3917

To: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@de-alliantie.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 5/27/2013 5:45:38 AM
Subject: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)
Received: Mon 5/27/2013 5:45:00 AM

Hoi (10)(2e),

De grondprijs is gebaseerd op een huurprijs van (10)(2b) per m².
De afdeling Regie en Advies verricht jaarlijks marktonderzoek om de huurprijzen in kaart te brengen.

Grondprijzen worden genormeerd residueel berekend op basis van genormeerde huren, bruto aanvangsrendementen en stichtingskosten.
De grondwaarde voor dezelfde bestemming op locatie X is dus altijd dezelfde voor alle erfpachters.

Volgens onze afdeling Vastgoedadvisering is (10)(2b),- geen juiste weergave van de markthuur, omdat het hier gaat om een historische huur die lang geleden is overeengekomen met de huurder en jaarlijks wordt geïndexeerd.
Wij berekenen de grondprijs op basis van (genormeerde) markthuren. D.w.z. de markthuur die tot stand komt door middel van vraag en aanbod van een horecapand op die locatie of vergelijkbaar, op de huidige vrije markt.

Op grond van bovenstaande achten wij een contrataxatie niet op zijn plaats.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e

Fax 020 (10)(2e) (10)(2e

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 16 mei 2013 8:41
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

Ik heb jouw vraag neergelegd bij de afdeling grondprijsadvisering.
Zij geven namelijk de grondprijsadviezen af.
Ik hou je op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e

Fax 020 (10)(2e) (10)(2e

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) (10)(2e [(10)(2e) @de-alliantie.nl]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2013 17:07
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

We willen juist weten hoe jullie op de grondprijs komen van (10)(2b),-.
Onze verhuurprijs is (10)(2b),- per maand dus wij vinden deze grondprijs nogal aan de hoge kant.
Mogen wij een contrataxatie indienen?

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

de Alliantie
hart voor wonen
Regio Amsterdam • 088 – 0)(2 10)(2e 0)(2 • 06 - 0)(2 10)(2e 10)(2e • (10)(2e)@de-alliantie.nl • www.de-alliantie.nl

---

Van: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) @oga.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2013 7:57
Aan: (10)(2e) 10)(2e
Onderwerp: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Hoi 10)(2e),

Er is rekening gehouden met de berging/kelder.
De grondprijs voor de berging/kelder is (10)(2b) per m2 bvo.
De grondprijs voor het restaurant is (10)(2b) per m2 bvo.

(10)(2b) is de gemiddelde grondprijs voor de 649 m2 bvo.

Met vriendelijke groet,

10)(2e (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) 10)(2e

Fax 020 (10)(2e) 10)(2e

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@de-alliantie.nl]
Verzonden: maandag 13 mei 2013 17:13
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e)
Onderwerp: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

In de aanvraag (zie bijlage) hebben we aangegeven dat 436m2 als restaurant gebruikt wordt en 213m2 als berging.
De aanbieding is echter wel dat we voor de volle 649m2 moeten afkopen, dit lijkt me niet correct.
Een berging van een woning heeft ook geen afkoop.
De berging van het restaurant is een kelder die wij ook niet voor de volle 100% mee kunnen rekenen in de huurprijs.

Zou je dit na kunnen kijken en aanpassen?

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

de Alliantie
hart voor wonen
Regio Amsterdam • 088 – (10)(2e) • 06 - (10)(2e) • (10)(2e)@de-alliantie.nl • www.de-alliantie.nl

---

Van: (10)(2e), (10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 13 mei 2013 16:10
Aan (10)(2e)
Onderwerp: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

De horecaruimte is groter dan 2 keer het gemiddelde van de woningen en wordt daarom marktconform afgerekend.

De grondprijs per m2 bvo is (10)(2b)
(10)(2b) bvo X (10)(2b) (10)(2e)

Over dit bedrag gaat nog een korting van 25%.
Dus (10)(2b),- X (10)(2b).

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e)

Fax 020 (10)(2e)

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@de-alliantie.nl]
Verzonden: maandag 6 mei 2013 10:22
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Hoi (10)(2e),

Zou je mij de berekening kunnen laten zien van hoe jullie op de afkoopsom zijn gekomen van Amstelveenseweg (10)(2e)
Betreft horecaruimte 649 m2 (10)(2b).
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

de Alliantie
hart voor wonen

Regio Amsterdam • 088 – (10)(2e) • 06 - (10)(2e) • (10)(2e)@de-alliantie.nl • www.de-alliantie.nl

---

Van: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 2 mei 2013 10:26
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: FW: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Beste (10)(2e),

Bijgaand de juiste aanbieding met juiste bijlage A.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e)

Fax 020 (10)(2e) (10)(2e)

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 2 mei 2013 9:10
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Aanbieding EW 2004/2 Hestiastraat (10)(2e)

Beste (10)(2e),

Bijgaand de aanbieding splitsing in appartementsrechten.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 (10)(2e) (10)(2e

Fax 020 (10)(2e) (10)(2e

E-mail: (10)(2e)@oga.amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer