kavel 21	oppervlakte m²	maximaal bvo m²	minimaal werken %	minimaal bvo werken m²	maximaal bvo wonen m²	factor gbo/bvo	maximaal gbo wonen m²	richtlijn aantal wo	richtlijn aantal pp
A	1,704.8	5,114.4	20%	1,023	4,092	0.68	2,782	27 - 34	41 - 51

[redacted]

Varianten kavel 21-A

kavel 21-A	percentage %	bvo m²	referentie gbo/bvo	gbo m²	VON prijs m² gbo	stichtingskosten m² gbo incl. BTW	meerkosten plint/m² gbo	grondprijs m² gbo excl. BTW	opbrengsten excl. BTW
Theoretisch maximum model									
wonen	**70%**	**3,580**	**0.73** (galerij 5-7 lagen)	**2,613**	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
werken	**30%**	**1,534**							
horeca/detailhandel	20%	307						733	[redacted]
bedrijfsruimte max 30% kantoor	0%	0						232	[redacted]
bedrijfsruimte max 50% kantoor	80%	1227						311	[redacted]
parkeren				48 pp		van per plek		[redacted]	[redacted]
Totaal kavelprijs									[redacted]

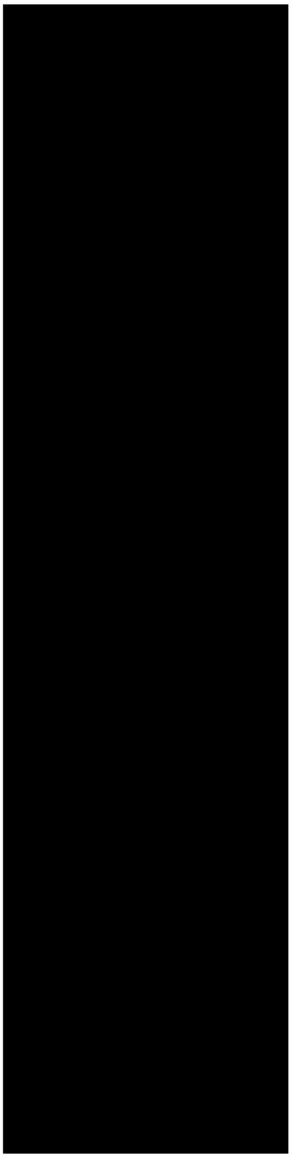
kavel 21-A	percentage %	bvo m²	referentie gbo/bvo	gbo m²	VON prijs m² gbo	stichtingskosten m² gbo incl. BTW	meerkosten plint/m² gbo	grondprijs m² excl. BTW	opbrengsten excl. BTW
Realistisch model									
wonen	**74%**	**3,786**	**0.75** (toren 5-7 lagen)	**2,840**	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
werken	**26%**	**1,328**							
horeca/detailhandel	15%	199							
bedrijfsruimte max 30% kantoor	0%	0							
bedrijfsruimte max 50% kantoor	55%	730							
soc. maatschappelijk	30%	398							
parkeren				36 pp		van per plek		[redacted]	[redacted]
Totaal kavelprijs									[redacted]

kavel 21-A	percentage %	bvo m²	referentie gbo/bvo	gbo m²	VON prijs m² gbo	stichtingskosten m² gbo incl. BTW	meerkosten plint/m² gbo	grondprijs m² excl. BTW	opbrengsten excl. BTW
Theoretisch minimum model									
wonen	**80%**	**4,092**	**0.68** (portiek 8-11 lagen)	**2,782**	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
werken	**20%**	**1,023**							
horeca/detailhandel	10%	102							
bedrijfsruimte max 30% kantoor	0%	0							
bedrijfsruimte max 50% kantoor	40%	409							
soc. maatschappelijk	50%	511							
parkeren				38 pp		van per plek		[redacted]	[redacted]
Totaal kavelprijs									[redacted]
Gemiddelde kavelprijs									[redacted]

Varianten kavel 21-B t/m E







Gemiddelde kavelprijs 21-A	**€**	**1,490,000**
per m² kavel	**€**	**874**

