

TE KOOP



Groenmarktkade 5 H Amsterdam
www.groenmarktkade5h.nl

465 m² kantoorruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

Omschrijving

Creatieve kantoorruimte aan de rand van de Jordaan, geschikt voor een ondernemer of een belegger. Deze binnenstedelijke moderne kantoorruimte met binnenterrein en 5 garageboxen is ideaal voor bedrijven met klanten en werknemers die zowel met de auto als het openbaar vervoer komen. De kantoorruimte is in 2017 volledig gerenoveerd en representatief afgewerkt, waardoor het zonder verdere investeringen in gebruik genomen kan worden. Het energielabel A en eigen grond (geen erfpacht) dragen bij aan gunstige financieringsvoorwaarden.

De omgeving kenmerkt zich door de vele voorzieningen en het binnenstedelijke karakter. Met de ligging aan de kruising tussen de Rozengracht en de Marnixstraat is het bovendien zeer strategisch gelegen. Verder is het kantoor direct gelegen naast het recent gebouwde hoogwaardige appartementencomplex Groenmarkt, en wordt de kade aan de voorzijde sterk verbeterd. De Groenmarktkade is zo niet alleen een praktische locatie, maar ook gezellig om te werken.

Momenteel is het object (gedeeltelijk) verhuurd, maar kan leeg worden opgeleverd. Met de flexibele indeling is het ideaal voor eigen gebruik, maar ook kan het (deels) als belegging/investering dienen.

KENMERKEN

- Moderne afgewerkte kantoorruimte van 465 m² VVO;
- 5 garageboxen, totaal 75 m² VVO;
- Eigen binnenterrein van 317 m², mogelijk te gebruiken voor parkeren;
- Gesitueerd op eigen grond;
- Momenteel deels verhuurd, leeg te aanvaarden. Naar keuze van koper kan de huursituatie worden afgestemd op de eigen behoefte van koper (afhankelijk van het moment van overeenstemming en nadere afspraken met huurder).

LOCATIE

Op loop- en fietsafstand van de grachtengordel, de Dam, de Noordermarkt en de Negen Straatjes is er een ruim aanbod aan leuke winkels, cafés, restaurants en culturele voorzieningen. Kortom zijn alle faciliteiten aanwezig om werken te combineren met ontspanning en gezelligheid.

De locatie is, ondanks de drukte van de stad, uitstekend te bereiken met de auto. De Rozengracht fungeert als verbindende factor tussen Amsterdam-West en het centrum en is de Ringweg A10 gelegen op circa 2,5 kilometer. Ook de verbinding met het openbaar vervoer is ideaal. Op minder dan 1 minuut lopen bevinden zich bus- en tramhaltes Rozengracht en Marnixstraat, met meerdere lijnen. Zo staat de Groenmarktkade in directe verbinding met het Centraal Station en de verschillende stadsdelen.

PARKEREN

Op het eigen binnenterrein kan er geheel afgesloten geparkeerd worden, waarbij er plek is voor ongeveer 7 personenauto's. Verder kunnen ook de garageboxen gebruikt worden voor parkeren. Ten slotte is parkeren tegen betaling mogelijk aan de openbare weg.

INDELING EN VLOEROPPERVLAK

Aan de zijde Groenmarktkade 5-8 is de hoofdentree tot de kantoorruimte. Deze ruimte heeft een representatief ontvangst en staat in verbinding met de langgerekte vloer die deels in gebruik is als personeelsfaciliteit en kantoorvloer. Dit gedeelte beschikt over een modern kookeiland volledig voorzien van keukenapparatuur. Verder zijn er meerdere toiletten, een badkamer en bergruimten. Aan de achterzijde bevindt zich een vergaderruimte van ca. 40 m². Met gebruik van een vaste trap is de verdiepingsvloer te bereiken, welke geschikt is voor een kantoorfunctie.

Middels de entree is ook het rechterdeel van de begane grondvloer te bereiken, waar er kantoorunits van verschillende grootte zijn, alsmede een ontvangst-/personeelsruimte met pantry en sanitaire voorzieningen. Deze ruimte is in totaal 80 m² groot en kan ook separaat in gebruik genomen worden.

Aan de zijde Groenmarktkade 10-13 zijn er 5 garageboxen gelegen met een totaal metrage van 75 m² VVO. Deze garages zijn functioneel voor parkeren of opslag.

Bovendien beschikt het geheel over een eigen binnenterrein van 317 m², welke met de auto te bereiken is middels de elektrische overheaddeur aan de Groenmarktkade en te voet via de kantoorruimte. Het binnenterrein is geschikt om te gebruiken voor (een mix van) ontspanning en parkeren. Naar inschatting is er plek voor het parkeren van 7 personenauto's.

Het totaal omvat 465 m² kantoorruimte, 75 m² garage en 317 m² binnenterrein. Een meetrapport conform NEN2580 is aanwezig.

GEBRUIK/HUURSITUATIE

Groenmarktkaade 5H: 385 m² kantoorruimte per 15-12-2023 verhuurd aan Owlie Jobs B.V. tot 14-12-2028 voor € 146.486,40 per jaar excl. BTW. De break optie is door verhuurder gelicht, waardoor de ruimte per 31-01-2026 leeg komt. Heronderhandeling met de huidige huurder voor een belegger is mogelijk;

Groenmarktkaade 7H-10: 80 m² kantoorruimte, staat leeg;

Groenmarktkaade 9H-B: garagebox, staat leeg;

Groenmarktkaade 9H-D: garagebox verhuurd aan Restaurant Moeders voor onbepaalde tijd voor € 6.942,12 excl. BTW per jaar. De opzegtermijn is 1 maand.

Groenmarktkaade 9H-E: garagebox verhuurd aan natuurlijk persoon voor onbepaalde tijd voor € 1.908,12 excl. BTW per jaar. De opzegtermijn is 1 maand;

Groenmarktkaade 10H-E: garagebox, staat leeg;

Groenmarktkaade 12H-B: garagebox verhuurd aan natuurlijk persoon voor onbepaalde tijd voor € 5.082,60 excl. BTW per jaar De opzegtermijn is 2 maanden;

De huidige jaarlijkse huuropbrengst is derhalve € 160.419,24 excl. BTW, waarbij 80% van het object verhuurd is. Het complex zou naar aanleiding van de break-optie per 31-01-2026 volledig leeg geleverd kunnen worden.

OPLEVERING & AANVAARDING

Het complex kan naar wens in verhuurde staat of leeg en vrij van huur opgeleverd worden. De levering kan in overleg en op korte termijn plaatsvinden.

ENERGIELABEL

De kantoorruimte beschikt over energielabel A.

BESTEMMING

Voor de informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 9283;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 9284;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10326, appartementsindex A15 t/m A34;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10327, appartementsindex A1 t/m A4;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10328, appartementsindex A3 t/m A4;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10330, appartementsindex A1, A3, A4;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10332, appartementsindex A2;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10375, appartementsindex A2, A4 t/m A6;
- Gemeente Amsterdam, sectie E, nummer 10754, appartementsindex A6.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De appartementsrechten maken onderdeel uit van meerdere Vereniging van Eigenaren (VvE). Op verzoek van de geïnteresseerde kan meer informatie worden verstrekt.

KOSTEN KOPER

De koop is kosten koper. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij de koper.

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- Een (potentiële) koper heeft de mogelijkheid vooraf haar onderzoeken uit te voeren. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat koper het object accepteert "as-is".

DATAROOM

Verkoper heeft voor het verstrekken van informatie een dataroom ingericht. Op verzoek van een geïnteresseerde en na toestemming van de verkoper zal KRK zorgdragen voor de toegang tot dit portaal. De dataroom is toegankelijk via de website <https://dynamis.cloud/krk>.

DISCLAIMER

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden. Volledigheidshalve melden wij dat foto's bewerkt kunnen zijn.

Kenmerken

OVERDRACHT

Verkoopprijs	€ 4.150.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	465 m ²
Bedrijfshal oppervlak	75 m ²
Terrein oppervlak	317 m ²
Perceel	600 m ²

INDELING

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling, overheaddeuren en betonvloer
Luchtbehandelingen	Airconditioning

ENERGIE

Energie label	A
---------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -E-10327	600 m ² (Gemeente Amsterdam)
Omvang	Geheel perceel

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum
---------	---------------------------

PARKEREN

Aantal parkeerplekken binnen	7 parkeerplekken
------------------------------	------------------







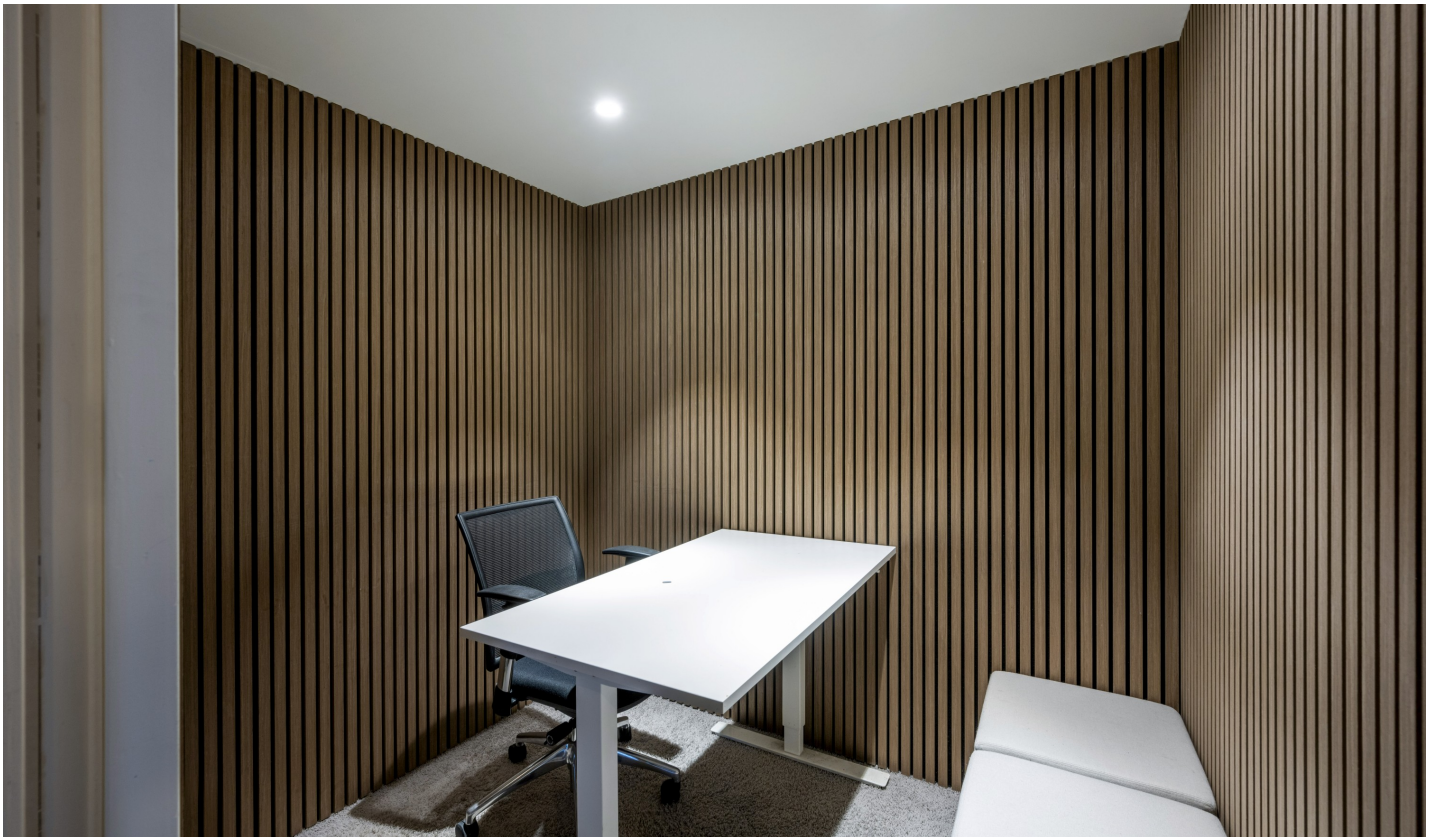










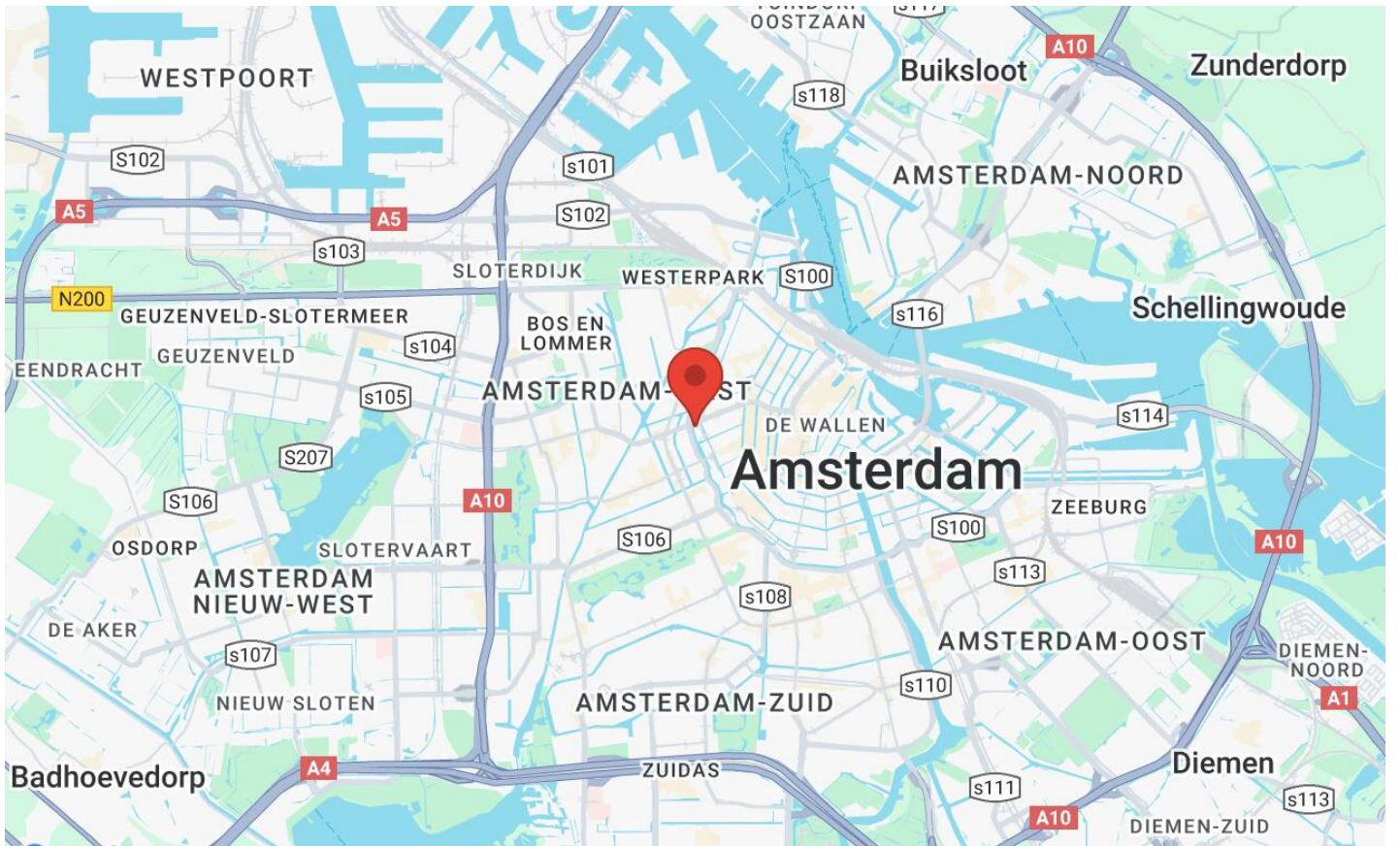
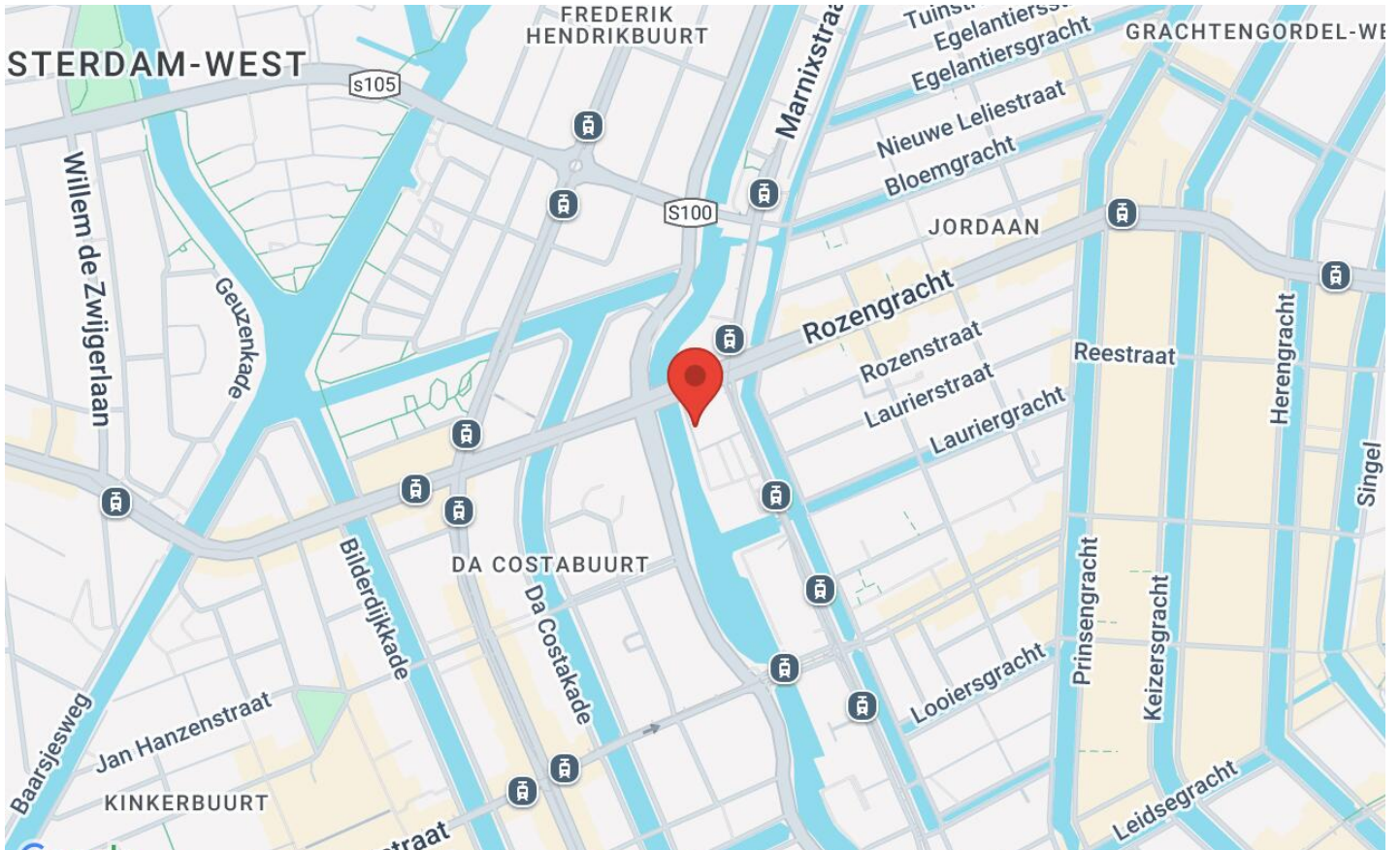








Locatie



CONTACT

KRK. Uw kennispartner in commerciële onroerend goed.

Landelijk netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenveem 1
1018 HE Amsterdam
Tel: 020 - 44 000 44
amsterdam@krk.nl



KRK Amsterdam Algemeen

amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Groenmarktkade 5 H Amsterdam

www.groenmarktkade5h.nl