

Retouradres : Postbus 78, 2600 ME Delft

Aan de leden van de gemeenteraad Delft

VERZONDEN 1 8 AUG. 2017

Datum 15-08-2017  
Onderwerp Phoenixstraat 16  
Ons kenmerk 3086076  
Uw brief van

Uw kenmerk


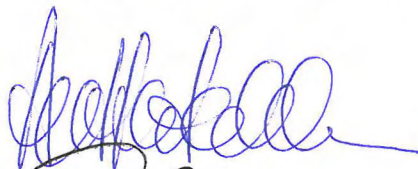
Bijlage

Geachte leden van de raad,

Inzake de verkoop van de Phoenixstraat 16 berichten wij u dat de levering aan Xior Student Housing N.V. op 19 juli 2017 heeft plaatsgevonden waarmee de verkoop en levering onherroepelijk is geworden en de geheimhouding in het dossier daarmee is komen te vervallen.

In de verwachting u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en wethouders van Delft,



, burgemeester

A.H. Hekker i.b.

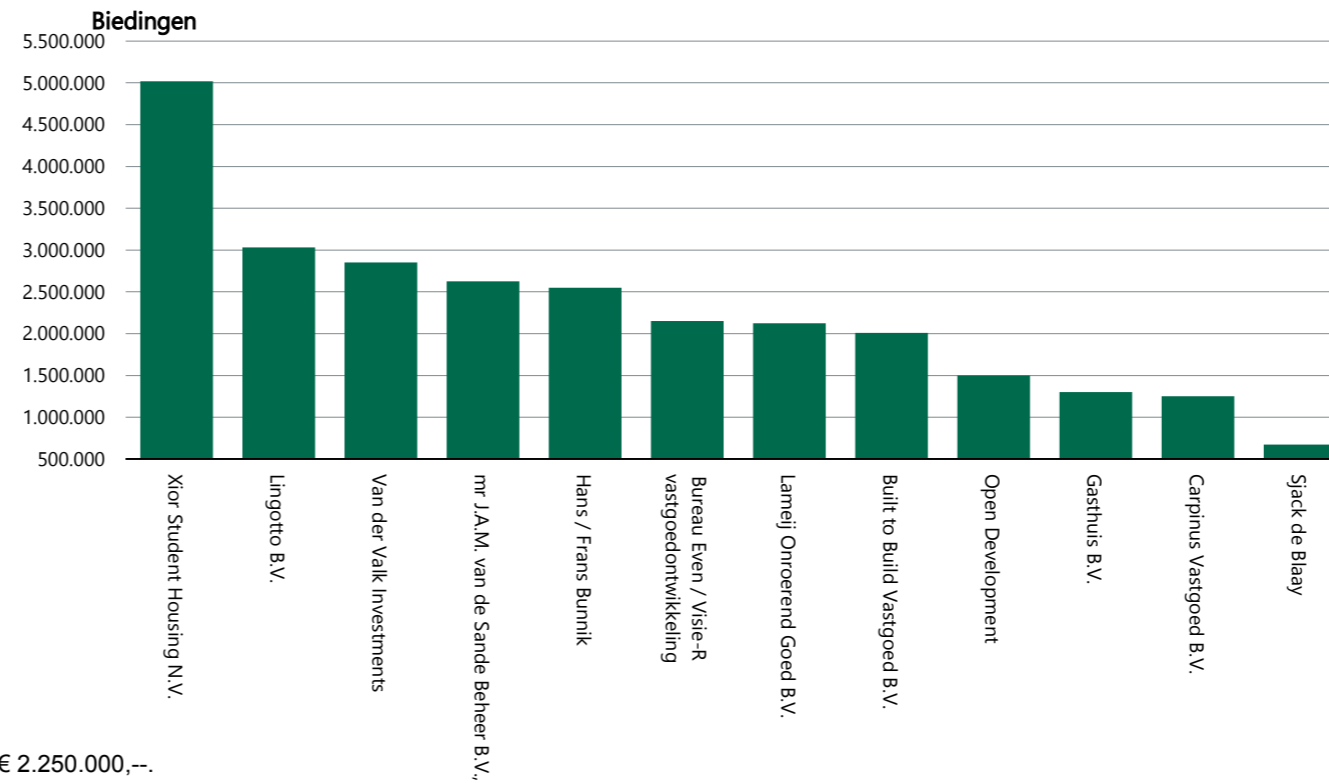
, secretaris

G.J. Born - Van den Berg i.s.

## Biedingsoverzicht Phoenixstraat 16 te Delft

24-08-2017

Size (sqm)	3.400
<b>Biedingssamenvatting</b>	
Aantal biedingen	12
Hoogste bieding	5.020.000
Laagste bieding	675.000
Spread	644%
Gemiddelde	2.257.250



De ingeschakelde makelaar verwachtte een verkoopopbrengst van € 2.000.000,-- tot € 2.250.000,--.

Potentiele koper	Type koper	Biedings-datum	Gestand-doening	Bieding	Due Dilligence periode	Aanvullende condities	Toekomstplannen	% van hoogste bieding	€ p/m²
1 Xior Student Housing N.V.	Xior is een beursgenoteerde belegger/ontwikkelaar/exploitant die sinds 2007 bouwt aan kwalitatieve en betrouwbare studentenhuysvesting. Eind 2016 bedroeg de vastgoedportefeuille 266 miljoen euro (2.531 units).	21-mrt-17		5.020.000		Geen	Xior is voornemens om het object te transformeren naar kwalitatief hoogwaardige zelfstandige units voor internationale en nationale studenten. Xior is reeds eigenaar van de Barbarasteeg 2 met 108 kwalitatief hoogwaardige (gemeubileerde) zelfstandige units en wordt naar verwachting medio dit jaar eigenaar van de Antonia Veerstraat 1-15 met 118 zelfstandige units.	100%	1.476
2 Lingotto B.V.	Ontwikkelaar	21-mrt-17		3.030.000		Geen	BG kantoor. Verdiepingen woonfunctie (langdurige en kort)	60%	891
3 Van der Valk Investments	Private investeerder	21-mrt-17		2.850.000	4 weken	Geen	Hotel en residentieel gebruik	57%	838
4 mr J.A.M. van de Sande Beheer B.V.	Private investeerder	21-mrt-17	20-apr-17	2.625.000		Geen	Zelfstandige woonruimte / begeleid wonen kwetsbare jongeren / BG hoogwaardige horeca	52%	772
5 Hans / Frans Bunnik	Private investeerder	23-feb-17	15-sep-17	2.550.000	4-5 weken	Geen	Belegging	51%	750
6 Bureau Even / Visie-R vastgoed	Ontwikkelaar	21-mrt-17		2.150.000		Bieding bij onvoorwaardelijke gemeentelijke medewerking bestemming	Hotel met wonen en zorgdiensten middels cafetaria model. www.city-club.nl	43%	632
7 Lameij Onroerend Goed B.V.	Ontwikkelaar	21-mrt-17		2.125.000		Geen	Realisatie zelfstandige woonruimte	42%	625
8 Built to Build Vastgoed B.V.	Ontwikkelaar	21-mrt-17	18-apr-17	2.011.000		Geen	Het renoveren/herontwikkelen van (delen van) gebouwen en gronden t.b.v. duurzame woondoeleinden.	40%	591
9 Open Development	Ontwikkelaar	21-mrt-17	06-jul-17	1.500.000		Geen	Studentenhuysvesting	30%	441
10 Gasthuis B.V.	Ontwikkelaar	21-mrt-17		1.300.000		Geen	Maatschappelijk nut met het oog op wetenschappelijke rol van gemeente Delft	26%	382
11 Carpinus Vastgoed B.V.	Ontwikkelaar	21-mrt-17		1.251.000		Geen	Huidige kantoorgebruik voor Start-ups en Scale-ups	25%	368
12 Sjack de Blaay	Private investeerder	21-mrt-17		675.000		Diverse voorbehouden	Combinatie woonfunctie en commerciële ruimte	13%	199

De nummers 8 en 11 waren formeel te laat met het indienen van hun bieding