

Plaats: **Amsterdam**
Datum: **December 2011**
Ref: **1114/B07V-301111**
Betreft: **Raamplein 1 | Passeerdersgracht 23-25 en 27 te Amsterdam**

Geachte heer / mevrouw,

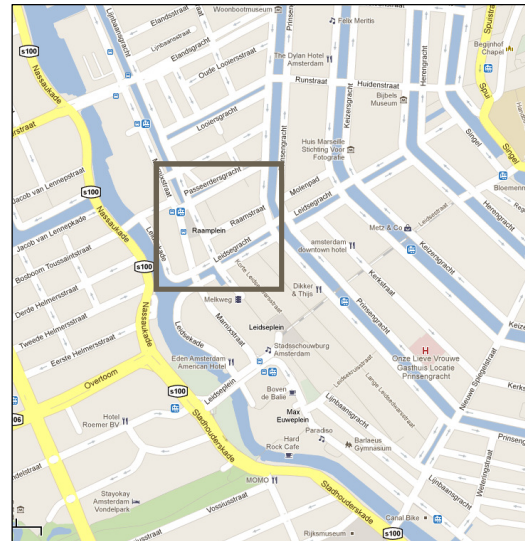
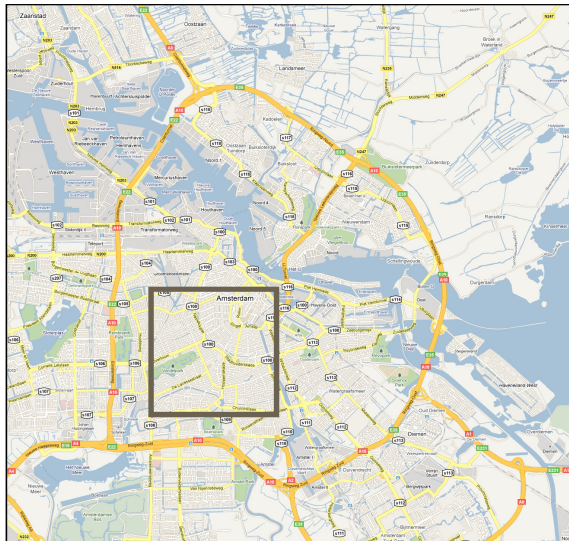
Namens het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (het "**RVOB**") berichten wij u hierbij over de voorgenomen openbare verkoop van de twee voormalige schoolgebouwen, vrijstaand gymnastiekgebouw, voormalige (conciërge)woning en parkeerterrein gelegen aan het Raamplein 1 en de Passeerdersgracht 23-25 en 27 te Amsterdam (het "**Project**").

Het Project

De totale oppervlakte van het Project bedraagt ca. 7.601 m² b.v.o. en bevat een parkeerterrein ten behoeve van 15 stallingplaatsen. Het Project is gelegen op circa 4.293 m² eigen grond.

Raamplein 1 en de Passeerdersgracht 23-25 en 27 zijn allen bestemd voor maatschappelijke doeleinden waarbij voor het Raamplein 1 tevens de bestemming kantoorruimte van toepassing is. Raamplein 1 en Passeerdersgracht 27 zijn aangemerkt als een monument in de zin van de Monumentenwet 1988. Passeerdersgracht 23-25 is aangemerkt als een gemeentelijk monument.





3 Verkoopopties

Er zijn voor het RVOB 3 verkoopopties:

1. Het gehele Project:

Het gehele Project, bestaande uit Raamplein 1 en de Passeerdersgracht 23-25 en 27, wordt in zijn geheel verkocht.

2. Raamplein incl. gymlokaal en conciërgewoning enerzijds & Passeerdersgracht 23-25 anderzijds:

Het Project wordt in 2 delen verkocht. Hierbij wordt de Passeerdersgracht 23-25 apart verkocht van het Raamplein 1 incl. gymnastiekgebouw en Passeerdersgracht 27 (de conciërgewoning).

3. Raamplein incl. gymlokaal enerzijds & Passeerdersgracht 23-25 en conciërgewoning anderzijds:

Het Project wordt in 2 delen verkocht. Hierbij wordt het Raamplein 1 incl. gymnastiekgebouw apart verkocht van de Passeerdersgracht 23-25 en de Passeerdersgracht 27 (conciërgewoning).

Partijen die besluiten niet te bieden op het gehele Project (optie 1), maar alleen willen bieden op de Passeerdersgracht 23-25 of het Raamplein 1 (optie 2 en 3), zijn verplicht om een aparte bieding uit te brengen voor de Passeerdersgracht 27 (conciërgewoning).



De Verkoopprocedure

Verkoop van het Project zal via een openbare inschrijving plaatsvinden. Teneinde tot de beoogde verkoop te komen zijn wij voornemens de volgende procedure te volgen:

- (1) Naast deze brief inzake de verkoop van het Project, zal via diverse media de verkoop van het Project bekend worden gemaakt;
- (2) Ontvangst door ons van het door potentiële kopers ondertekende antwoordformulier (dat is bijgesloten) en betaling van de vergoeding van EUR 250,-- (exclusief BTW) voor de toegang tot de digitale dataroom (uiterlijk 23 december 2011);
- (3) Verzending (via post of e-mail) van een inlogcode aan de potentiële kopers om toegang te krijgen tot de digitale dataroom;
- (4) Aanvang van de due diligence periode en bezichtigingen van het Project (van 2 januari 2012 tot 29 februari 2012);
- (5) Ontvangst finale biedingen ten kantore van Stibbe door mr. A.P.A. Matthijssen, kandidaat-notaris te Amsterdam (uiterlijk 29 februari 2012 vóór 17:00);
- (6) Gunning van (een gedeelte van) het Project (uiterlijk 20 maart 2012 vóór 17:00);
- (7) Ondertekening van het koopcontract (binnen 3 werkdagen na gunning);
- (8) Levering van (een gedeelte van) het Project (uiterlijk 30 dagen na ondertekening van het koopcontract).

Gunning zal plaatsvinden aan de partij die het, voor het RVOB, meest gunstige voorstel doet, waarbij prijs en overige marktconforme voorwaarden waaronder een potentiële koper bereid is om het Project te verwerven, de belangrijkste factoren zullen zijn. Daarbij geeft het RVOB voorkeur aan een onvoorwaardelijke bieding. Ook is de (financiële) ge goedheid van de biedende partij van belang.

Voor de goede orde vermeldt het RVOB dat:

- het RVOB zich het recht voorbehoudt om, wegens hem moverende redenen, niet of later (en eventueel op een wijze die afwijkt van het gestelde in deze brief) tot geheel of gedeeltelijke verkoop van het Project over te gaan; en
- het RVOB zich het recht voorbehoudt om, wegens hun moverende redenen, de hiervoor omschreven procedure, criteria en/of de daarbij opgenomen planning aan te passen,

zonder dat dit tot enige verplichting of aansprakelijkheid jegens de potentiële kopers zal leiden.



Dataroom informatie

Wij vernemen graag **uiterlijk 23 december 2011** of u geïnteresseerd bent om aan de verkoopprocedure deel te nemen. U dient uw interesse kenbaar te maken door het bijgevoegde antwoordformulier in te vullen en aan ons toe te sturen. Terzake het Project is een digitale dataroom ingericht. Zodra wij het antwoordformulier hebben ontvangen, verstrekken wij u een inlogcode om toegang te krijgen tot de digitale dataroom (tegen een eenmalige vergoeding van € 250,- exclusief btw). Deze brief en het antwoordformulier kunt u tevens downloaden op onze website www.broersma.nl/bog.

Nadat u de inlogcode van de digitale dataroom heeft ontvangen, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging op een van de kijkdagen van het Raamplein 1 en de Passeerdersgracht 23-25 en 27 te Amsterdam.

Graag zien wij uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
BROERSMA Bedrijfsmakelaardij B.V.

Hans Vos RT

Erik Reijn RT

Bijlage:

- Antwoordformulier

Antwoordformulier verkoop Raamplein 1 | Passeerdersgracht 23-25 en 27 te Amsterdam

Door middel van het invullen en ondertekenen van dit antwoordformulier, verklaart ondergetekende geïnteresseerd te zijn in de verkrijging van (een gedeelte van) het Project en wenst ondergetekende toegang tot de digitale dataroom te verkrijgen, tegen betaling van € 250,- (exclusief btw). Een factuur terzake zal worden verstuurd na ontvangst van dit antwoordformulier.

Rechtspersoon: _____

Contactpersoon: _____

Adres: _____

Postcode: _____

Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

E-mail: _____

Ondertekening: _____

Het antwoordformulier dient op **uiterlijk 23 december 2011** ontvangen te zijn door:

BROERSMA Bedrijfsmakelaardij B.V.
T.a.v.: Hans Vos / Erik Reijn
Koningslaan 14
1075 AC AMSTERDAM

E-mail: raamplein@broersma.nl
Tel: 020 – 305 97 97