

Vastgoedbelegger maakt van Amsteleiland luxe buitenplaats voor de allerrijksten



De vorige eigenaar is het niet gelukt, maar huidig eigenaar Nobillon Vastgoed gaat 'Eiland in de Amstel' dichtbij Ouderkerk aan de Amstel, omtoveren tot een luxe buitenplaats in het hoogste segment. VJ sprak met Nobillon Vastgoed over de plannen.

🕒 10 januari 2017 om 11:09

👤 Rogier Hentenaar

Nobillon Vastgoed verkreeg het Amsteleiland na een internetveiling die vorig jaar door DTZ Zadelhoff en BOG Auctions werd georganiseerd. Het eiland ging in de executieverkoop omdat de vorige eigenaar Marco Krol de lening van €9 miljoen van Propertize niet meer kon betalen. Destijds was de verwachte opbrengst €2,5 miljoen maar daar komen nog de saneringskosten van circa €4,5 miljoen erbij.

Een woordvoerder van Nobillon Vastgoed schiet in de lach als VJ naar de aankoopprijs vraagt. "We hebben in ieder geval de hoofdprijs betaald. De prijs werd erg opgedreven. Maar we hebben een eigen haalbaarheidsstudie op los gelaten in samenwerking met Heule Makelaardij. Ons plan om luxe zelfbouwkwavels en appartementen op te realiseren leidt onder de streep tot een gezonde winstmarge", aldus de woordvoerder.

De kavels op het 23.515 m2 grote Amsteleiland (klik [HIER voor de locatie](#)) zijn gemiddeld circa 1.300 m2 groot en mogen bebouwd worden met vrijstaande villa's van circa 500 m2 woonoppervlakte, terwijl de appartementen gemiddeld over 200 m2 woonoppervlakte zullen beschikken.

Momentum

Alle woningen zullen beschikken over een eigen aanlegplaats en gezien de door water omsloten ligging van het Amsteleiland zal veiligheid een belangrijk thema zijn. Daar komt bij dat optimale privacy zullen worden gegarandeerd door de permanente aanwezigheid van een conciërge/huismeester op het eiland.

"We denken dat het momentum om met dit plan te komen zeer goed is. Er is veel vraag naar luxe woningen in Amsterdam en de prijzen schieten door het dak. Het is zeer geschikt voor vermogende buitenlandse partijen, bekende Nederlanders en mensen die zaken op hoog niveau doen. Het is een nichemarkt voor de allerrijksten."

De vorige eigenaar had ongeveer vergelijkbare plannen, maar slaagde er niet in. Waarom zou het Nobillon Vastgoed het deze keer wel lukken? "We zijn niet bepaald onervaren. We hebben een eigen grote woningportefeuille, we zijn zeer bekend met de Amsterdamse markt en hebben ook een goed verkoopapparaat. De ontwikkeling van het Amsteleiland is ons wel toevertrouwd", aldus de woordvoerder.

Gesaneerd

Voordat de eerste verkoopbrochures de deur uitkunnen zal eerst de grond van het eiland worden gesaneerd. Dat gebeurt binnenkort en naar verwachting zal de verkoop eind 2017 starten. Heule Makelaardij uit Amsterdam is hiervoor ingeschakeld. Over een paar weken zullen meer details van de plannen naar buiten worden gebracht.