Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Afdeling Vastgoedadvisering

Memo

Aan	(10)(2e) (10)(2e) (Bureau Erfpacht)
Van	(10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan	-
Datum	11 januari 2013
Kenmerk	2013-326
Onderwerp	Grondprijsadvies bestemmingswijziging (10)(2e)

Beste (10)(2e),

Je hebt verzocht om een grondprijsadvies voor de (10)(2e) Het betreft een bestemmingswijziging, samenvoeging en vervolgens splitsing.

Van vier winkelruimtes wordt de bestemming gewijzigd naar twee bedrijfsruimtes.

Oude bestemming winkelruimte
De grondprijs voor winkelruimte op deze locatie is (10)(2b) **per m² bvo** gebaseerd Deze grondprijs is gebaseerd op een huur van (10)(2b) per m² verhuurbaar vloeroppervlak (vvo), een netto/bruto-verhouding van 90%, een bruto aanvangsrendement van (10)(2e) en stichtingskosten van (10)(2b) per m² bvo.

Nieuwe bestemming bedrijfsruimte
Voor bedrijfsruimte maximaal 30% kantoor geldt een grondprijs van (10)(2b) **per m² bvo**. Deze grondprijs is gebaseerd op een huur van (10)(2b) per m² vvo, een netto/bruto-verhouding van 90%, een bruto aanvangsrendement van (10)(2e), en stichtingskosten van (10)(2b) per m² bvo. Let wel dat de bedrijfsruimte moet voldoen aan de definitie en criteria zoals opgenomen in de Handleiding Grondprijsbepaling 2012 op blz. 54 en 55. Als hieraan niet wordt voldaan, bijvoorbeeld in het geval van gebruik als balieruimte, dan geldt de grondprijs voor de bestemming winkelruimte.

Bovengenoemde grondprijzen zijn exclusief BTW, betreffen prijspeil 2013 en zijn een jaar geldig, dus tot 12 januari 2014. De standaard onderhandelingsmarge van (10)(2e) procent is van toepassing.

(10)(2e)