

ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

ESTIMUS

CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOŁŁATAJA 1 L.14
05-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTIMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w
Łomiankach Dolnych, przy ulicy Wiślanej / Fabrycznej,
działki nr ew. 1347/3, 1342/6, 1345/2, 1400/2, 1400/3, 1401/1,
1401/2, 1401/3 w obrębie 10**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Łomiankach Dolnych, przy ulicy Wiślanej / Fabrycznej, w obrębie 10, składająca się z działek nr 1345/2 (986 m²), 1342/6 (1345 m²), 1400/2 (3792 m²), 1400/3 (3954 m²), 1401/1 (1465 m²), 1401/2 (2543 m²), 1401/3 (1821 m²), 1347/3 (383 m²) z obrębu 10 o łącznej powierzchni 16 289 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00390417/1, WA4M/00405343/0 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość działek nr ew. 1345/2, 1342/6, 1400/2, 1400/3, 1401/1, 1401/2, 1401/3:</p> <p>8 821 600 zł</p> <p>Wartość działki nr ew. 1347/3:</p> <p>212 400 zł</p> <p>Łączna wartość nieruchomości:</p> <p>9 034 000 zł</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

WYKONANIE
PRAC
W OBLASCI
GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

ESTIMUS

CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOŁŁATAJA 1 L.14
05-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTIMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w
miejscowości Tulce, gm. Kleszczewo,
działki nr ew. 668/1-668/7, 668/10-668/16, 668/22-668/39, 703/1-
703/16, 542/1, 543-549, 655, 664, 666 z obrębu 10**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Tulce, gm. Kleszczewo, pow. poznański, woj. wielkopolskie, w obrębie 10, składająca się z działek nr 668/1-668/7, 668/10-668/16, 668/22-668/39, 703/1-703/16, 542/1, 543-549, 655, 664, 666 o łącznej powierzchni 27 219 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej PO1D/00041820/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości:</p> <p>8 715 300 zł</p> <p>Słownie: osiem milionów siedemset piętnaście tysięcy trzysta złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOŁŁATAJA 1 L.14
05-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTIMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we
Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki,
działki nr ew. 9/3, 9/5, 9/6 i 9/7 w obrębie 0014 Jagodno**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0014 Jagodno, składająca się z działek nr ewidencyjny 9/3 o pow. 15 968,00 m², 9/5 o pow. 2 083,00 m², 9/6 o pow. 2 507,00 m² oraz 9/7 o pow. 112,00 m². Łączna powierzchnia wynosi 20 670,00 m². Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WR1K/00094247/8 i WR1K/00306052/4.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości: 15 636 200 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: piętnaście milionów sześćset trzydzieści sześć tysięcy dwieście złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOLŁATAJA 1 L.14
95-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTEMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we
Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki,
działka nr ew. 13 w obrębie 0026 Wojszyce**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0026 Wojszyce, działka nr ewidencyjny 13 o powierzchni 6 965,00 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00210454/2.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości:</p> <p>4 950 900 zł</p> <p>Słownie: cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



ESTIMUS

CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOŁŁATAJA 1 L.14
05-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTIMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości budynkowej zabudowanej budynkami
biurowymi i magazynowo - przemysłowymi, położonymi we
Wrocławiu, przy ulicy Na Grobli 20-24, w dzielnicy Krzyki,
wraz z prawem użytkowania wieczystego działek
ew. nr 2/1 i 2/2 w obrębie 0022 - Południe**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość budynkowa wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu. Działki nr ew. 2/1 o pow. 4 781,00 m² oraz 2/2 o pow. 3 340,00 m², łączna pow. działek wynosi 8 121,00 m² położone są przy ul. Na Grobli 20-24 we Wrocławiu, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0022 – Południe. Działki zabudowane są budynkiem murowanym o zróżnicowanej wysokości, stanowiący odrębną nieruchomość oraz budowle stanowiące odrębną nieruchomość.</p> <p>Zgodnie ze zleceniem oszacowano wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu bez naniesień budowlanych.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00054766/0.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu:</p> <p style="text-align: center;">16 148 000 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: szesnaście milionów sto czterdzieści osiem tysięcy złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOLŁATAJA 1 L.14
05-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTIMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz prawa
użytkowania wieczystego gruntu, położonej w Warszawie,
przy ulicy Jana Kazimierza, w dzielnicy Wola,
działki nr ew. 20, 91 w obrębie 6-05-01**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, położona w Warszawie, przy ulicy Jana Kazimierza, w dzielnicy Wola, w obrębie 6-05-01, składająca się z działek nr ewidencyjny 20 o powierzchni 3912 m² w użytkowaniu wieczystym i dz. nr ew. 91 o powierzchni 3 577 m². Łączna powierzchnia wynosi 7 489,00 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00156804/9 (dz. nr 20) i WA4M/00420999/4 (dz. nr 91).</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości:</p> <p>14 003 000 zł w tym</p> <p>wartość działki nr 91: 7 176 500 zł</p> <p>wartość działki nr 20 6 826 400 zł</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

ESTIMUS
CONSULTING NIERUCHOMOŚCI

UL. GRÓJECKA 19/25 L.85
02-021 WARSZAWA
ODDZIAŁ W OTWOCKU:
UL. KOŁŁATAJA 1 L.14
05-400 OTWOCK
TEL/FAX: 22 710 01 30
KOM: 602 264 044
E-MAIL: BIURO@ESTIMUS.COM.PL
WWW.ESTIMUS.COM.PL

OPERAT SZACUNKOWY

określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr: 14/1, 14/2, 14/3 obręb 0014 położonych w miejscowości Rajkowo, gm. Kołbaskowo, pow. policki



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki nr 14/1, 14/2 i 14/3 w obrębie 0014, o powierzchni odpowiednio 6 831 m², 906 m² i 84 934 m² o łącznej powierzchni 92 671,00 m².</p> <p>Nieruchomość położona w miejscowości Rajkowo, gminie Kołbaskowo, powiecie polickim, woj. zachodniopomorskim.</p> <p>Nieruchomość została opisana w księdze wieczystej KW Nr SZ2S/00017898/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Szczecina – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu:</p> <p>18 790 000 zł</p> <p>Słownie: osiemnaście milionów siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Warszawa
ul. Gwiaździsta 71
działka nr ewid. 1/7
obręb 7-04-03



autor operatu:

Alojzy Kiziniewicz, DRN, MRICS
BSc (Hons) Pg Dip (Surveying)
Rzecznawca Majątkowy
uprawniony przez Min. Gosp.
Przestrzennej i Budownictwa
(uprawnienie Nr 15)

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

adres	ul. Gwiaździsta 71	województwo	mazowieckie
miejsowość	Warszawa	dzielnica	Bielany

nr działki / obrębu	1/7 z obrębu 7-04-03	zamawiający	Ronson Development Sp. z o.o. – Horizon Sp. k.
nr KW	WA1M/00484997/5	data oględzin	11.06.2014r.
cel wyceny	Weryfikacja wartości rynkowej	data wyceny	14.06.2014r.

Zbiornicze cechy nieruchomości		Opis / Ocena cechy	
Powierzchnia budynku biurowego	[m ²]	1.455 (*)	
Powierzchnia gruntu	[m ²]	1.615	
Stan prawny		Własność budynku / p.u.w. gruntu	
Lokalny rynek		Dobry	
Lokalizacja / Środowisko		Dobry	
Otoczenie / Sąsiedztwo		Dobry	
Zagospodarowanie działki		Dobry/średni	
Rodzaj zabudowy	Ilość kondygnacji	Wolnostojąca	3 naziemne
Atrakcyjność rynkowa	Styl architektoniczny	Dobry	Modern
Pomieszczenia socjalne	Pomieszczenia techniczne	Dobry	Dobry
Technologia	Funkcjonalność	Tradycyjna	Dobry
Stan techniczny	Jakość wykonania	Dobry	Dobry
Stan funkcjonalny	Standard wykonania	Dobry	Dobry
Konstrukcja		Dobry	
Pozostałe elementy		Dobry	
Instalacje podstawowe		Dobry	
Instalacje dodatkowe i wyposażenie		Dobry	
Dodatkowe informacje		Bezpośrednie sąsiedztwo Lasku Bielańskiego	
Wartość rynkowa nieruchomości	WR [PLN]	8.522 tys.	

(*) – zgodne z zestawieniami Zamawiającego (zał.4)

Cechy nieruchomości oceniono w skali pięciostopniowej; od b.dobry (bdb) do niedostateczny (ndst).

autorzy opracowania:	
Rzeczoznawca	Alojzy Kiziniewicz
Nr uprawnienia	15
Współpraca	Kinga Książek

pieczęć i podpis

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 1, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 1 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 88,92 m². Lokal składa się z pokoju biurowego, magazynu na dokumenty i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468861/3.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p style="text-align: center;">779 700 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: siedemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 45, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 45 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 82,21 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, korytarza, przedsionka wc i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468864/4.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p style="text-align: center;">720 800 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy osiemset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 47, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 47 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 139,91 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, herbaciarni, korytarza, przedsionka wc, wc i wc dla niepełnosprawnych. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym. Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468865/1.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 1 226 700 zł Słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia sześć tysięcy siedemset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 47A, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 47A o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 143,54 m². Lokal składa się z czterech pokoi biurowych i trzech wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468866/8.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p style="text-align: center;">1 258 600 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 82, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 82 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 81,39 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, herbaciarni, dwóch magazynów na dokumenty, korytarza, holu i wc dla niepełnosprawnych. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468867/5.</p>
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>713 600 zł</p> <p>Słownie: siedemset trzynaście tysięcy sześćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 117, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:
mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 117 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 87,31 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, herbaciarni, magazynu na dokumenty, korytarza, holu i wc dla niepełnosprawnych. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468868/2.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>765 500 zł</p> <p>Słownie: siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 120, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 120 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 126,50 m². Lokal składa się z czterech pokoi biurowych korytarza, przedsionka wc i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym. Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468869/9.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 1 109 200 zł</p> <p>Słownie: jeden milion sto dziewięć tysięcy dwieście złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 4, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 4 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 82,57 m². Lokal składa się z dwóch pokoi biurowych, magazynu na dokumenty, korytarza, przedsionka wc i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468863/7.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p style="text-align: center;">Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p style="text-align: center;">724 000 zł</p> <p style="text-align: center;">Słownie: siedemset dwadzieścia cztery tysiące złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr U8, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 14 czerwca 2014

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr U8 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 120,63 m². Lokal składa się z lokalu usługowego, zaplecza, przedsionku, przedsionku wc i wc. Do lokalu przynależy komórka D1 o pow. 5,49 m². Lokal znajduje się na parterze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym. Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468870/9.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji przez Spółkę Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia obligacji na okaziciela.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 1 147 300 zł Słownie: jeden milion sto czterdzieści siedem tysięcy trzysta złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik