

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 m<sup>2</sup> w użytkowaniu wieczystym i dz. nr ew. 91 o powierzchni 3 577 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia wynosi 7 489,00 m<sup>2</sup>.</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><b>Wartość nieruchomości:</b></p> <p><b>14 003 000 zł</b> w tym</p> <p><b>wartość działki nr 91:</b> <b>7 176 500 zł</b></p> <p><b>wartość działki nr 20</b> <b>6 826 400 zł</b></p>
4.	Data wykonania operatu	14.06.2014
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik