

نايت فرانك

فيما يلي ملخص بالمدخلات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بتقييم KfV243-2019 (القيمة العادلة) لدانات المدينة وسقية بلازا بالبحرين.

للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى تقارير تقييم نايت فرانك النهائية.

ملخص التقييم - دانات المدينة:

الموقع	تقاطع القدس مع جادة مسقط في البحرين		
الاستخدام	المحلات التجارية والمكاتب في دانات المدينة		
الوصف	تم إنشاء عقار دانات المدينة عام ٢٠١٥ على مساحة ٤,٦٥٣ متر مربع للمحلات و ٧,١٨١ متر مربع للمكاتب في المبنيين (درة ١ و درة ٢)		
تفاصيل الموقع	رقم الصك:	الاستخدام الحالي:	المساحة (متر مربع)
	١٥٥٨٩٨	استخدام مشترك	١٧,٦٦٩
	١٥٥٨٦٣	استخدام مشترك	١٠,٢٣٠
	١٩٦٨٠٧	مكاتب	١,١١٥,٢٠
الإجمالي			٢٩,٠١٤,٢٠
المدة	التملك الحر		
الإشغال	درة (١): ٩٥% (بتاريخ التقييم) درة (٢) ١٠٠% (بتاريخ التقييم) المحلات التجارية ٧٠% النسبة عند الاستقرار: ٨٢,٥%		
المصاريف التشغيلية	١٦٤,٣٣٨,٦٢ دينار بحريني سنوياً		
إجمالي القيمة الإيجارية المتوقعة	٦٨١,٧٨٩,٦٠ دينار بحريني سنوياً (بنسبة إشغال ١٠٠%)		
أساس القيمة	القيمة العادلة		
تاريخ التقييم	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م		

طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (رسملة الدخل) عائد التخارج: ٨,٥٠%, معدل الخصم ١١%
القيمة العادلة	٥,٤١١,٠٠٠ دينار بحريني (خمسة ملايين وأربعمائة وأحد عشر ألف دينار بحريني فقط لا غير)

نايت فرانك

فيما يلي ملخص بالمدخلات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بتقييم KfV243-2019 (القيمة العادلة) لدانات المدينة وسقاية بلازا بالبحرين.

للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى تقارير تقييم نايت فرانك النهائية.

ملخص التقييم – سقاية بلازا:

الموقع	في الشمال الشرقي بالبحرين – منطقة السقاية، المنامة، البحرين
الاستخدام	المحلات التجارية والشقق السكنية
الوصف	١٥ منفذ للتجزئة و ١٠٥ شقة سكنية مفروشة.
تفاصيل الموقع	رقم الصك: ٥٧٥٠٥ الاستخدام الحالي: استخدام مشترك المساحة: ٥,٤٦٩ متر مربع
المدة	التملك الحر
الإشغال	المحلات التجارية: ٧٤% (بتاريخ التقييم) النسبة عند الاستقرار ٨٠,٥٢% السكني: ٠% (بتاريخ التقييم) النسبة عند الاستقرار: ٨٥%
المصاريف التشغيلية	٢٠٦,٢٦٩ دينار بحريني سنوياً
إجمالي القيمة الإيجارية المتوقعة	٨٩٨,٢٠٠ دينار بحريني سنوياً بنسبة إشغال ١٠٠%
أساس القيمة	القيمة العادلة
تاريخ التقييم	٣٠ يونيو ٢٠١٩م
طريقة التقييم	طريقة الاستثمار (رسملة الدخل) عائد التخارج: ٩,٠٠%، معدل الخصم ١١,٥٠%
القيمة العادلة	٥,٦٢٠,٠٠٠ دينار بحريني (خمسة ملايين وستمائة وعشرون ألف دينار بحريني فقط لا غير)