Gemeente Amsterdam

Grondprijsadvies kavel 43/44 Buiksloterham

Aan [redacted]

Van [redacted], Grond en Ontwikkeling, afdeling Regie en Advies, [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Kenmerk 2015-11836

Datum 18 november 2015

Beste [redacted]

Je hebt gevraagd om een grondprijsadvies voor meergezinswoningen op kavel 43/44 in Buiksloterham.

Het betreft meergezinswoningen in een toren die gelegen is in het *transformatiegebied wonen-werken* van Buiksloterham. In het advies met briefnummer 2015-5854 wordt een gemiddelde marktwaarde gehanteerd en onderbouwd van € [redacted] voor dit gebied. Hierin wordt ook verklaard waarom de marktwaarde zoveel hoger ligt dan voorgaande fasen.

Gezien de gunstige ligging aan het water wordt hier uitgegaan van een VON-prijs van [redacted] per m² gbo. Gebaseerd op stichtingskosten van € [redacted] (toren > 8 lagen) is de grondprijs € [redacted] **per m² gbo**.
Voor huurwoningen wordt een gerekend met een commerciële waarde van € [redacted] gebaseerd op een maandhuur van € [redacted] en een BAR van [redacted]%. Gebaseerd op stichtingskosten van € [redacted] (toren >8 lagen) is de **grondprijs € [redacted] per m² gbo**.

Bovenstaande grondprijs is prijspeil 2015 en geldig tot 18 november 2016. Deze grondprijs is exclusief BTW en [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ontwerper en vastgoedadviseur