Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Regie & Advies

Vertrouwelijk Memo

Aan (10)(2e) (10)(2e) (Bureau Erfpacht)
Van (10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan (10)(2e) (10)(2e)

Datum 31 januari 2013
Kenmerk 2013-1153
Onderwerp Aangepast grondprijsadvies (10)(2e)

Beste (10)(2e),

Naar aanleiding van extra informatie omtrent een kelder, ontvang je hierbij een aangepast grondprijsadvies voor de (10)(2e) Het betreft een bestemmingswijziging, samenvoeging en vervolgens splitsing. Het advies van 11 januari 2013 met kenmerk 2013-326 is hiermee vervallen.

Van vier winkelruimtes wordt de bestemming gewijzigd naar twee bedrijfsruimtes.

<u>Oude bestemming detailhandel</u>
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 vioeroppervlak (wo), een netto/bruto-verhouding van 90%, een bruto aanvangsrendement van 7,50% en stichtingskosten van (10)(2b) per m² bvo.

<u>Nieuwe bestemming bedrijfsruimte</u>
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 7,5% 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.

Voor de m² bvo die in de kelder gesitueerd zijn, geldt de grondprijs behorend bij de oude dan wel nieuwe bestemming vermenigvuldigd met (10)(2e)

Bovengenoemde grondprijzen zijn exclusief BTW, betreffen prijspeil 2013 en zijn een jaar geldig, dus tot 29 januari 2014. De standaard onderhandelingsmarge van 10 procent is van toepassing.

Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)