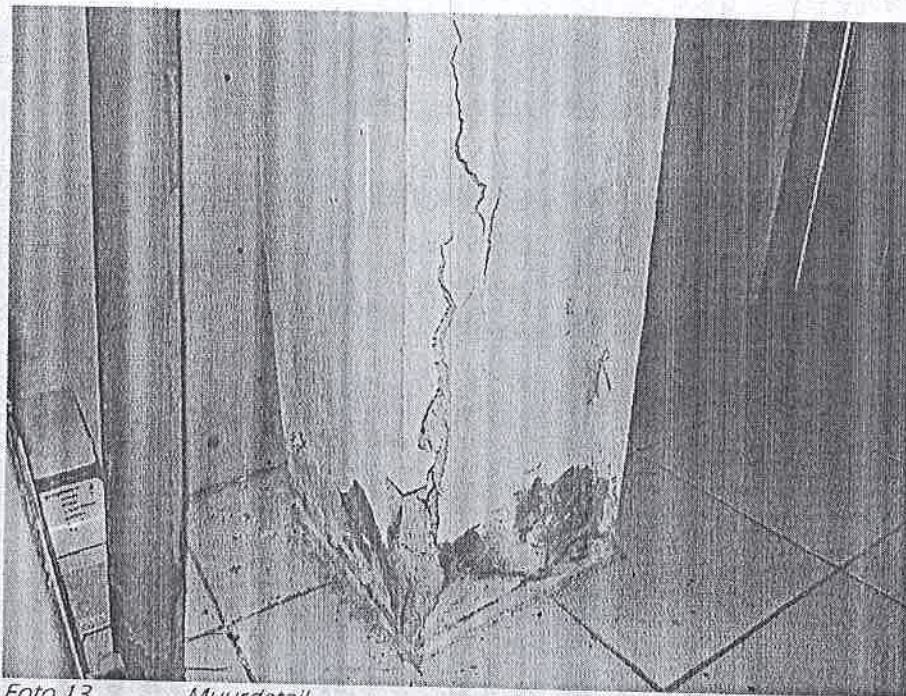


Foto 13 Muurdetail

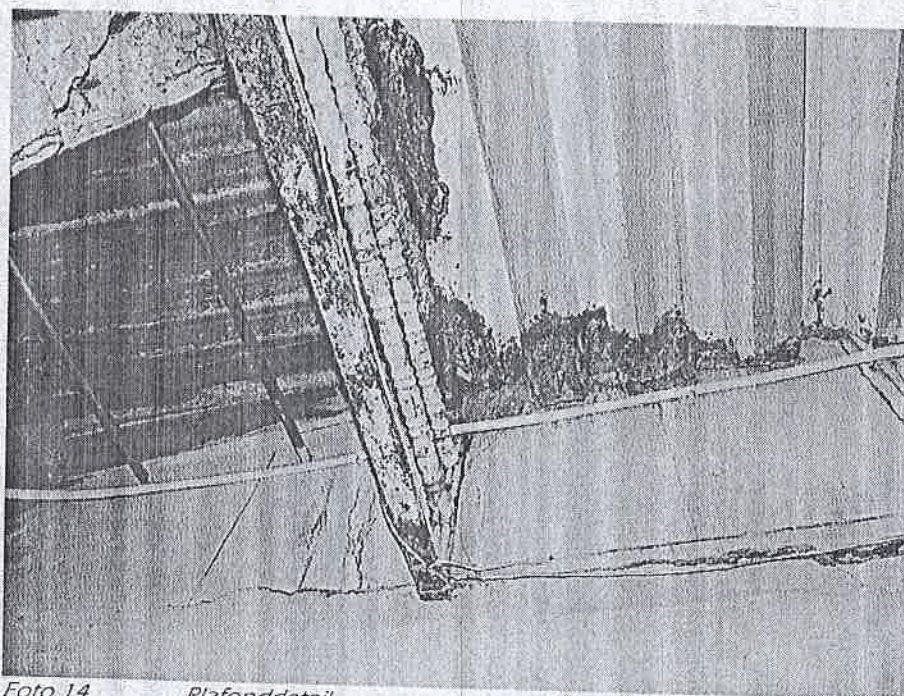


Foto 14 Plafonddetail

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oj Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-design-taxaties.com](mailto:info@rvm-design-taxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or similar character, located in the bottom right corner of the page.

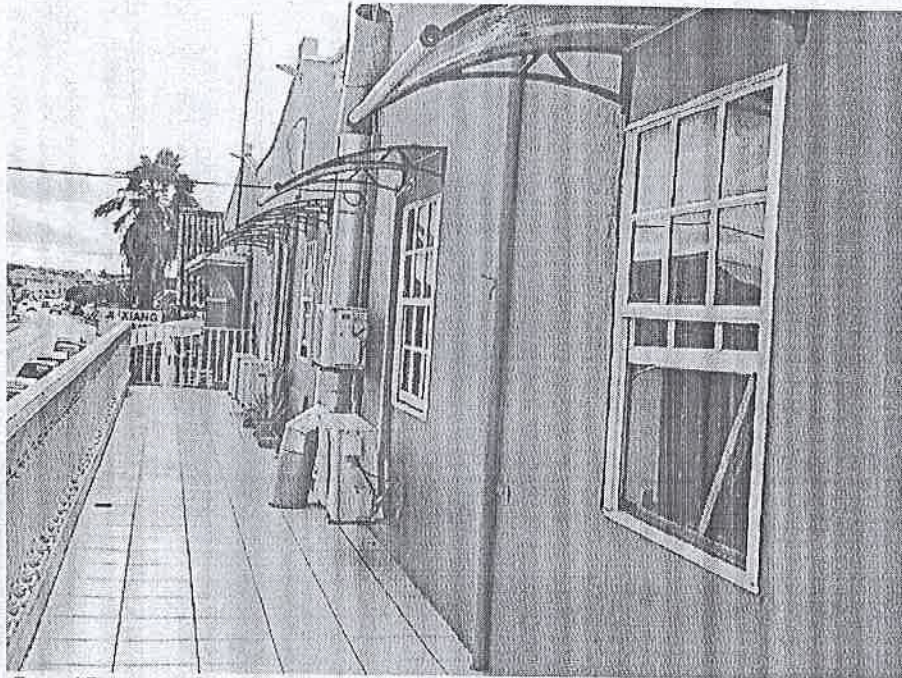


Foto 15 Balkon



Foto 16 Detail balkon

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oj Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-design-taxaties.com](mailto:info@rvm-design-taxaties.com)  
Grip nummer: 10220+111 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108310



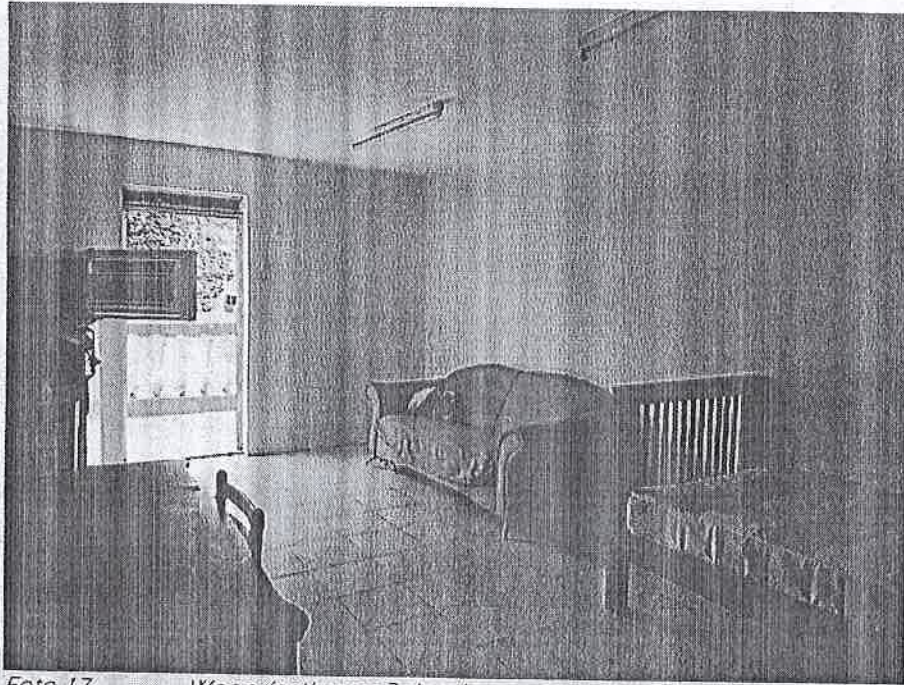


Foto 17 Woon-/eetkamer 2-slaapkamer appartement

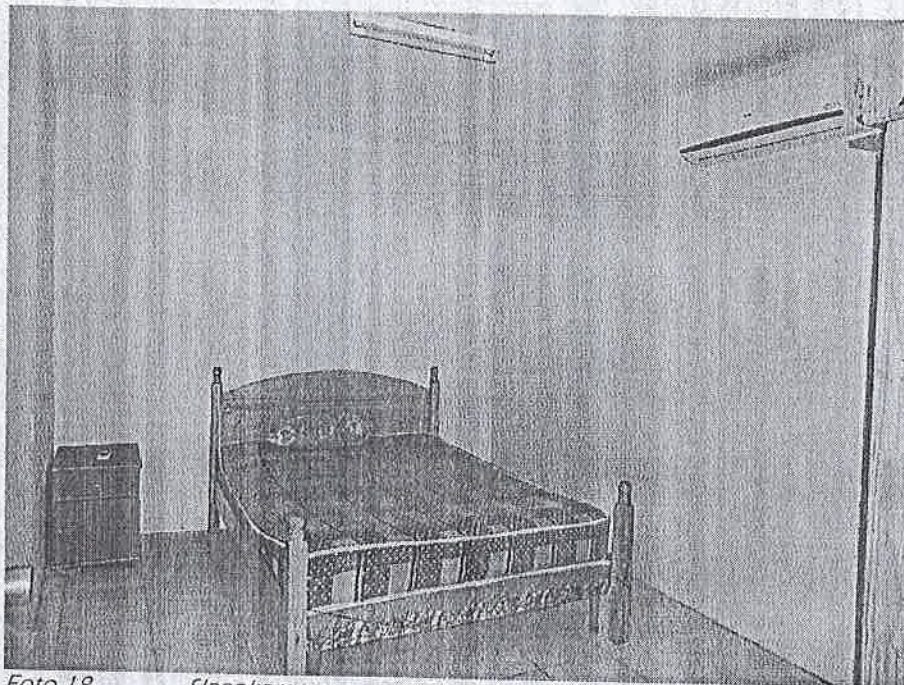


Foto 18 Slaapkamer

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-design-taxaties.com](mailto:info@rvm-design-taxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Foto 19 *Badkamer*

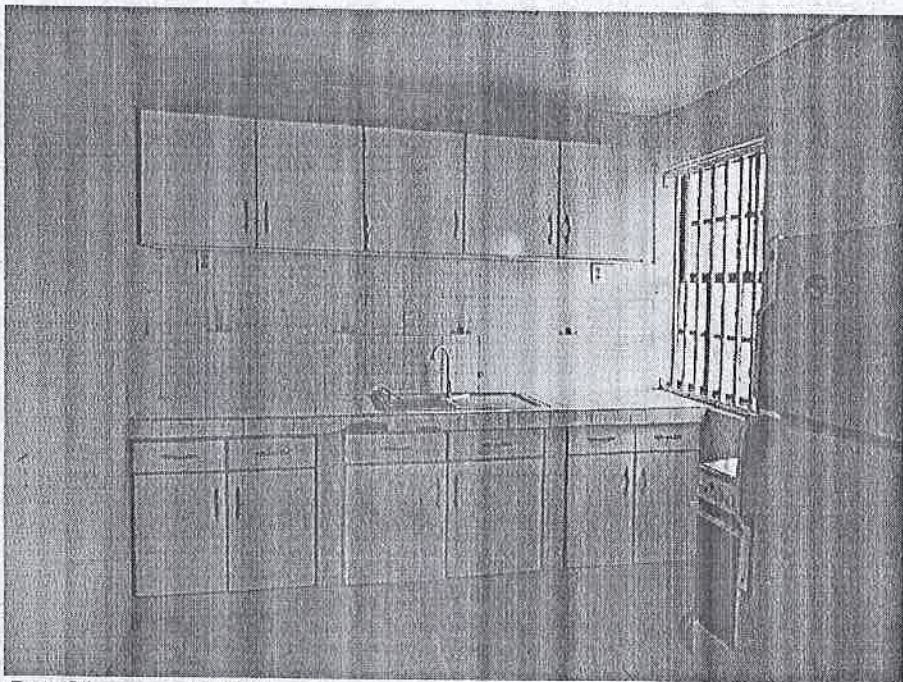


Foto 20 *Keuken*

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999) 562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Cris nummer: 102261111 • Kamer van Koophandel Curaçao Nummer 100310

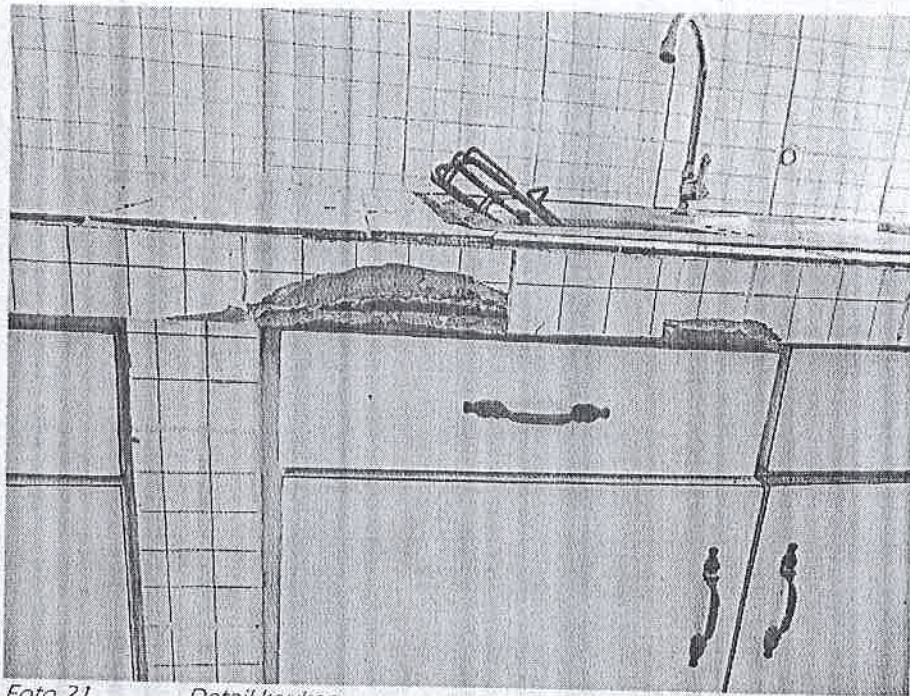


Foto 21 *Detail keuken*



Foto 22 *Zitkamer verdieping*

RVM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108310

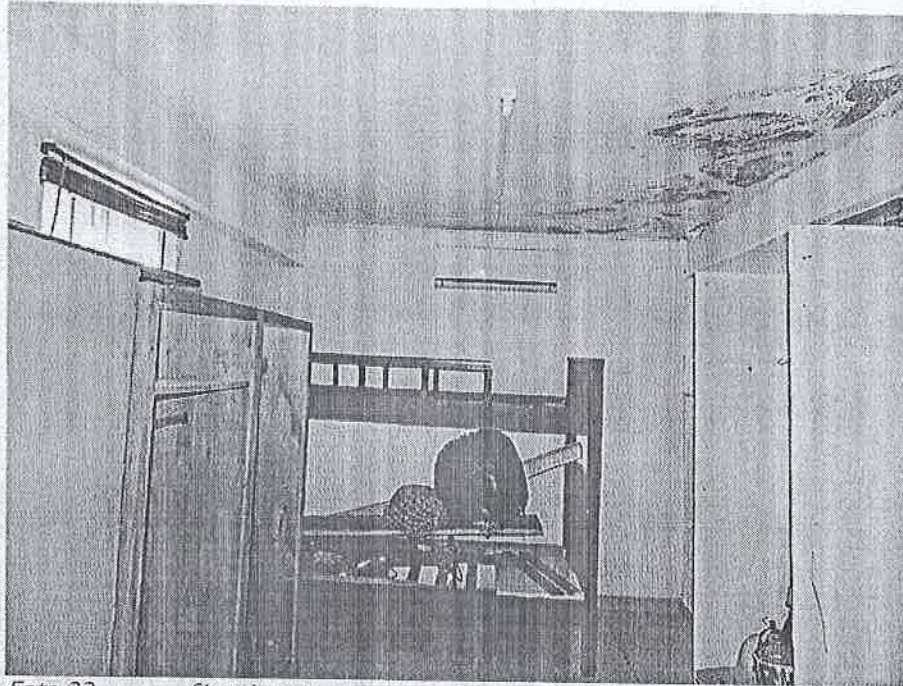


Foto 23 Slaapkamer



Foto 24 Muur- en plafonddetail

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designtaxaties.com](mailto:info@rvm-designtaxaties.com)  
Crib nummer 10224144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 100310



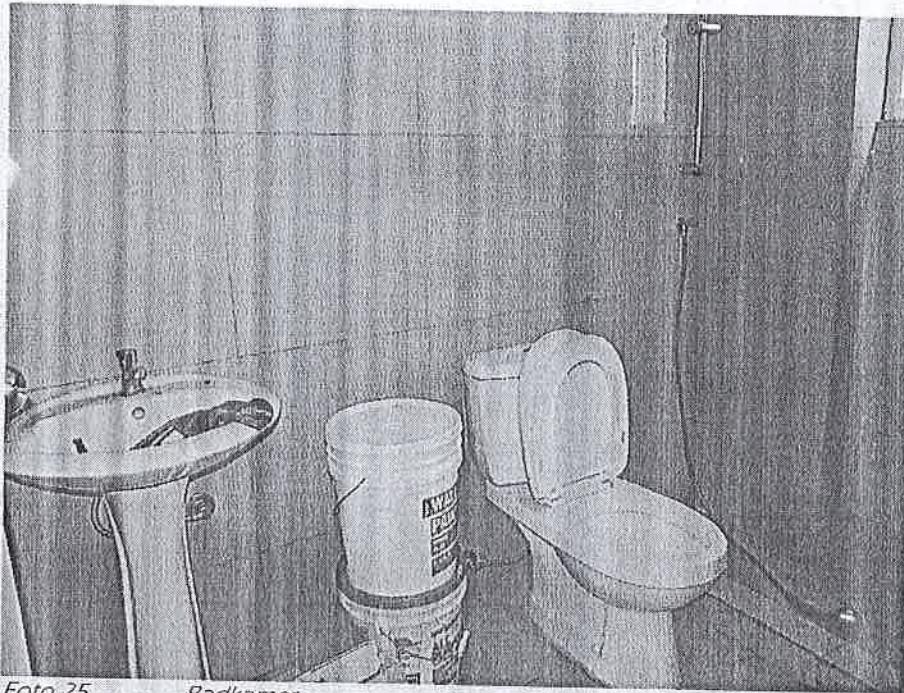


Foto 25 Backkamer

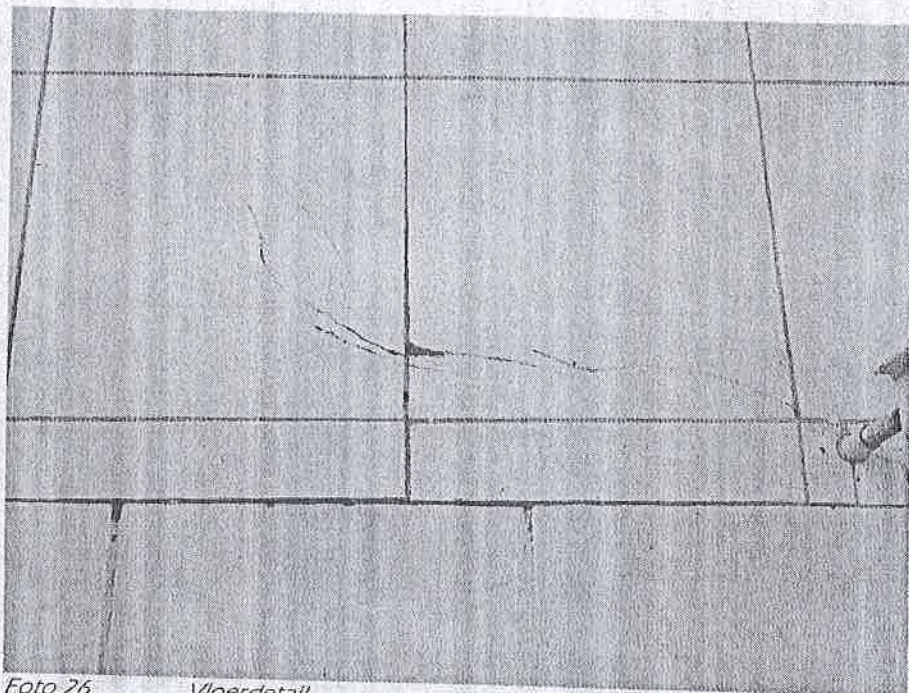


Foto 26 Vloerdetail

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



Foto 27 Plafonddetail

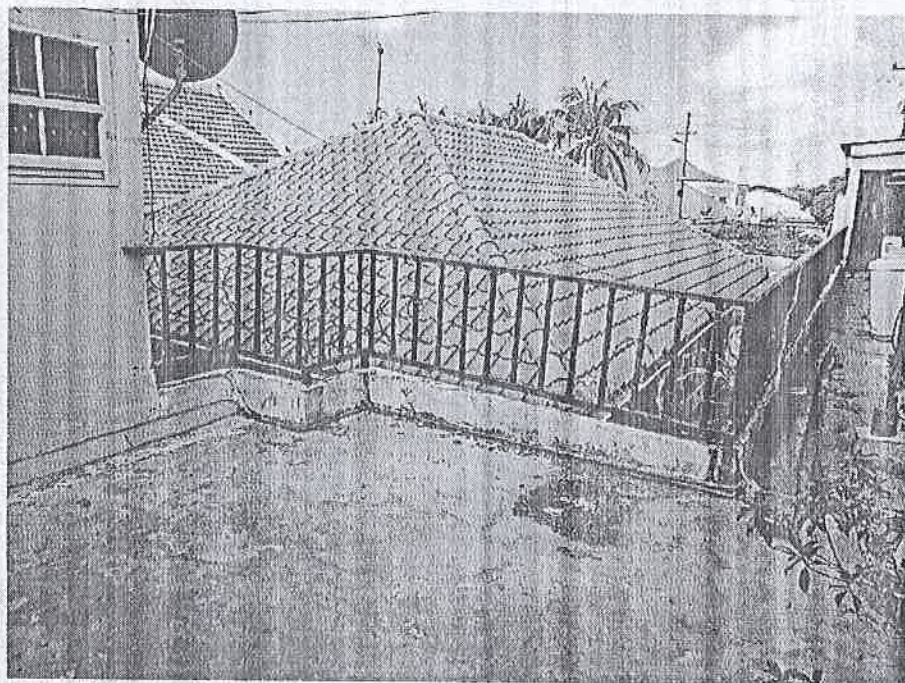


Foto 28 Terras

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oj Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-design-taxaties.com](mailto:info@rvm-design-taxaties.com)  
Crib number 10220+1+ • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316



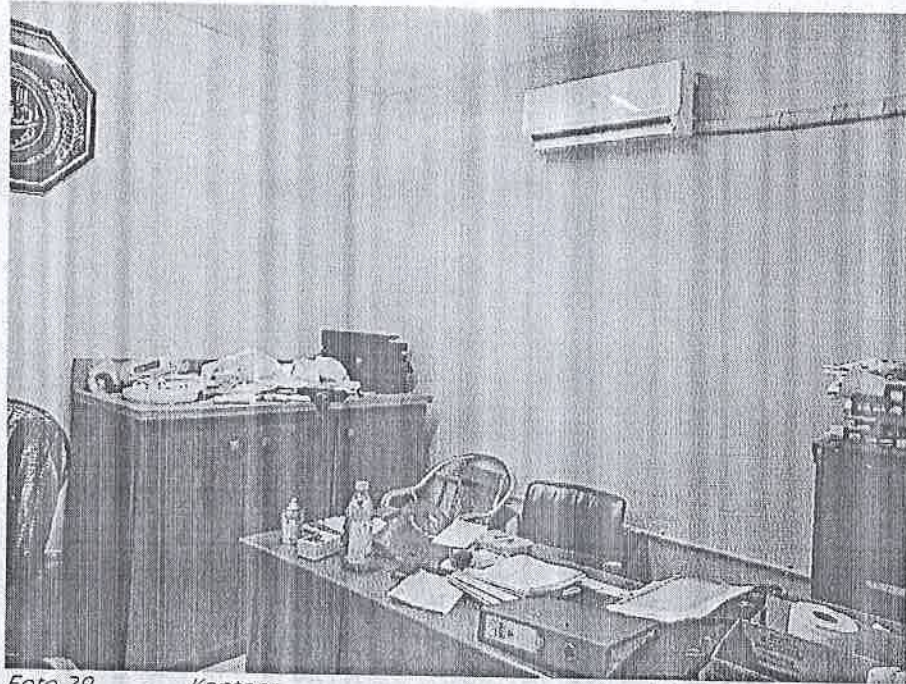


Foto 29 *Kantoor*



Foto 30 *Toilet*

RvM Design & Taxaties  
Kaya Drs. Oy Sprock 60, Curaçao  
Tel. (5999)562-0824 • E-mail [info@rvm-designntaxaties.com](mailto:info@rvm-designntaxaties.com)  
Crib nummer 102264144 • Kamer van Koophandel Curaçao nummer 108316

