

# GRONDPRIJSADVIES (vertrouwelijk)

Aanvrager **5.1.2.e**

Van

Kopie aan **5.1.2.e**

Datum 8 april 2022

Kenmerk

Onderwerp Grondprijisadvies (adres en dossiernummer invullen door aanvrager)

Beste collega,

Hierbij ontvang je een grondprijisadvies voor bovengenoemd dossier.

- **De naam van het project/locatie: kavel zi Zuidas**
- ➤ Adres(sen):
- ➤ Buurtcode (incl. deelcode, bijv. 85f):
- ➤ Stadsdeel: Zuid
- ➤ Betreft woningcorporatie: nvt
- ➤ Kadastrale gegevens (zoals kavel opp.): gemeente Amsterdam, sectie AK, nr. 5080 (gedeeltelijk) groot ongeveer 2.550 m<sup>2</sup>,

## De reden van de adviesaanvraag

Ten behoeve van uitgifte in de vorm van een tender/Europese aanbesteding.

(zie voorgaande GPA 2021-4506)

**Indien er sprake is van een nieuwe uitgifte moet het selectiebeleid gevolgd worden. Is al contact opgenomen met ASM ([ASM@amsterdam.nl](mailto:ASM@amsterdam.nl))?**

Ja, ASM is reeds op de hoogte. het betreft een Europese aanbesteding ivm de combinatie van OBA next

## Een duidelijke beschrijving van het programma (invullen door aanvrager)

- Huidige privaatrechtelijke bestemming: geen
- Indien feitelijk gebruik afwijkt van de bestemming in de akte, graag feitelijk gebruik aangeven (raadpleeg digitale bronnen als Atlas, OGAGIS, Google Maps etc.):
- Aangeven programma nieuwe situatie:
  - kantoorprogramma van circa 16.000 m<sup>2</sup> bvo
  - ondergrondse parkeergarage voor circa 30 auto's en 420 fietsen en 30 E-scouters
- Is er een kelder aanwezig? Zo ja, wat is de oppervlakte, wat is de stahoogte en is sprake van daglichttoetreding: volwaardige ondergrondse parkeergarage
- Bij wonen, type woning aangeven :nvt

**Eerdere gpa's (invullen door aanvrager)**

GPA 2021-4506 (19-05-2021)

**Eventuele bijzonderheden (invullen door aanvrager)**

**Doordat gedurende de dialoofase nieuwe eisen door de gemeente worden ingebracht is een update van het GPA noodzakelijk**

Dit betreft een maatwerk advies aangezien dit een combinatieontwikkeling betreft met OBA Next. Door de gemeente zijn hoogwaardige randvoorwaarden (veel meer dan gebruikelijk) gesteld voor het totale gebouw ivm OBA next. (zie voorgaande GPA)

Graag van te voren afstemmen zodat de vraag/opdracht helder is. Je kan me bellen op **5.1.2.e** of mailen op **5.1.2.e**

**Aanvullende kwaliteitseis van de gemeente voor de OBA-next zorgt ervoor dat de bvo/Vvo van het kantorendeel minder efficiënt is dan gebruikelijk**

**Gevraagde grondprijzen (invullen door aanvrager)**

Actualisatie grondprijzen conform voorgaande GPA

Bestemming kantoor

Bestemming parkeren (verdiept ondergronds) (tbv kantoor)

Bestemming fiets parkeren/ E-scouters (verdiept ondergronds) (tbv kantoor)

**Aanvullend hierop maatwerk grondprijs voor een ingeperkte kantoor bestemming ( 2 types) (dit zijn 2 nieuwe eisen die de gemeente ingebracht heeft tijdens de dialoofase)**

- **Bestemming kantoor/Co-working: waarbij privaatrechtelijk ingeperkt wordt dat deze bestemming enkel gebruikt mag worden met de door de gemeente opgelegde eis:**

"Minimaal 50% van het kantoorprogramma betreft een flexibel kantoorconcept: een robuust ecosysteem van zelfstandigen en bedrijven (gericht op kennis en innovatie), die in verschillende fasen van ontwikkeling zijn (startup, scaleup) en die rond een thema opereren dat aansluit bij waar Kenniskwartier zich op richt. Ontmoeten, samenwerking en interactie tussen deze ondernemers/bedrijven onderling en met bedrijven in de overige 50% van de kantooruimte, met OBA en met het gebied, staat centraal en leidt tot meerwaarde op het gebied van innovatie en kennisuitwisseling- en ontwikkeling. "

- **Bestemming kantoor/Co-working & gebruikers OBA next : waarbij aanvullend op de gestelde gemeentelijke eis over het flexibel kantoorconcept ook erfpachtrechtelijk wordt vastgelegd dat deze bestemming ook openbaar toegankelijk en gebruikt wordt door OBA, dus een gecombineerde bestemming bestemming kantoor/maatschappelijk (bibliotheek)**

### **Aandachtspunten**

- Let wel, er worden alleen grondprijzen verstrekt die niet in de Handleiding Grondprijsbepaling staan (dus kijk van tevoren in de Handleiding).
- Stuur bijlagen mee in overleg met Regie & Advies (akten, meetstaten etc.)
- Stuur de aanvraag per e-mail en als Word bijlage naar:  
[vastgoedadvies@amsterdam.nl](mailto:vastgoedadvies@amsterdam.nl)
- Vermeld in de mail het adres en stadsdeel waarop de aanvraag betrekking heeft.
- Behandeltijd van de aanvragen is normaliter 2 weken. Bij drukte of niet correct ingediende aanvragen kan de behandeltermijn oplopen.