

BIJLAGE B

Nota Prinsen Bolwerk 3

Geheim Ex Art 55 , Economisch belang

Indicatieve berekeningen verkoop Prinsenvolwerk 3, de Sleutel

nb cijfers zijn indicatief, bij een verkoop doormiddel van een prijsvraag is de uitkomst lastig te ramen
VGO 7-10-2011

	Ten tijde van prijsvraag 2008	Variant 1: 3 villa's	Variant 2: 2 Villa's verbonden
Oppervlakte Villa	1000 m2 BVO	1000 m2 BVO	1000 m2 BVO
Oppervlakte nieuwbouw	2400 m2 BVO	1375 m2 BVO	3000 m2 BVO
Raming verkoop opbrengsten			
Obv kantoor invulling	€ 2.000.000	€ 950.000	€ 1.750.000
Hotel invulling	€ 1.700.000	€ 1.000.000	€ 2.000.000
woonbestemming, appartementen	€ 1.500.000	€ 700.000	€ 1.800.000

Oorzaken lagere inschattingen dan in 2008

1. Ingestorte markt
2. sterk verslechterde staat van het de Villa
3. Raming prijsvraag uit 2008 was beïnvloed door grote verkoop opbrengst Sterrencollege Verspronckweg, groot optimisme

De geraamde bijdrage van de verkoop opbrengsten van het PB3 aan het stationsplein zal sterk verslechteren

Raming bijdrage was € 4.753.000
Bij de keuze voor een Variant 2 met Hotel bestemming wordt bijdrage € 2.000.000

De verslechtering van de dekking van het Stationsplein komt daarmee € 2.753.000
In de krediet aanvraag Stationsplein (Kwartaal 1 2012 in de Raad) wordt een alternatieve dekking aangedragen