



020-4203200

info@gamakelaars.nl

[www.gamakelaars.nl](http://www.gamakelaars.nl)



# BEDRIJFSRUIMTE

## DUIVENDRECHTSEKADE 70 A

Te koop € 425.000,- k.k.

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

140 m<sup>2</sup>

## BEGANE GROND

70 m<sup>2</sup>

## VERDIEPING

70 m<sup>2</sup>

## PARKEERFACILITEITEN

3 eigen parkeerplaatsen

## OP EEN HOEK GELEGEN

## EIGEN GROND

geen erfpacht

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

Unieke op een hoek gelegen bedrijfsunit met mogelijkheid tot dienstwoning met veel lichtinval\*

Gelegen op eigen grond, geen erfpacht!  
Centraal gelegen in Amsterdam binnen de ringweg A10, nabij OV.

Totaal circa 140 m<sup>2</sup>, verdeeld over:  
circa 70 m<sup>2</sup> op de begane grond en  
circa 70 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op de eerste verdieping.

## Ligging:

De unit ligt op het bedrijvenpark "Amstel Business Park". De locatie heeft een grote aantrekkingskracht op bedrijven die uitstekend bereikbaar willen zijn.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend door de ligging van het Amstel Business Park direct aan de ringweg A10 Zuid, vlakbij de afslag naar de A1 (richting Amersfoort) en de A2 (richting Utrecht) alsmede de A4 (richting Luchthaven Schiphol/Den Haag).

Via de Gooiseweg is de binnenstad van Amsterdam eveneens goed bereikbaar in enkele minuten rijden. Met het openbaar vervoer is de unit bereikbaar middels metrostations Spaklerweg en Van der Madeweg, welke op loopafstand liggen van ongeveer 15 minuten en directe verbindingen hebben met NS treinstations Amstel, Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer ArenA.

## Vloeroppervlak:

Totaal circa 140 m<sup>2</sup>, verdeeld over:  
circa 70 m<sup>2</sup> op de begane grond,  
circa 70 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op de eerste verdieping (\* mogelijkheid tot dienstwoning)

## Parkeren:

Bij het pand horen drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is er ruimte op het gemeenschappelijke terrein.

## Opleveringsniveau:

Het object wordt leeg opgeleverd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

- airco unit op de verdieping (op begane grond aanwezig, maar niet werkend)
- pantry
- douche met toilet boven
- CV
- laminaat
- systeemplafond
- overheaddeur, elektrisch
- rolluik
- led verlichting
- mogelijkheid tot verzwaring van de elektra aansluiting naar 3X Amp

## Koopsom:

€ 425.000,-- k.k. te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding:

In overleg.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Amsterdam

Sectie: AG

Nummer: 1078

Groot: 120 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden en bestemming:

\*De bedrijfsunit valt onder het bestemmingsplan Weespertrekvaart - Zuid met als enkelbestemming bedrijf, per bedrijf mag maximaal één dienstwoning worden opgericht, mits voldaan wordt aan de normen van de Wet geluidhinder. Voor meer informatie, kijk op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Koper is zelf verantwoordelijk voor het vergunningen traject.

## Vereniging van Eigenaren:

Koper wordt lid van de Vereniging Eigenaren De Trekvaart. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt circa € 250,--, waarbij circa € 150,-- voor verbruik gas, water en elektra is en circa 100,-- als bijdrage aan de VVE.

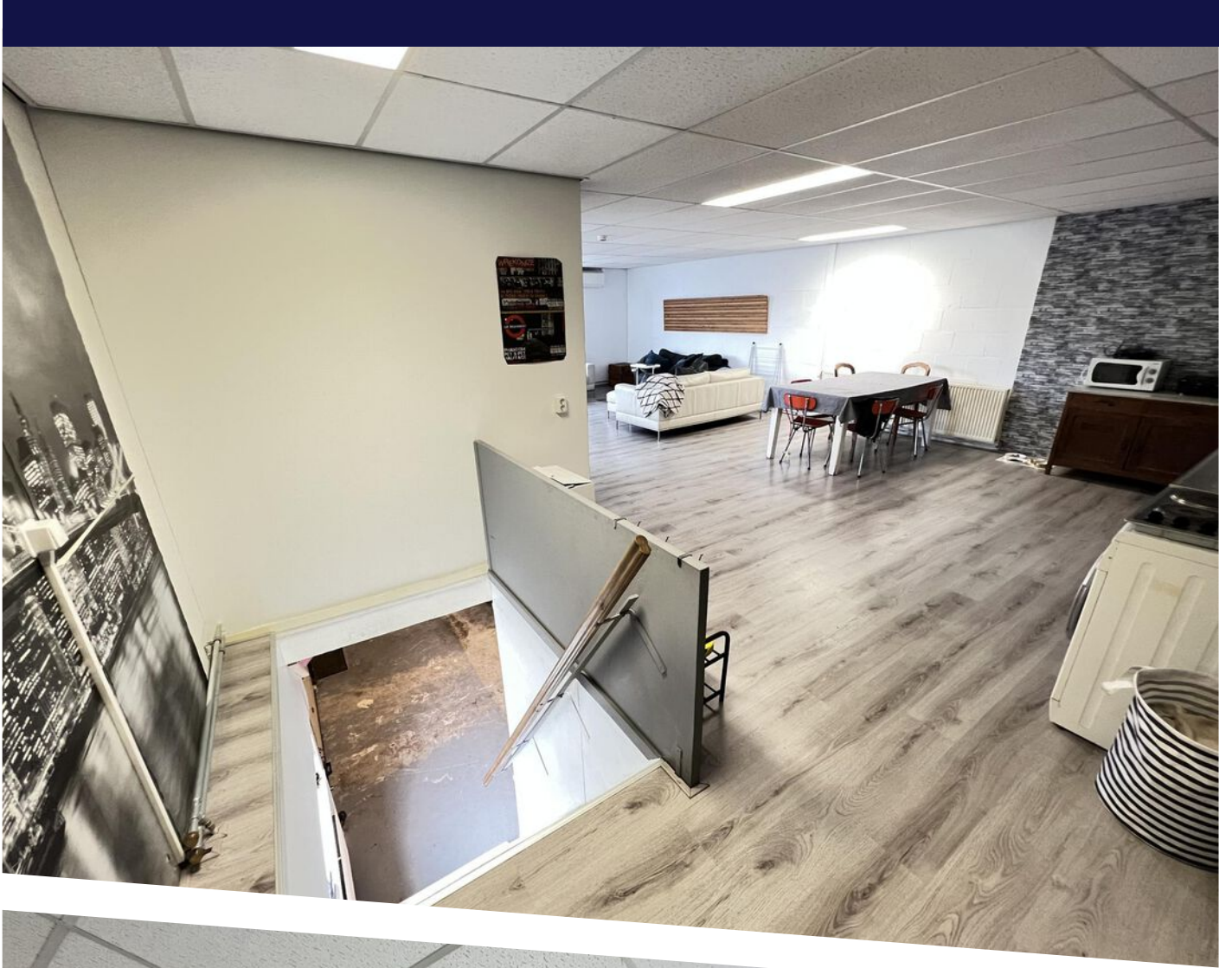
De vermelde informatie is van algemene aard.

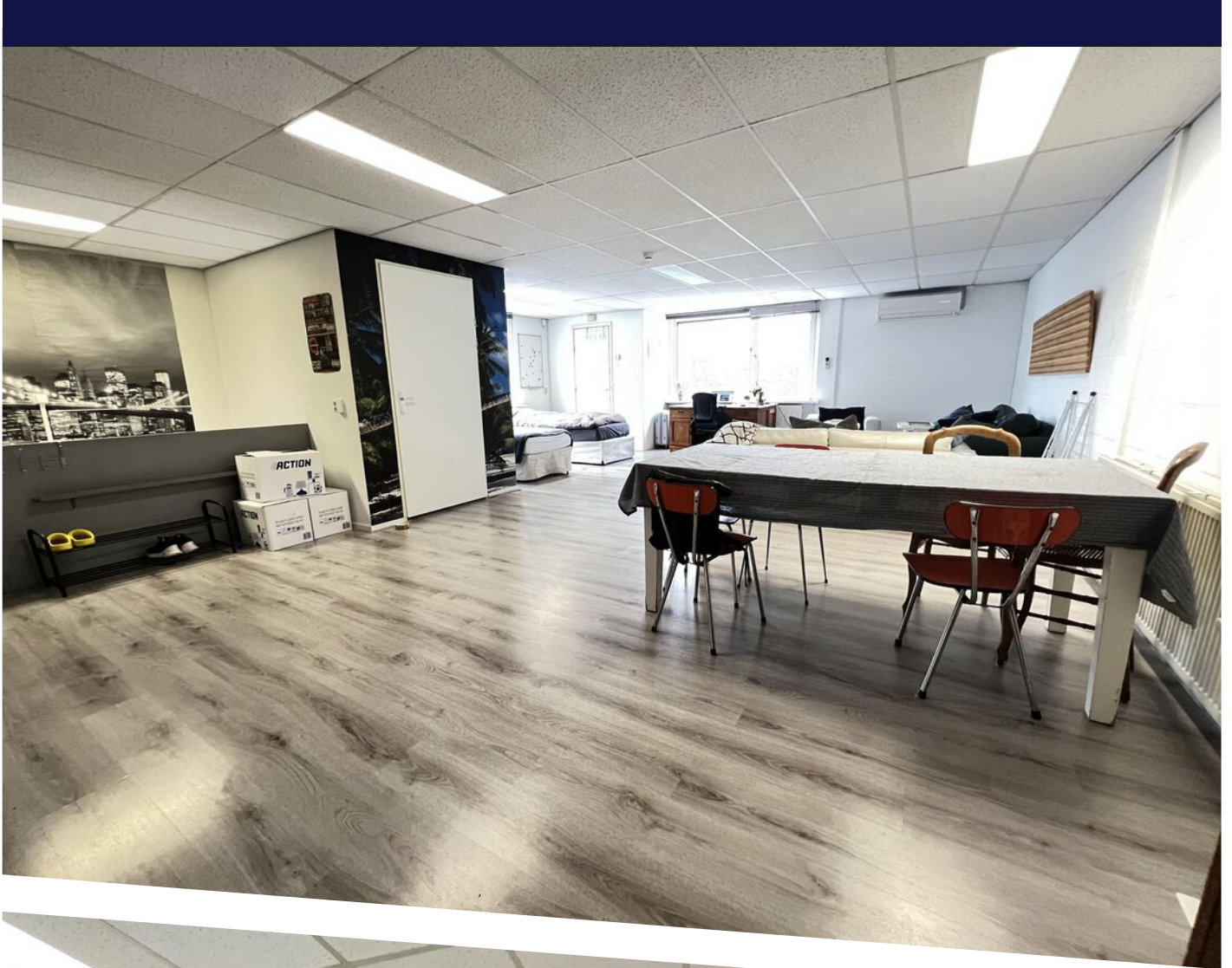
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







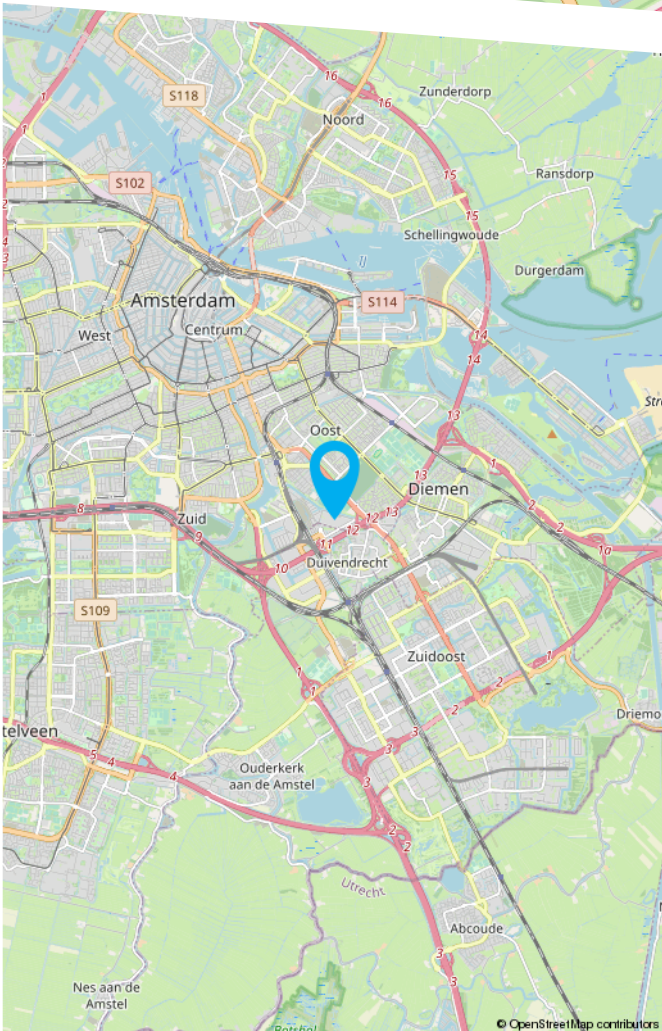
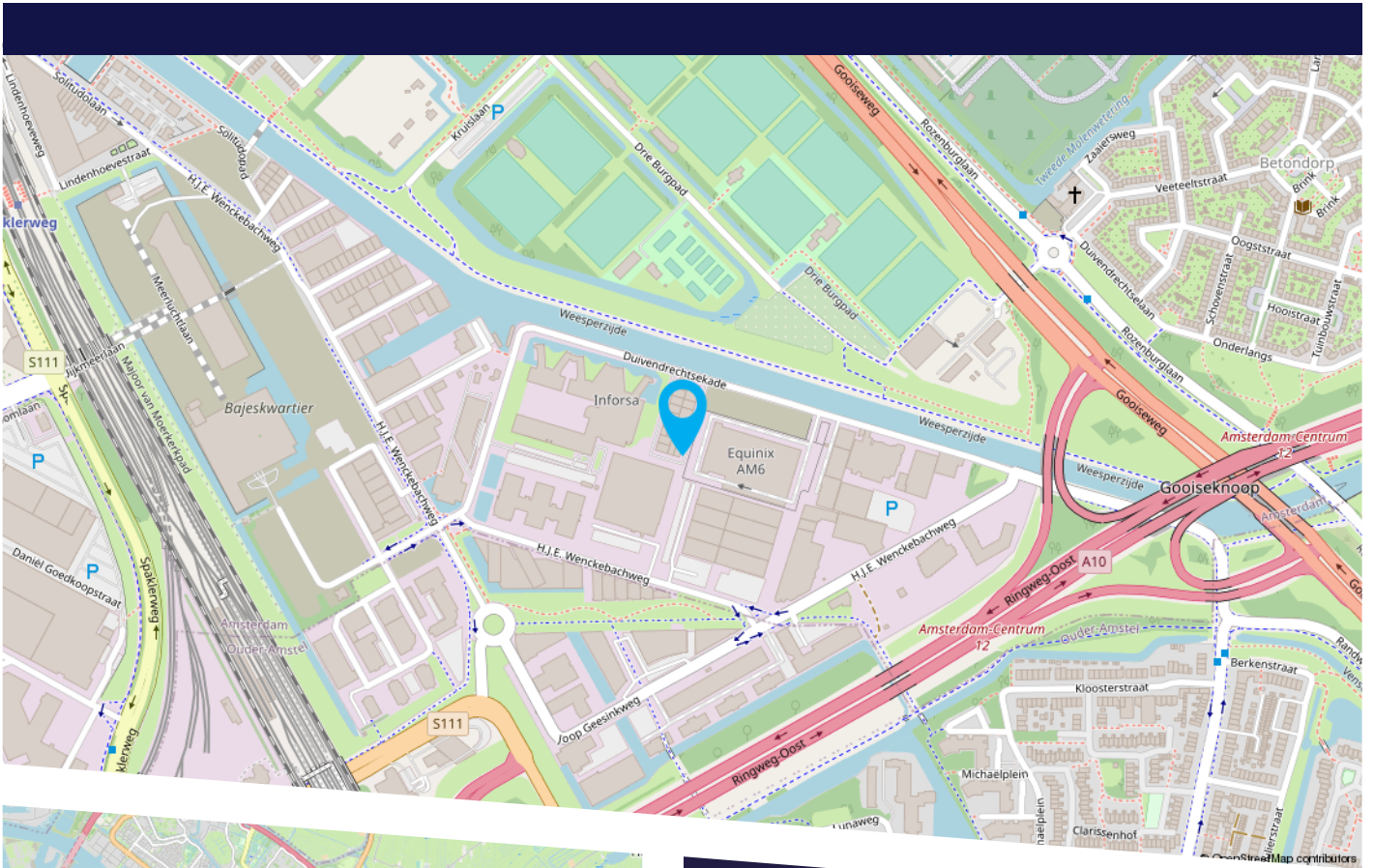








# LOCATIE OP DE KAART



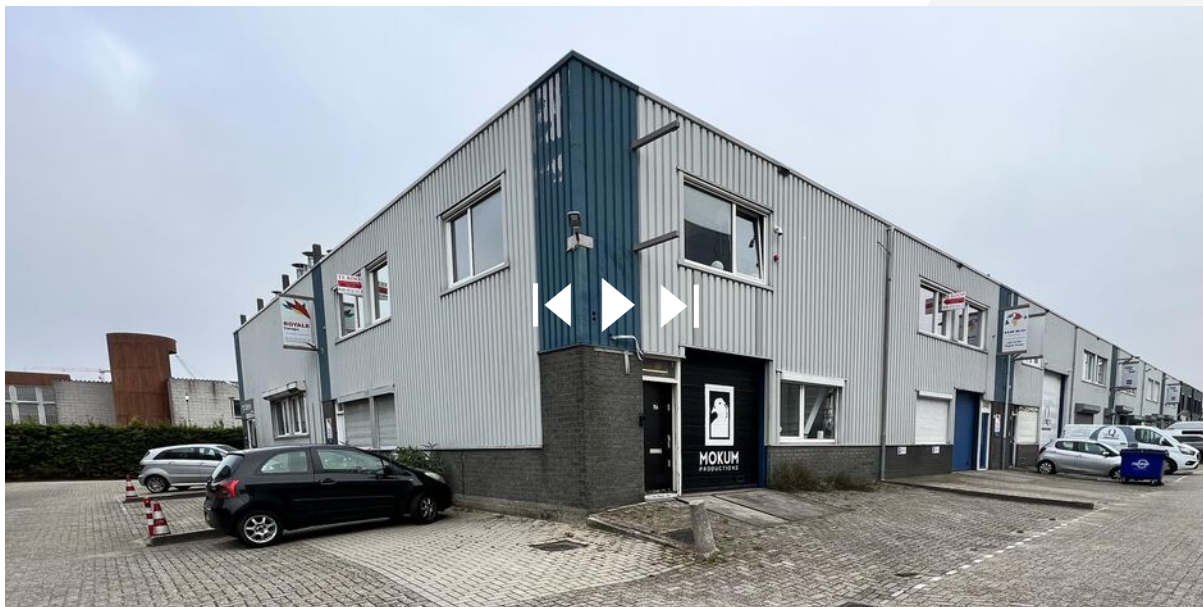
De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend door de ligging van het Amstel Business Park direct aan de ringweg A10 Zuid, vlakbij de afslag naar de A1 (richting Amersfoort) en de A2 (richting Utrecht) alsmede de A4 (richting Luchthaven Schiphol/Den Haag). Via de Goosieweg is de binnenstad van Amsterdam eveneens goed bereikbaar in enkele minuten rijden.

Met het openbaar vervoer is de unit bereikbaar middels metrostation Spaklerweg, welke ligt op een loopafstand van ongeveer 15 minuten en directe verbindingen heeft met NS treinstations Amstel, Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer Arena.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Duivendrechtsekade 70 A, Amsterdam



Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GA MAKELAARS  
Dukdalfweg 60  
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200  
info@gamakelaars.nl  
www.gamakelaars.nl