



De huisvesting van een bedrijf is in veel opzichten cruciaal voor het succes ervan. MKB Adviseurs haalt voor u het hoogste rendement uit uw bedrijfslocatie: of het nu gaat om een verplaatsing, herontwikkeling, uitbreiding of aankoop. U bent bij MKB Adviseurs bovendien aan het goede adres voor taxaties, locatieonderzoeken en een doortastende aanpak bij dreigende onteigening van uw vastgoed. Dankzij onze expertise haalt u het beste uit uw bedrijfslocatie.

# HAAL ALLES UIT VASTGOED & ONTEIGENING

## ONTEIGENING

Als de overheid uw locatie nodig heeft voor bijvoorbeeld woningbouw of wegaanleg en daardoor dreigt met onteigening, krijgt u te maken met hoge kosten. Denk hierbij aan herhuisvesting, verhuiskosten, etc. De continuïteit van uw onderneming loopt gevaar als dit niet goed wordt aangepakt. Win in zo'n geval professionele ondersteuning in bij MKB Adviseurs. Wij zijn gespecialiseerd in alle aspecten van de onteigening: van het opstellen van een schadeberekening tot het sluiten en juridisch beoordelen van een akkoord. Onze hulp is bovendien kosteloos: de wervende partij moet in principe onze ondersteuning betalen.

## BEDRIJFSVERPLAATSING

U kunt natuurlijk ook vrijwillig op zoek zijn naar een andere bedrijfslocatie. Laat dan eerst uw huidige locatie analyseren door MKB Adviseurs. Soms is 'gewoon' verkopen namelijk zonde. Vanwege de strategische ligging van uw locatie bijvoorbeeld. MKB Adviseurs realiseert een optimale grondopbrengst door alle mogelijke (bouw)opties te onderzoeken en een marktpartij te vinden die bereid is de hoogste prijs voor uw grond te betalen. Gewoon verkopen kan echter ook. Wij taxeren de nieuwe locatie en geven aan of de vraagprijs reëel is.

## HERONTWIKKELING LOCATIE

Heeft u al een andere locatie en wilt u de opbrengst van uw 'oude' locatie maximaliseren, dan kunt u MKB Adviseurs ook inschakelen. We maken een plan en zoeken een partij die het project wil bouwen. Deze neemt het financiële risico op zich, terwijl u een

maxiale grondprijs én een financiële buffer ontvangt, door de projectwinst. Na realisatie kan eventueel verkocht worden aan een belegger. Zo ontvangt u ook nog ontwikkelingswinst.

Ook als u (te) ruim huist op uw huidige locatie, kan het zinvol zijn daar eens goed naar te laten kijken. Vaak is er winst te halen uit een bedrijfslocatie, bijvoorbeeld door het opnieuw te ontwikkelen. MKB Adviseurs biedt ondersteuning bij elk gewenst onderdeel van een project: van een locatieonderzoek tot begeleiding bij RO-procedures en het aansturen van een architect. Tijdens de bouw adviseren we u in directievoering, bouwkostenramingen, het kiezen van een aannemer en verhuur of verkoop.

### PROJECTONTWIKKELING

Als u een pand gaat bouwen moet u goed nadenken over uw wensen en mogelijkheden. MKB Adviseurs denkt graag met u mee. Wij laten u bijvoorbeeld zien hoe u schaalvoordeel en winst kunt halen uit de planontwikkeling. Daarnaast adviseren we bij het ontwerp. Zo krijgt u straks een flexibel, marktgericht, multifunctioneel en goed verhuur- of verkoopbaar gebouw. Het zal bovendien meestal in waarde stijgen: interessant voor uw financiers en eventuele beleggers in geval van verkoop.

### TAXATIE VASTGOED

Wilt u zeker zijn, dat u de juiste beslissing neemt over uw zakelijk vastgoed? Dan is een goede taxatie noodzaak. MKB Adviseurs voert taxaties uit in heel Nederland, voor de aan- en verkoop van zakelijk vastgoed, onteigening, planschade en nadeelcompensatie, financiering, investeringen, huurwaardevaststelling, beleggingen of waardering in het kader van de WOZ. Onze gekwalificeerde RegisterTaxateur doet dit voor uiteenlopende partijen zoals eigenaren, beleggers, ontwikkelaars, huurders en financiers.

### AAN- VERKOOP VASTGOED

Er zijn talloze redenen om een pand te verkopen of een nieuw te kopen. Maar wat moet u voor uw huidige pand vragen? En is de vraagprijs van het nieuwe pand reëel? MKB Adviseurs bepaalt de waarde ervan en onderzoekt of de locatie optimaal is – én blijft – voor uw onderneming. Vervolgens voeren we namens u de onderhandelingen.

### LOCATIEONDERZOEK

De vestigingslocatie is een van de sleutels tot het succes van uw bedrijf. Daarom schetst MKB Adviseurs de ideale plek voor uw onderneming. En helpt deze te vinden. Daarbij houden we rekening met factoren als bereikbaarheid, parkeervoorzieningen, mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, de huisvestingsbehoefte van pand en kavel en de financiële haalbaarheid.

### HUURONTBINDING

Krijgt u te maken met een verhuurder die uw huurovereenkomst wil opzeggen? Dan valt aan ontbinding daarvan meestal niet te ontkomen. Toch is het goed om te weten welke rechten u heeft. Dat kan MKB Adviseurs u exact vertellen. Belangrijker nog: wij zorgen ervoor dat u ook daadwerkelijk een zo gunstige mogelijke schadevergoeding ontvangt.

### PLANSCHADE

In Nederland worden bebouwde gebieden steeds vaker heringericht door de overheid. Dat kan in uw nadeel zijn. Gelukkig heeft u recht op een vergoeding als de overheid u schade toebrengt met een besluit of activiteit. Dit heet planschade. Aan deze regelingen kleven echter voorwaarden. Schakel daarom MKB Adviseurs in. Wij kennen alle bepalingen en we zijn bedreven in deze onderhandelingen. Ook hier geldt: onze hulp is kosteloos. De partij die de schade veroorzaakt is financieel verantwoordelijk.

### NADEELCOMPENSATIE

Als de overheid een besluit neemt waardoor u schade leidt, bijvoorbeeld door minder parkeermogelijkheid of verminderde bereikbaarheid door instellen eenrichtingsverkeer, kunt u compensatie krijgen. Ook deze regeling is niet eenvoudig. Schakel daarom, net als bij planschade, MKB Adviseurs in.

### CONTACT

Wilt u meer informatie ontvangen over onze diensten? Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur direct een e-mail naar:

**[ondernemen@mkbadviseurs.nl](mailto:ondernemen@mkbadviseurs.nl)**.

Voor een routebeschrijving naar een van onze locaties kunt u terecht op onze website:

**[www.mkbadviseurs.nl](http://www.mkbadviseurs.nl)**.

HOOFDKANTOOR DELFT

Brassersplein 1, 2612 CT Delft

Postbus 5095, 2600 GB Delft

T 015 - 219 13 50 // F 015 - 219 14 70



**[www.mkbadviseurs.nl](http://www.mkbadviseurs.nl)**