Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Afdeling Vastgoedadvisering

Memo

Aan (10)(2e) (10)(2e)
Van (10)(2e) (10)(2e)
Kopie aan -

Datum 7 december 2009
Kenmerk 2009017709
Onderwerp Grondprijsadvies horecaruimte (10)(2e) 1e Van der Helstraat-Quellijnstraat

---

Hallo (10)(2e),

In verband met een splitsing van het pand aan op de (10)(2e) van de 1e Van der Helstraat (10)(2e) en de Quellijnstraat (10)(2e) (de erfpachtrechten EW864/4 en EW864/5, buurtcodeV24), heb je een vraag gesteld over de grondprijs van een horecagelegenheid. Onderstaand advies is exclusief BTW en heeft prijspeil 2009. De grondprijs is geldig tot één jaar na de datum van dit advies. De standaard onderhandelingsmarge van 10 procent is hier van toepassing.

Het pand is gelegen in de Oude Pijp, in een gemengd woon- en werkmilieu nabij belangrijke commerciële assen zoals de Ferdinand Bolstraat en de Albert Cuypstraat. Het gaat over een eetcafé van 230m2 bvo.
De grondprijs voor dit type horeca bedraagt (10)(2e) per m² bvo. Deze residuele grondprijs is gebaseerd op een huur van (10)(2e) per m² vvo, een vvo/bvo – verhouding van 90%, een bruto aanvangsrendement van 7,5% en stichtingskosten van (10)(2e) per m² bvo.

Met vriendelijke groeten,

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