Gemeente Amsterdam

Dit document wordt gebruik voor zowel de aanvraag van een grondprijsadvies als de aanvraag voor een grondprijsberekening.

GRONDPRIJSADVIES (vertrouwelijk)

(10)(2e)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van (10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan Erfpacht@amsterdam.nl
Datum 1 juni 2016
Kenmerk 2016-4406
E-nummer E1251/(10)(2e)t/m E1251/(10)(2e)
Onderwerp Grondprijsadvies Toldwarsstraat (10)(2e) Pieter Aertszstraat (10)(2e) n Tolstraat (10)(2e)

Beste (10)(2e),

Hierbij ontvang je een grondprijsadvies voor bovengenoemd dossier op basis van de door jou aangeleverde informatie.

1) De naam van het project/locatie

- Adres(sen) : Toldwarsstraat (10)(2e) (10)(2e) Aertszstraat (10)(2e) (10)(2e)en (10)(2e)en Tolstraat (10)(2e)
- Buurtcode : K25b
- Stadsdeel : Zuid
- Betreft woningcorporatie : n.v.t.
- Kadastrale gegevens : gemeente Amsterdam, sectie V, nummers (10)(2e) (10)(2e)

2) De reden van de adviesaanvraag

Bestemmingswijziging en bebouwingswijziging

3) Een duidelijke beschrijving van het oude programma

Huidige privaatrechtelijke bestemming(en):	Bedrijfsruimte met tuin Onbebouwd terrein
Bij wonen typologie en aantal woningen	n.v.t.
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	Bedrijfsruimte 350 m² bvo gelegen op de begane grond Tuin 168 m² Onbebouwd terrein 72 m² Totaal op 590 m² kavel
Aantal lagen bebouwing:	5
Is er een kelder aanwezig?	nee
Parkeerfunctie	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen:	▪ Erfpachter is niet gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering

4) Een duidelijke beschrijving van het nieuwe programma

Nieuwe bestemming(en):	Sportschool
Bij wonen typologie en aantal woningen	n.v.t.
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	Sportschool 590 m² bvo gelegen op de begane grond Totaal 590 m² bvo (dus uitbreiding van totaal 240 m²)
Aantal lagen bebouwing:	5
Is er een kelder aanwezig?	n.v.t.
Parkeerfunctie	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen:	▪ Erfpachter is niet gebruiker van het vastgoed ▪ Erfpachter is niet een non-profit instelling ▪ Er is niet sprake van overheidssubsidiering

5) Eerdere gpa's

n.v.t.

6) Eventuele bijzonderheden

Ingangsdatum wijziging: 16 augustus 2016
De bedrijfsruimte is van de bovengelegen woningen afgesplitst in A1. Er is echter nog geen complexaanduiding bekend.

Grondprijs bedrijfsruimte en sportschool

De grondprijs voor bedrijfsruimte en sportschool op deze locatie is gebaseerd op de onderstaande parameters;

Grondwaarde bedrijfsruimte en sportschool	
Huur per m² vvo	(10)(2b)
Vormfactor	(10)(2e)
Bruto aanvangsrendement	(10)(2e)
Stichtingskosten excl. btw per m² bvo	(10)(2e)
Grondwaarde excl. btw per m² bvo	(10)(2b)

Grondprijs tuin en onbebouwd terrein

Voor de tuin en onbebouwd terrein geldt factor onbebouwd (10)(2e) De grondprijs op deze locatie is (10)(2b) per m².

Bovenstaande grondprijzen zijn prijspeil 2016 en geldig tot 2 juni 2017. Deze grondprijzen zijn exclusief btw.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Regie & Advies

Referenties

Adres	Huur p.j.	Oppervl.	Prijs per m² vvo	Bestemming
Pieter Aertszstraat (10)(2b	(10)(2b)	130	€ (10)(2b	kantoor
Pieter Aertszstraat (10)(2e)	(10)(2b)	105	€ (10)(2b	kantoor
Kuipersstraat (10)(2e)	(10)(2b)	73	€ (10)(2b	Kantoor
Toldwarsstraat (10)(2e)	(10)(2b)	50	€ (10)(2b	Multifunct.
		gemidd.	€ (10)(2b	
		Gecorrig.	€ (10)(2b	