Gemeente Amsterdam

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

GRONDPRIJSADVIES (vertrouwelijk)

Aan [redacted]
Van [redacted]
Kopie aan [redacted]@amsterdam.nl
Datum
Kenmerk
E-nummer E 4099/2

Beste collega,

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) : Frankemaheerd [redacted] te Amsterdam
- Algemene Bepalingen : AB 1966
- Buurtcode (incl. deelcode, bijv. F85f) : T93e
- Stadsdeel : Zuidoost
- Betreft woningcorporatie : nee
- Kadastrale gegevens : gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers [redacted] totaal 24.892 m²)

2) De reden van de adviesaanvraag

Aanbieding voor diverse erfpachtwijzigingen, maar i.c. voor specifiek de Vervroegde Herziening.
Toelichting: Frankemaheerd (FMH) wordt gesloopt en het nieuwe hoofdkantoor van ING wordt gebouwd. Hieromtrent zijn reeds afspraken gemaakt over de grondprijzen van kantoorruimte en de te bouwen parkeervoorziening. Er bestond bij het ondertekenen van de afsprakenbrief nog 1 open einde wat betreft de bestemming van het horecapaviljoen. Nu is bekend wat voor soort functie het paviljoen krijgt, daarvoor moet een GPA worden afgegeven.

3) Indien er sprake is van een perceelsuitbreiding moet het selectiebeleid gevolgd worden. Is al contact opgenomen met ASM ([redacted]@amsterdam.nl)?
N.v.t.

4) Een duidelijke beschrijving van het oude programma :

10)(2e: dit is voor deze aanvraag van het grondprijsadvies niet relevant, daarom heb ik dit schema uit de aanvraag gehaald. Het gaat namelijk om een grondprijs voor een nieuwe bestemming in kader van Vervroegde Herziening.

5) Een duidelijke beschrijving van het nieuwe programma

Indien n.v.t. dan tekst weghalen en n.v.t. invullen.	
Nieuwe bestemming(en):	Publiektoegankelijke horecagelegenheid (overdag en 's avonds geopend, voor eten en drinken, dagzaak/restaurant, zie overige mogelijkheden pag. 41 van bijlage/plan) met terras dat (deels) onder 'luifel/overbouwing/kap' valt. Paviljoen is totaal 733 m² bvo groot (incl. kelder)
Bij wonen typologie en aantal woningen met bijbehorende m² g.o. e/o b.v.o. per woning aangeven:	N.v.t.
Bij niet-wonen de bestemming, het aantal m² bvo per bestemming en totale m² bvo van alle bestemmingen opgeven:	- Kelder (ondersteunend aan horecagelegenheid), geen daglicht toetreding, 143 m² bvo; - begane grond: 373 m² bvo en 125 m² terras (deels) onder luifel/kap; - 1e verdieping: 217 m² bvo. Zie voor overzicht pag. 46 van bijlage (plan)
Aantal lagen bebouwing bovengronds: (i.v.m. hoogte stichtingskosten):	1
Is er een kelder aanwezig? Stahoogte? Daglicht toetreding	Nee/n.v.t.
Parkeerfunctie in de volgende verschijningsvorm:	n.v.t.
Sociaal maatschappelijke voorzieningen: (altijd invullen; kan voor de adviseur van belang zijn)	n.v.t.
Horeca bestemming, bijvoorbeeld : ▪ Hotel aantal sterren ▪ Restaurant (waar je bediend wordt) ▪ Fastfood-restaurant (wordt je niet bediend) ▪ Nachtclub/discotheek	Volgens OVG wordt het een hoogwaardige horecagelegenheid waar je kan eten en drinken, zowel overdag als 's avonds. Het wordt nadrukkelijk geen fast-foodrestaurant.

6) Eerdere gpa's

Aangeven of er eerder gpa's voor dit project/locaties zijn verstrekt en wanneer:
20 april 2016, kenmerk 2016-3255

7) Eventuele bijzonderheden

Ingangsdatum wijziging : 1 juli 2017

(10)(2e) (10)(2e) heeft eerder geadviseerd middels een bandbreedte voor het horecapaviljoen, zie vorige grondprijsadvies.

Graag ontvang ik een grondprijs voor de bestemming (horecagelegenheid zoals beschreven) en verneem ook graag of we het terras t.b.v. de horeca moeten meenemen in de berekening (ofwel: krijgt het terras t.b.v. de horecagelegenheid wel of geen grondprijs).