

Technische due diligence



*Samenwerken
met ambitie*

De noodzaak Investeer alleen in onroerend goed na grondig onderzoek. Naar de technische staat, prestaties, functionaliteit en mogelijke risico's ten aanzien van het gebruik. Dan kent u de werkelijke waarde.

Technische due diligence

Via due diligence-onderzoek stelt Stevens Van Dijck op een eenduidige manier de technische staat en functionaliteit van vastgoedobjecten vast. Het onderzoek bestaat uit desk research op basis van tekeningen, een uitgebreide inspectie en een rapportage. Mogelijke deal breakers melden we direct in de vorm van een red flag report.

Het overnameonderzoek richt zich op de technische kwaliteit van het gebouw en de installaties (performance), de staat van het onderhoud, het voldoen aan wet- en regelgeving (compliance), de gebruiksmogelijkheden (functionaliteit), de status van vergunningen, keuringen en certificeringen, en de aanwezigheid van garanties. Zo identificeren we stap voor stap gebreken en risico's, en vertalen deze door naar hun financiële consequenties. Deze aspecten vormen een concreet en objectief dashboard waarmee u een integrale, gedegen afweging voor de koop of verkoop kunt maken.

Red flag report

Mogelijke deal breakers melden we direct in de vorm van een red flag report. Daarmee weet u tijdig waar u aan toe bent en komt u later niet voor onaangename verrassingen te staan. We leggen onze bevindingen vast in heldere en overzichtelijke rapportages volgens de guidelines van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), een garantie voor volledigheid en uniformiteit. Ook is een samenvatting opgenomen met een visuele weergave van de resultaten en aanbevelingen volgens ons stoplichtmodel; daardoor neemt u in één oogopslag kennis van de kern van het rapport. Omdat vastgoedtransacties vaak in een kort tijdsbestek afgerond moeten worden, zijn wij gewend om snel en flexibel te werken.

Aanvullend onderzoek

Soms is aanvullend onderzoek noodzakelijk of gewenst. Daarbij kunt u denken aan onder meer:

- Dataroom/documentenonderzoek
- Asbestonderzoek
- Bodem- en grondwateronderzoek
- Bepaling van het energielabel
- Analyse van het verhuurbaar oppervlak (NEN 2580)

De genoemde (deel)inspecties en/of onderzoeken stemmen we af op uw specifieke situatie. Daarbij garanderen wij een perfecte integratie van alle initiële en aanvullende onderzoeksresultaten en het gemak van één aanspreekpunt.

Voor kopers en verkopers

Het belang van een due diligence-onderzoek bij de aankoop van vastgoed - dus voor de kopende partij - is evident. Maar ook als u vastgoed wilt verkopen levert het u voordeel op om een due diligence-onderzoek te laten uitvoeren. Zo verkort u het verkooptraject aanzienlijk omdat alle gegevens over het gebouw al bekend en aanwezig zijn. Ook heeft u een grotere kans op het daadwerkelijk realiseren van de vraagprijs. Tot slot kunnen kopers bouwen op de reliance die wij afgeven op onze rapporten, wat de drempel verlaagt, discussie voorkomt en de onderhandelingen soepeler doet verlopen.

Monitoring tijdens de bouw

U heeft niet alleen profijt van onze tientallen jaren kennis en kunde in het voorbereiden en succesvol afronden van transacties, ook na de transactie gaat onze begeleiding door. Koopt u bijvoorbeeld een pand of vastgoedobject in ontwikkeling, kies dan voor onze monitoringservice tijdens de bouw. Hierbij treden we niet op als bouwmanager die de volledige begeleiding van het bouwproces uitvoert, maar houden we -weliswaar vanuit onze expertise als bouwmanager- alert een vinger aan de pols. Deze bewaking is gericht op het verzekeren van de kwaliteit en compleetheid van het geleverde. Maar ook of de bouw volgens planning verloopt en of de facturering gelijke tred houdt met de waarde in het werk. Maandelijks ontvangt u van ons heldere voortgangsrapportages met actiepunten en issue logs. Zo houdt u grip op uw investering en weet u zeker dat het bouwtempo en uw betalingen gelijk lopen. Bij afwijkingen of ernstige issues adviseren wij u tijdig over de te ondernemen acties.

Internationaal netwerk

Stevens Van Dijck participeert in het netwerk van allied partner Watts property and construction consultants, met kantoren verspreid over Verenigd Koninkrijk, Ierland, Frankrijk en Duitsland. Zo kunnen we u ook bij buitenlandse transacties van dienst zijn. Ook verrichten wij due diligence-onderzoek voor buitenlandse partijen die zich op de Nederlandse markt begeven.



stevensvandijck

Op onze website stevensvandijck.nl vindt u meer informatie over onze organisatie, diensten, werkwijze en opdrachtgevers. Uiteraard ontmoeten wij u ook graag in een persoonlijk gesprek. Bel +31 (0)88 00 24 300 of stuur een e-mail naar contact@stevensvandijck.nl.