Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Vastgoedadvisering

Projectbureau Noordwaarts
T.a.v. [redacted]
Postbus 37556
1030 AN Amsterdam

Datum	12 maart 2012
Ons Kenmerk	2012-3568
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl
Onderwerp	Grondprijsadvies Kavel 21 CPO

Geachte [redacted],

Hierbij ontvangt u een aanvulling op het grondprijsadvies van 11 oktober 2011 met kenmerk 2011-17329, voor Kavel 21 in Buiksloterham.

Op 14 juli 2011 is de *Kantorenstrategie Amsterdam 2011* vastgesteld. Hierin is Buiksloterham aangewezen als een 'beperkt groeigebied'. Er mag maximaal 2.400 m² bvo kantoorprogramma gerealiseerd worden vanaf 2020. Het grondprijsadvies van 11 oktober 2011 is gebaseerd op een klein percentage kantoorprogramma.
N.a.v. de kantorenstrategie vervalt de grondprijs voor kantoor. Voor het berekenen van de totale kavelprijs worden zowel de m² voor kantoren als voor bedrijfsruimte, max. 30% kantoor, vervangen door de grondprijs voor bedrijfsruimte max. 50% kantoor omdat verwacht wordt dat dit het beste aansluit bij de oorspronkelijke bouwenvelop en vastgoedgoedscan.

In dit advies wordt de grondprijs voor bedrijfsruimte max. 50% kantoor gegeven, prijspeil 2012. Overige grondprijzen uit het advies van 11 oktober 2011 blijven geldig tot 11 oktober 2013.

De grondprijs voor bedrijfsruimte max. 50% kantoor is [redacted] **/ m² bvo excl. BTW**. Deze grondprijs is gebaseerd op een stichtingskostenniveau van [redacted], een huurniveau van € [redacted] m² vvo en een vormfactor van 89%. [redacted] Deze grondprijs is een jaar geldig tot 12 maart 2013.

Kavels
De collectieve kavels hebben een verplicht werkprogramma van minimaal 20% van het brutovloeroppervlak. Onder werken vallen in dit geval de volgende bestemmingen: bedrijfsruimte, kantoor, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning & cultuur, recreatie

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

en sport. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, een uitzondering wordt gemaakt voor kantoor aan huis, woon-werkwoningen en voor bedrijfsruimte. Bij bedrijfsruimte is maximaal 50% kantoor toegestaan, mits dit ondersteunend is aan de bedrijfsruimte.

Gemiddelde Kavelprijs

De kavelprijzen worden dan:

Gemiddelde kavelprijs 21-A	€	1.490.000
per m² kavel	€	874

[redacted]

[redacted]

Ik vertrouw erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Caspar Schönfeld Wichers
Hoofd Vastgoedadvisering