Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Regie & Advies

Memo

Aan	(10)(2e) (10)(2e) BE
Van	Afdeling Regie en Advies
Kopie aan	(10)(2e) (10)(2e)
Datum	9 April 2013
Kenmerk	2013-4498
Onderwerp	VERTROUWELIJK GPA Hestiastraat (10)(2e) EW2004/1 stadsdeel Zuid

---

Beste (10)(2e),

Naar aanleiding van jouw verzoek hierbij het grondprijsadvies voor bedrijfsruimte aan de Hestiastraat (10)(2e) De oppervlakte bedraagt 57 m² BVO, waarvan 28 m² berging/kelder.

De naam van het project/locatie:
Adres: Hestiastraat (10)(2e)
Buurtcode:K48
Dossiernummer: EW2004/1

De reden van de adviesaanvraag
In verband met een splitsing onder het convenant van het erfpachtrecht in appartements-rechten graag een GPA voor de bedrijfsruimte. Het is een canonbetalend recht.

Gevraagde grondprijzen:
- Bestemming bedrijfsruimte

Grondprijs bedrijfsruimte
De grondprijs voor bedrijfsruimte op deze locatie is (10)(2b) **per m2 bruto vloeroppervlak (BVO)**. Deze grondprijs is gebaseerd op een huurwaarde van (10)(2b) per m2 verhuurbaar vloeroppervlak (WO), stichtingskosten van (10)(2b) per m2 BVO, een vormfactor van 90% en een bruto-aanvangsrendement (BAR) van 7,50%.
Voor de kelder wordt er in dit geval een korting van 25% op de grondprijs toegepast. De grondprijs voor de kelder komt hierdoor op (10)(2b) **per m2 BVO.**

De grondprijs is exclusief BTW, heeft prijspeil 2013 en is geldig tot 10 april 2014.
De standaard onderhandelingsmarge van 10 procent is van toepassing.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

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