08 FEB. 2002

13 FEB. 2002

-07.351.21
02/1958

Beheer Vastgoed

Gemeentelijk Grondbedrijf

Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 - 555 97 11, Telefax 020 - 555 92 16
Contactpersoon:
[redacted]
Afdeling:
Grondprijsbeleid
Telefoon:
+31 (0)20 555.9319
E-mail:
[redacted]@grb.amsterdam.nl
Afdelingsfax:
+31 (0)20 555.9429

Stadsdeel Zuideramstel
t.a.v. de heer [redacted]
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Referentie:	2002.001.474	**Uw kenmerk:**	
Dossiernummer:	.07.351.54	**Bijlage(n):**	0
Projectnaam:	n.v.t.		
Plannummer:	n.v.t.	**Datum:**	7 februari 2002

Onderwerp: Grondprijsadvies Uiterwaardenstraat [redacted] en [redacted]

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van uw telefonische verzoek inzake de locaties Uiterwaardenstraat [redacted] en [redacted] geef ik hierbij het volgende grondprijsadvies. Door splitsing ontstaat op Uiterwaardenstraat 1[redacted] een ruimte van 80 m² bvo en op Uiterwaardenstraat [redacted] een ruimte van 88 m². Beide ruimten zijn in gebruik als winkel. Onderstaande grondprijs is exclusief BTW en betreft prijspeil 2002.

De winkelruimten aan de Uiterwaardenstraat zijn gelegen op de [redacted] van de Rijnstraat. De Rijnstraat wordt gekenmerkt door een concentratie van winkelvoorzieningen, waardoor de grondprijzen voor "kleinschalige commerciële functies binnen woonmilieus" hier niet van toepassing zijn.

Voor een winkel op deze locatie kan worden uitgegaan van een huurwaarde van [redacted] per m² vvo. Bij een bruto aanvangsrendement van 7,75%, een vormfactor vvo/bvo van 85% en stichtingskosten van [redacted] per m² bvo bedraagt de grondwaarde [redacted] per m² bvo. Deze grondwaarde is eveneens van toepassing voor gebruik als kantoorruimte met overwegend een baliefunctie (zoals een bankkantoor).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hoofd Grondprijsbeleid

[redacted]