

Buitenlanders azen op grootste en duurste penthouse van Nederland

23-11-2015 10:54

Het woongebouw staat er nog niet, maar nu al trekt Pontsteiger in de Amsterdamse Houthaven veel belangstelling vanuit het buitenland. Klapstuk wordt een gecombineerde penthouse van maar liefst 1440 m2, onbetwist het grootste en duurste penthouse van Nederland. VJ sprak vanochtend met Christie's die de verkoop in handen heeft.

De vraag naar dat ene super-penthouse komt voornamelijk uit Azië, de VS en vanuit Londen, signaleert Leslie de Ruiter, partner bij Christie's. Om een indicatie van de vermoedelijke koopsom te geven zegt De Ruiter: "Het kleinste appartement van 100 m2 in het gebouw kost al €625.000. Dat geeft een indicatie van de vierkantemeterprijs. Hier gaat het bovendien om een penthouse dat hoger gelegen is en behalve de oppervlakte van 1440 m2 ook een plafondhoogte heeft van 3,5 meter. Dan kom je op een totale vanafprijs van zeker boven de €10 miljoen." In Pontsteiger komt daarmee onbetwist het grootste en duurste appartement van Nederland. De Ruiter doelt daarmee op de verkoop eerder dit jaar van het toen grootste penthouse van Nederland, 750 m2 in nieuwbouwcomplex De Rotterdam in Rotterdam. Daarover werd toen gespeculeerd dat the Queen of Pop, Madonna het gekocht zou hebben.

Merendeels aan Nederlanders

Hoewel naar verwachting het grootste deel van de appartementen wordt verkocht aan Nederlanders, zullen de duurste penthouses (880 m2 en 1440 m2) naar buitenlandse partijen gaan. "Die zijn dergelijke prijzen wel gewend. In Londen en New York zou een dergelijk reusachtig appartement makkelijk meer dan €100 miljoen kunnen bedragen. In Europa wordt de hoogste vierkantemeterprijs betaald in Monaco: €85.000 per m2. De kosten koper in Monaco zijn voor een vergelijkbare penthouse al hoger dan voor het gehele appartement in Pontsteiger. Dat zegt wel iets over de grote verschillen in woningprijzen in Europa", aldus De Ruiter.

Het gebouw komt wel vol want de belangstelling is met recht overweldigend te noemen constateert De Ruiter. "Niet alleen voor de appartementen vanaf 100 m2, maar zeker ook voor de penthouses van 278 tot 447 m2."

Onwenselijke ontwikkeling?

Dat steeds meer buitenlandse kopers zich voor exclusieve woningen in Europa melden, noemde de Amsterdamse burgemeester Van der Laan recent nog een bedreigende en onwenselijke ontwikkeling. Hij doelde daarbij op de verkopen (ook door Christie's) van een historisch pand aan de Herengracht in Amsterdam voor een recordprijs van € 6,7 miljoen aan de Turkse miljardair Erman Elicak en een huis in Vinkeveen voor € 10 miljoen aan een Chinese koper.

Pontsteiger wordt wel gezien als een nieuwe toekomstige 'stadspoort'. Waar voorheen het pontje aanlegde dat tussen de Houthaven en de NDSM-werf pendelde, wordt momenteel druk gebouwd aan dit nu al iconisch te noemen wooncomplex. Het gebouw omvat onder meer 300 vrije sector huurwoningen (verkocht aan Bouwinvest), 66 exclusieve koopwoningen, spectaculaire penthouses, horeca op de begane grond, terrassen aan het water en een eigen jachthaven. Parkeren doen de kopers in hun eigen parkeergarage en in de privé-jachthaven zijn ligplaatsen voor sloepen te koop.

Pontsteiger is ontwikkeld door Dura Vermeer en De Nijs Projectontwikkeling en wordt het hoogste woongebouw van Amsterdam.

BEZOEKTIP:

VASTGOED JOURNAAL

[11 februari exclusieve Woningmarktlunch in het Okura Hotel Amsterdam](#)

Rogier Hentenaar