TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANONS
CONVERSIE

Dossier	E 3546/1	**Prijspeil**	2016 2e kwartaal
Adres	Keurenplein (10)(2e) Zuidermolenweg [redacted]	**Canonpercentage (index)**	0,86%
Ingangsdatum	(10)(2e)	**Canonpercentage (10 jr. vast)**	2,90%
Einddatum	(10)(2e)	**Canonpercentage (25 jr. vast)**	3,25%
Kaveloppervlak	1.334 m²	**Afkooppercentage**	n.v.t.
Buurtcode	F83-b		

Kad. Gemeente	Sectie	Perceel-nummers	Bestemming	Meeteenheid	Eenheidsprijs	Red. factor	Grondwaarde	Canon (index)	Canon (10 jr. vast)	Canon (25 jr. vast)	Afkoopsom 50 jr.
Sloten	G	(10)(2e)	Bedrijfsruimte max. 30% kantoor	2.064 m² bvo	(10)(2b)	10)(2b	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Sloten	G		Opslag auto's tbv bedrijfsvoering	302 m² kavel	[redacted] -	10)(2b	[redacted] -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal							(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

Opmerking:

1) Grondprijs volgens grondprijsadvies Gpb 2016-4620 d.d. 9-6-201
FSI > 1, grondprijs per m² BVO.

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

GRONDPRIJSADVIES (vertrouwelijk)

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van (10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan (10)(2e) amsterdam.nl
Datum 9 juni 2016
Kenmerk 2016-4620
E-nummer E3546/1
Onderwerp Grondprijsadvies Keurenplein (10)(2e) Zuidermolenweg (10)(2e)

Beste collega,

Hierbij ontvang je een aanvulling van het grondprijsadvies met kenmerk 2016-2873 d.d. 5 april 2016. Dit advies is gebaseerd op de door jou aangeleverde informatie zoals ingevuld bij punt één tot en met vier.

1) **De naam van het project/locatie**
   - Adres(sen) : Keurenplein (10)(2e) Zuidermolenweg (10)(2e)
   - Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : F83b
   - Stadsdeel : Nieuw-West
   - Betreft woningcorporatie : nee
   - Kadastrale gegevens : *Sloten, G, (10)(2e) (1.032 m²) en (10)(2e) 302 m²)*

2) **De reden van de adviesaanvraag** Conversie (omzetting van een tijdelijk erfpachtrecht naar een voortdurend erfpachtrecht).

3) **Een duidelijke beschrijving van het programma na conversie**

Erfpachtbestemmingen na conversie	Garage en detailhandel in auto's
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	Keurenplein (10)(2e) – 1.032 m² BVO autobedrijf (werkplaats) op de begane grond. – 619 m² BVO showroom op de eerste verdieping. – 413 m² BVO magazijn t.b.v. autobedrijf op de eerste verdieping. Totaal bebouwd 2.064 m² BVO. Zuidermolenweg (10)(2e) - 302 m² kavel opslag auto's onbebouwd.

Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	N.v.t.

4) Eerdere gpa's

Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:
GPA 2015-8241, 20 augustus 2015 voor Zuidermolenweg (10)(2e

5) Bedrijfsruimte max. 30% kantoor

Het betreft hier een autobedrijf met een showroom, magazijn en opslagruimte in een bedrijfsgebied. Dit gebouw is uitgegeven en gebouwd als autobedrijf. De grondprijs voor de bestemming bedrijfsruimte met maximaal 30% kantoor staat in de verlenging van de Handleiding Grondprijsbepaling 2015 en bedraagt voor buurtcode F83b (10)(2b),- per m² bvo bij een FSI>1. Er geldt ook voor de meters op de verdieping een prijs voor bedrijfsruimte.

Bij de bebouwing zit ook een stuk onbebouwd terrein wat voor de opslag van auto's wordt gebruikt. Dit is geen parkeerterrein en wordt nadrukkelijk alleen voor de stalling van auto's t.b.v. de bedrijfsvoering gebruikt (verhuur/verkoop). Omdat dit onderdeel is van de hoofdbestemming wordt hiervoor geen aparte grondprijs in rekening gebracht en wordt de grondwaarde alleen gebaseerd op het aantal vierkante meters bvo van het bedrijf.

De grondprijzen zijn volgens prijspeil 2016 en exclusief btw en geldig zolang de verlenging van de Handleiding Grondprijsbepaling 2015 nog van kracht is.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)