kavel 21	oppervlakte m²	maximaal bvo m²	minimaal werken %	minimaal bvo werken m²	maximaal bvo wonen m²	factor gbo/bvo	maximaal gbo wonen m²	richtlijn aantal wo	richtlijn aantal pp
A	1,704.8	5,114.4	20%	1,023	4,092	0.68	2,782	27 - 34	41 - 51

[redacted]

Varianten kavel 21-A

kavel 21-A	percentage %	bvo m²	referentie gbo/bvo	gbo m²	VON prijs m² gbo	stichtingskosten m² gbo incl. BTW	meerkosten plint/m² gbo	grondprijs m² gbo excl. BTW	opbrengsten excl. BTW
Theoretisch maximum model									
wonen	**70%**	**3,580**	**0.73** (galerij 5-7 lagen)	**2,613**	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
werken	**30%**	**1,534**							
horeca/detailhandel	20%	307						[redacted]	[redacted]
bedrijfsruimte max 30% kantoor	20%	307						[redacted]	[redacted]
kantoor	60%	921						[redacted]	[redacted]
parkeren				48 pp		van per plek		[redacted]	[redacted]
Totaal kavelprijs									[redacted]

kavel 21-A	percentage %	bvo m²	referentie gbo/bvo	gbo m²	VON prijs m² gbo	stichtingskosten m² gbo incl. BTW	meerkosten plint/m² gbo	grondprijs m² excl. BTW	opbrengsten excl. BTW
Realistisch model									
wonen	**74%**	**3,786**	**0.75** (toren 5-7 lagen)	**2,840**	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
werken	**26%**	**1,328**							
horeca/detailhandel	15%	199						[redacted]	[redacted]
bedrijfsruimte max 30% kantoor	20%	266						[redacted]	[redacted]
kantoor	35%	465						[redacted]	[redacted]
soc. maatschappelijk	30%	398						[redacted]	[redacted]
parkeren				36 pp		van per plek		[redacted]	[redacted]
Totaal kavelprijs									[redacted]

kavel 21-A	percentage %	bvo m²	referentie gbo/bvo	gbo m²	VON prijs m² gbo	stichtingskosten m² gbo incl. BTW	meerkosten plint/m² gbo	grondprijs m² excl. BTW	opbrengsten excl. BTW
Theoretisch minimum model									
wonen	**80%**	**4,092**	**0.68** (portiek 8-11 lagen)	**2,782**	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
werken	**20%**	**1,023**							
horeca/detailhandel	10%	102						[redacted]	[redacted]
bedrijfsruimte max 30% kantoor	20%	205						[redacted]	[redacted]
kantoor	20%	205						[redacted]	[redacted]
soc. maatschappelijk	50%	511						[redacted]	[redacted]
parkeren				38 pp		van per plek		[redacted]	[redacted]
Totaal kavelprijs									[redacted]

Gemiddelde kavelprijs	**1,554,794**

Varianten kavel 21-B t/m E





Gemiddelde kavelprijs 21-A	€	1,550,000
per m² kavel	€	909

[redacted]