



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



RENDEMENT IN JAAR 5*

6,3%

5,4%

BRUTO AANVANGSRENDEMENT*

Schipbeekstraat 7-9 | Amsterdam



€ 495.000,-



€ 30.000,-

HUUR-
STROOM
PER JAAR



Bedrijfsruimte



Amsterdam



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Ligging	Amsterdam Rivierenbuurt
Oppervlakte	ca. 117 m ² BVO
Kadastrale gegevens	Amsterdam V 12224 A1 & A2
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Energielabel	A+



Beschrijving object

In de Rivierenbuurt in stadsdeel Zuid van Amsterdam hebben wij een bedrijfsruimte te koop van ca. 117 m² BVO.

De bedrijfsruimte aan de Schipbeekstraat 7-9 in Amsterdam is goed gelegen in een dynamische omgeving met een diversiteit van bedrijven en gevestigde ondernemingen. Dankzij de nabijheid van belangrijke uitvalswegen de Ring A10 is het pand goed bereikbaar per auto in combinatie met uitstekende OV-verbindingen. Station Amsterdam-Amstel ligt op ca. 10 minuten afstand

De winkelruimte is voorzien van een nieuwe langdurige huurovereenkomst en wordt in verhuurde staat verkocht.

De bedrijfsruimte heeft conform het vigerende bestemmingsplan onder andere de navolgende mogelijkheden: Huisgebonden beroep/bedrijf, Bed & Breakfast, detailhandel, consument verzorgende dienstverlening.

Erfpacht

Het appartementsrecht bestaat uit 2 indexen. De percelen zijn belast met erfpacht welke zijn afgekocht tot en met 31 juli 2062.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 12224, appartementsrecht A1 en A2.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte met tuin is in 2018 volledig gerenoveerd waardoor het interieur een moderne en lichte uitstraling heeft.

Huurgegevens

De bedrijfsruimte is momenteel als kantoor verhuurd sinds 7 oktober 2016. Er is een nieuwe huurovereenkomst aangegaan per 15 oktober 2024, deze kent een eerste expiratie per 14 oktober 2029.

Adres: Schipbeekstraat 7-9 B te Amsterdam

Afmeting: totaal ca. 117 m² BVO

Huuringangsdatum: 15 oktober 2024

Optietermijn(en): 5 + 5 + telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 12 maanden

Aanvangshuurprijs: € 30.000,- exclusief BTW, per jaar

Servicekosten: € 150.84 inclusief omzetbelasting

Waarborgsom: € 6.076,00

VvE

De bedrijfsruimte valt onder de Vereniging van Eigenaars IJsselstraat 50-60/Schipbeekstraat te Amsterdam.

Bestemming

De ruimte valt onder de bestemming Gemengd-1 (Rivierenbuurt), o.a. bestemd voor Huisgebonden beroep/bedrijf, Bed & Breakfast, detailhandel, consument verzorgende dienstverlening.

Voor verdere toelichting verwijzen wij u naar het hierboven genoemde bestemmingsplan.

Rendement

Aan de voorzijde van deze brochure zijn twee indicaties van het bruto rendement genoemd. Voor het rendement in jaar 5 zijn we uitgegaan van een geschatte huurindexatie van gemiddeld 3% per jaar. Het indirecte rendement, waaronder de waardeinstijging of uitpondwaarde, is hierin nog niet meegenomen.

Vanzelfsprekend zijn het inschattingen en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



Algemene informatie

Energie label:

Is op aanvraag beschikbaar.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Anti-speculatiebeding:

Koper verplicht zich jegens verkoper het verkochte gedurende een termijn van negen (9) maanden na de leveringsdatum niet te vervreemden, zulks om ongewenste speculatie te voorkomen.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij notaris kantoor Schut van Os, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

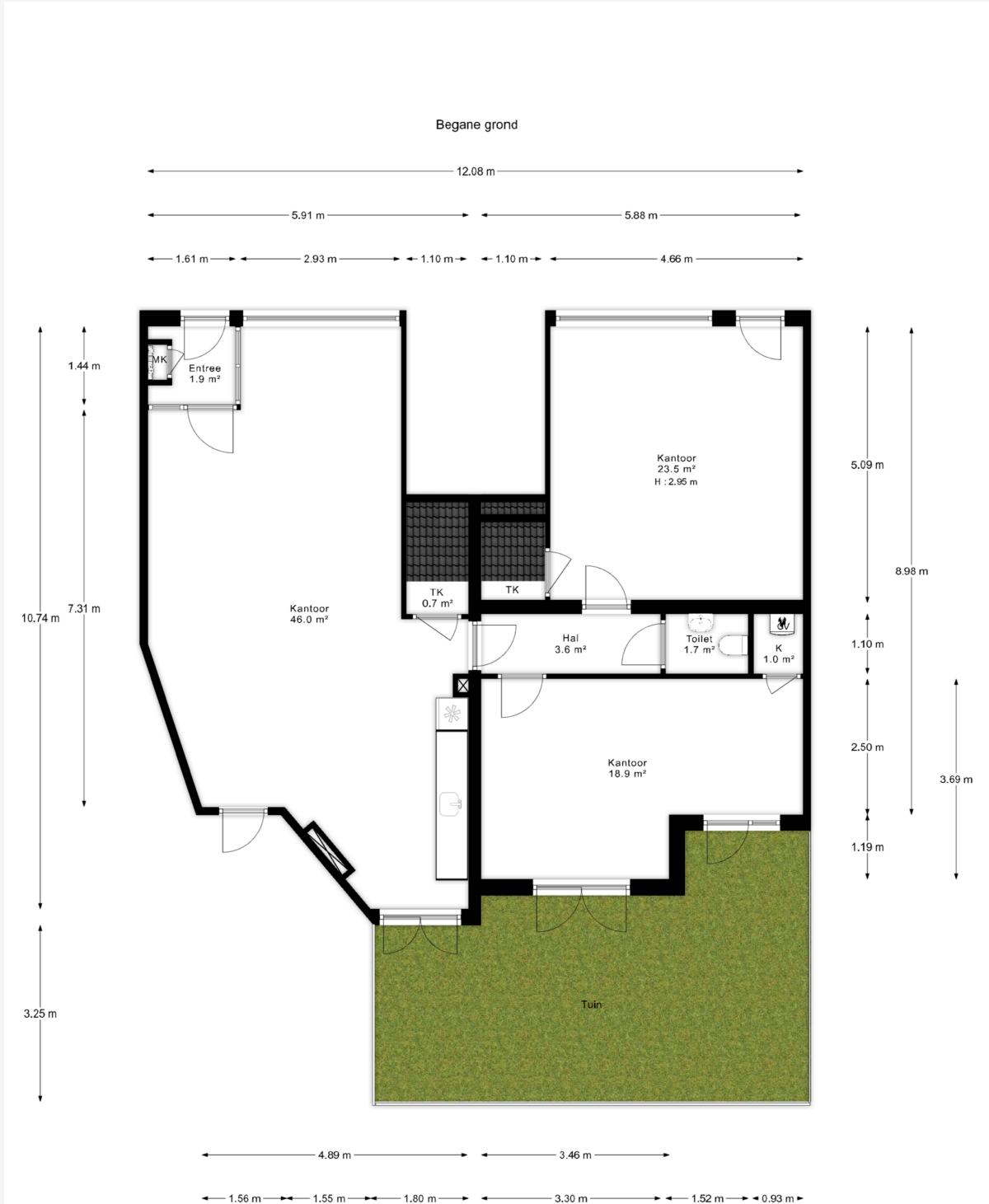
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat;
- Rapportage Asbestinventarisatie TYPE A;
- Stukken VvE.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 495.000,- kosten koper.



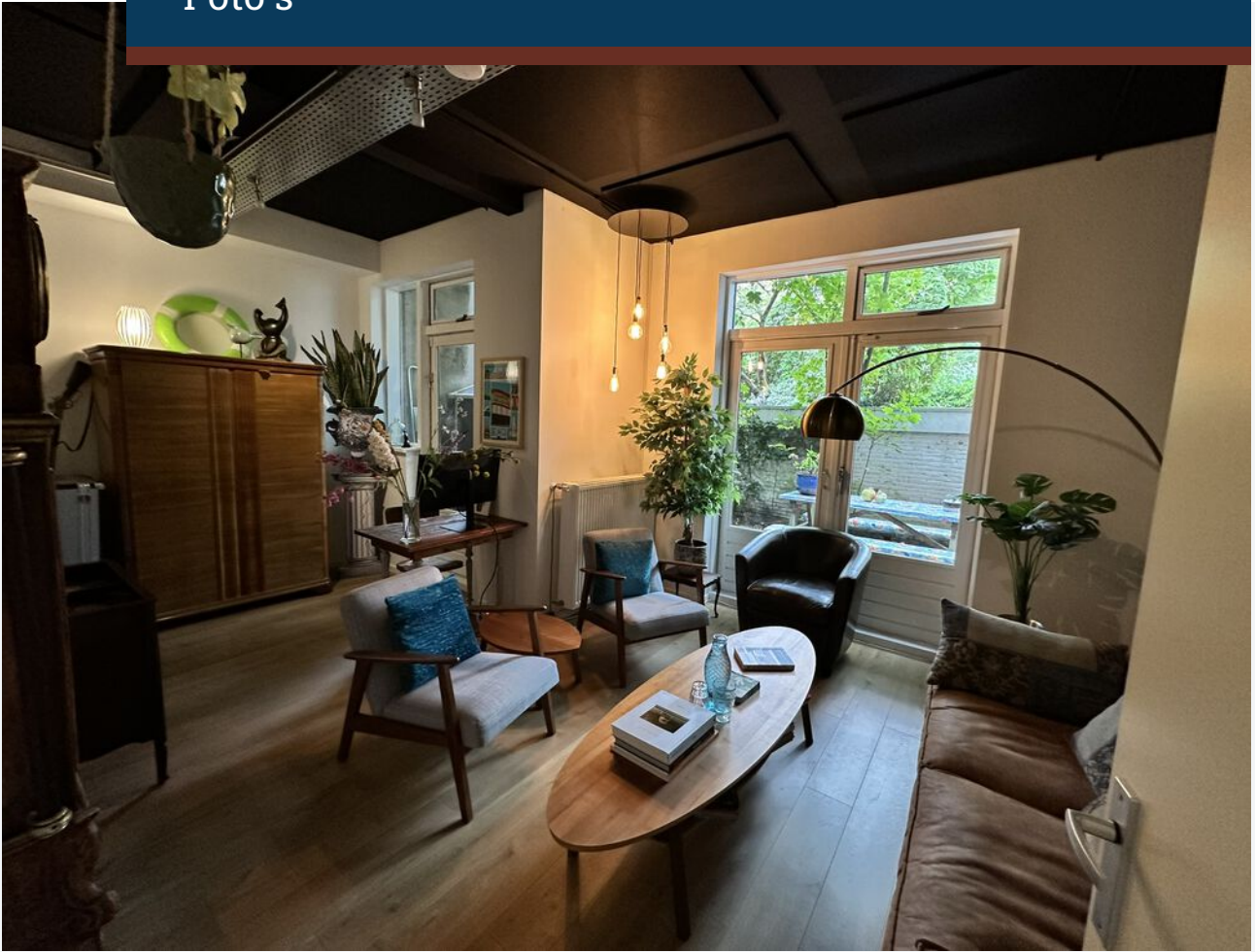
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



Foto's







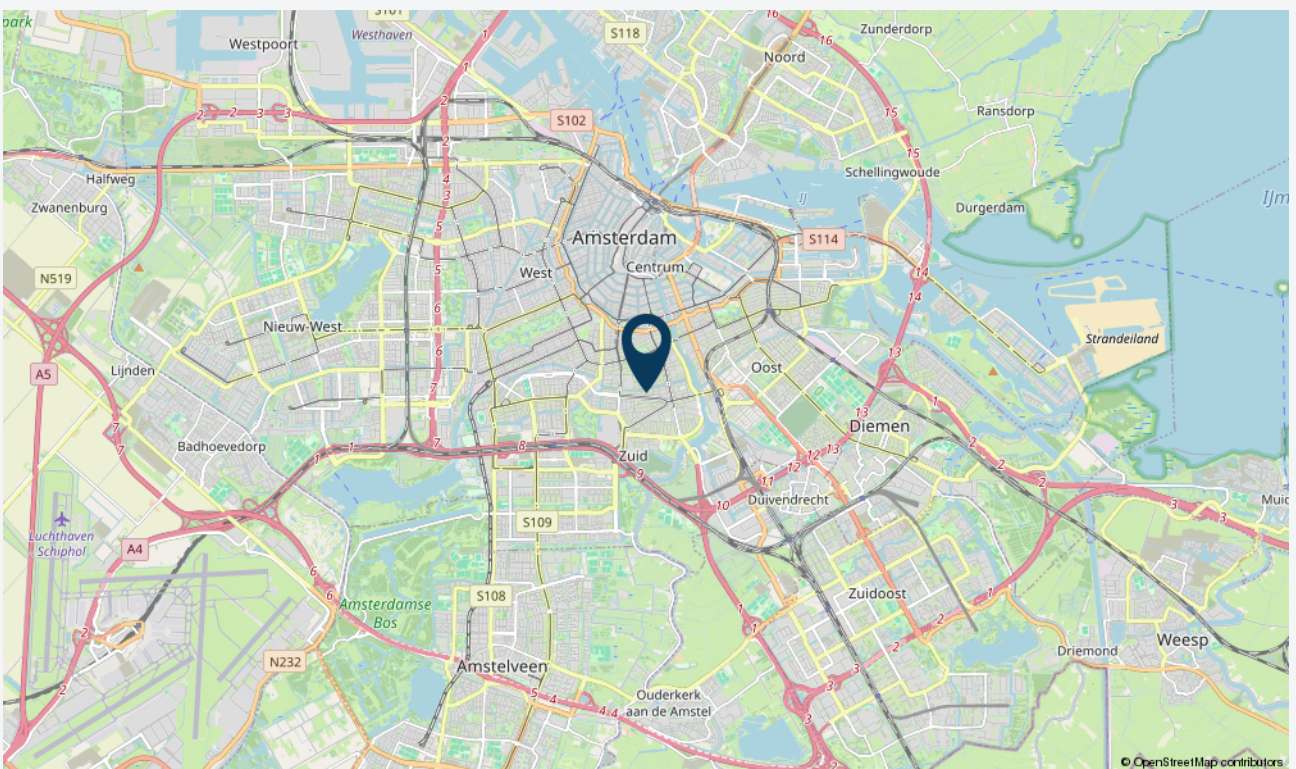
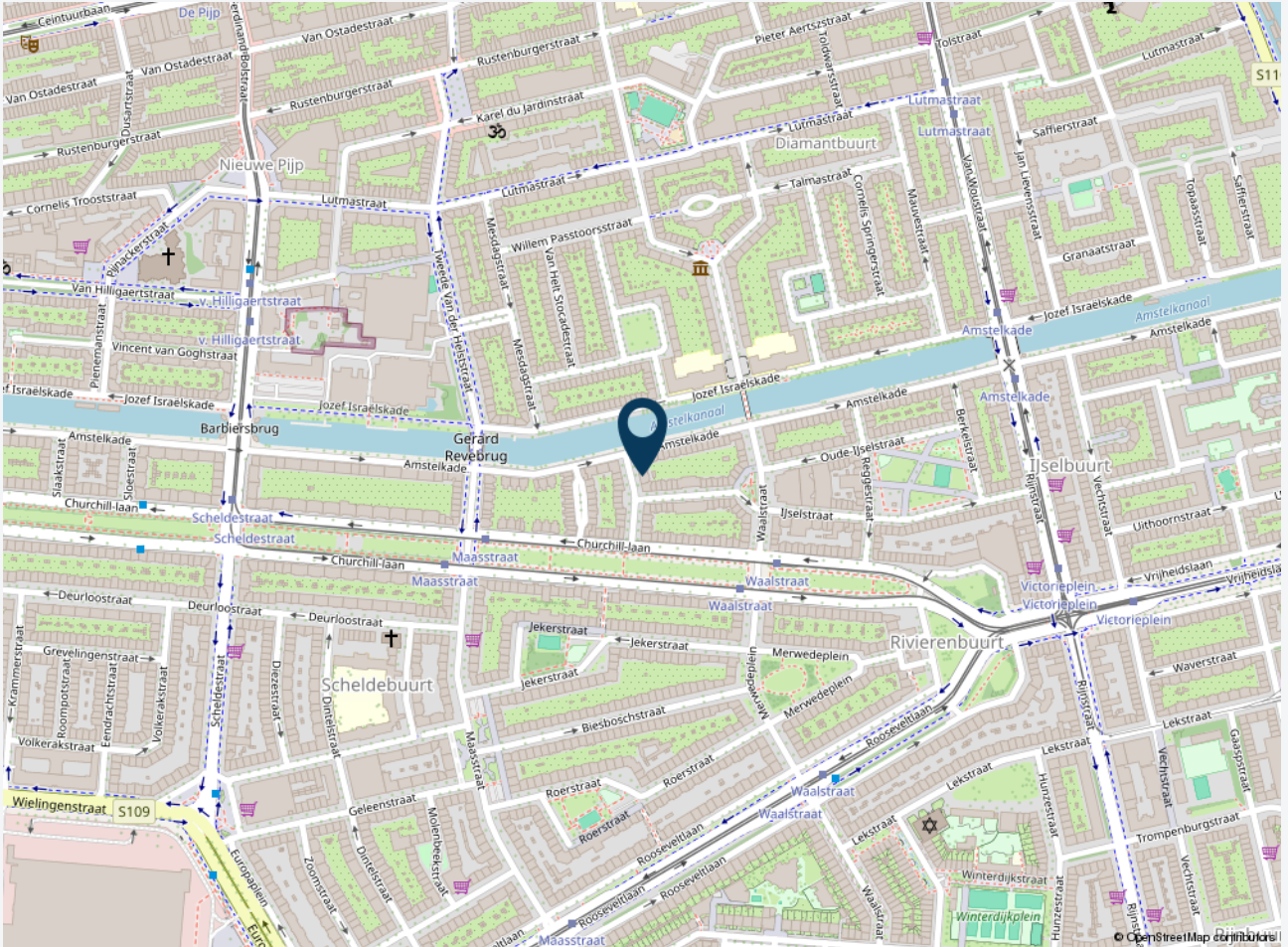
Foto's







Locatie





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



R.J. (Ronald) Majoor

Partner & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

ronald@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

