

BROUWERSGRACHT 32-40

1013 GW AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Rijk Keij
MOBIEL : 0641843606
E-MAIL : r.keij@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam



OMSCHRIJVING

BELEGGING TE KOOP:

Voor investeerders die op zoek zijn naar een buitengewone kans in hartje Amsterdam: **Brouwersgracht 32 & 40** zijn nu beschikbaar als unieke beleggingsobjecten.

Deze monumentale grachtenpanden, gelegen aan een van de meest geliefde grachten van de Jordaan, bieden een combinatie van historische allure en aantrekkelijke rendementen.

Oppervlakten	
Brouwersgracht 32	
VVO	184,00 m²
GO	103,70 m²
Brouwersgracht 40	
GO	256,10 m²
Totaal	543,80 m²
Huurstroom p.j.	
Brouwersgracht 32	€ 21.168,60
Brouwersgracht 40	€ 42.721,80
Totaal	€ 63.890,40



INDELING

Brouwersgracht 32

Bestaat uit drie zelfstandige woningen en een werkplaats op de begane grond, die momenteel leeg en vrij van huur is. De woningen zijn verdeeld over de verdiepingen, met op de tweede verdieping een lege woning, wat directe kansen biedt voor eigen gebruik of verhuur. De overige woningen zijn verhuurd.

Brouwersgracht 40

Beschikt over vijf zelfstandige woningen, waarvan de begane grond momenteel leeg en vrij van huur is. Dit biedt investeerders de mogelijkheid om de ruimte naar eigen inzicht te exploiteren. De bovenliggende woningen zijn verhuurd.

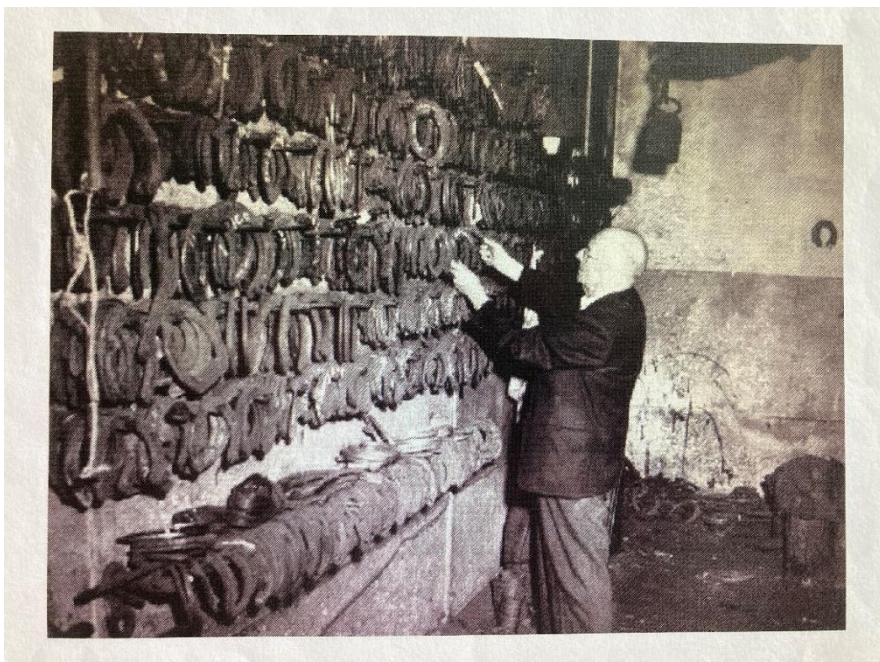
Historische charme aan de Brouwersgracht

Welkom aan de prachtige Brouwersgracht, waar historie en modern comfort samenkomen. Deze bijzondere grachtenpanden vertellen een verhaal dat teruggaat tot de 18e eeuw.

Brouwersgracht 32 werd in 1773 gebouwd en diende ooit als hoefsmederij Falkenhagen, waar paarden beslagen werden voor de bruisende stad. De in gezwenkte halsgevel in Lodewijk XV-stijl herinnert nog altijd aan deze rijke geschiedenis.

Brouwersgracht 40 werd eind 18e eeuw gebouwd als pakhuis en beschikt over een fraaie halsgevel met beeldhouwwerk rond de hijsbalk.

Tegenwoordig bieden deze panden een unieke kans voor investeerders of ondernemers die op zoek zijn naar karaktervolle vastgoedobjecten in hartje Amsterdam.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Brouwersgracht	
32-bg	128,90
32-tussenverdieping	55,10
32-1	36,70
32-2	36,70
32-3	29,40

Totaal: 287,70 m²

Brouwersgracht	
40- souterrain	57,00
40- bel etage	46,10
40-1	47,10
40-2	44,00
40-3	40,60
40-4	21,00

Totaal: 256,10 m²

Brouwersgracht 32	287,70 m²
Brouwersgracht 40	256,10 m²

Totaal 543,80 m²

KADASTRAAL BEKEND

Brouwersgracht 32
Gemeente: Amsterdam
Sectie: M
Nummer: 3954

Brouwersgracht 40
Gemeente: Amsterdam
Sectie: M
Nummer: 3953

BESTEMMING
Commercieel + Wonen

BOUWJAAR
Brouwersgracht 32
1773

Brouwersgracht 40
1905

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gemeentelijke monumenten;
- ❖ As is Where is;
- ❖ Ouderdomsclausule;
- ❖ Asbestclausule;
- ❖ Niet-gebruiker clausule;
- ❖ Anti-speculatiebeding;
- ❖ Project notaris mr. J.R. Wijts, notaris te Haarlem.

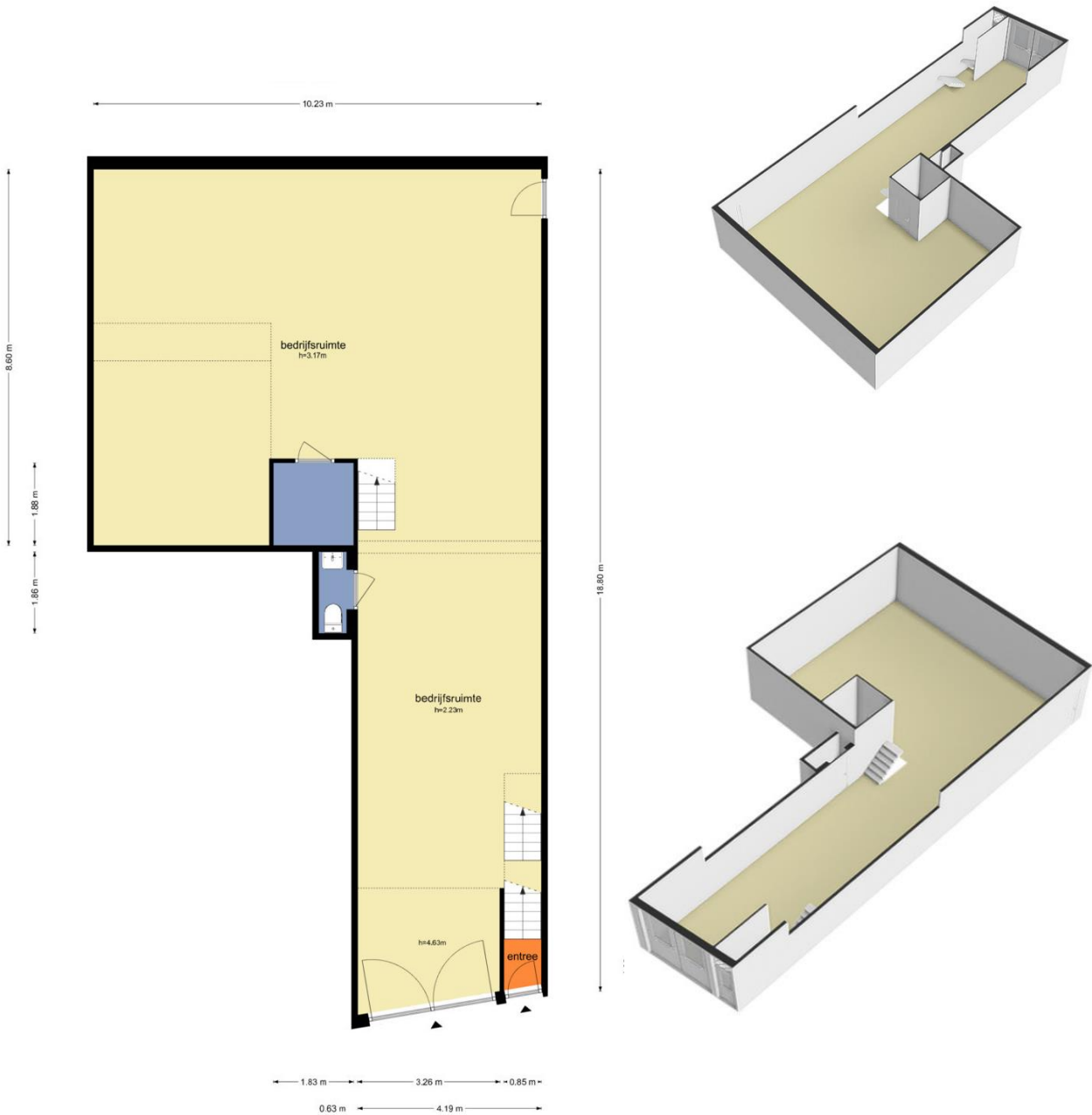
HUUROVERZICHT BROUWERSGRACHT 32 en 40

ADRES	Huur p/j.	Huurovereenkomst aanwezig	Ingangsdatum
Brouwersgracht bg (Leeg)	€ 0,00	nvt	nvt
Brouwersgracht 32 I	€ 12.915,00	ja	15-04-2020
Brouwersgracht 32 II (Leeg)	€ 0,00	nvt	nvt
Brouwersgracht 32 III	€ 8.253,60	nee	onbekend
Totaal	€ 21.168,60		

ADRES	Huur p/j.	Huurovereenkomst aanwezig	Ingangsdatum
Brouwersgracht 40 sous.	€ 6.092,64	nee	onbekend
Brouwersgracht 40 hs (Leeg)	€ 0,00	nvt	nvt
Brouwersgracht 40 I	€ 15.542,88	ja	01-06-2016
Brouwersgracht 40 II	€ 9.386,28	nee	onbekend
Brouwersgracht 40 III	€ 11.700,00	ja	01-10-2021
Totaal	€ 42.721,80		

PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 32

BEGANE GROND

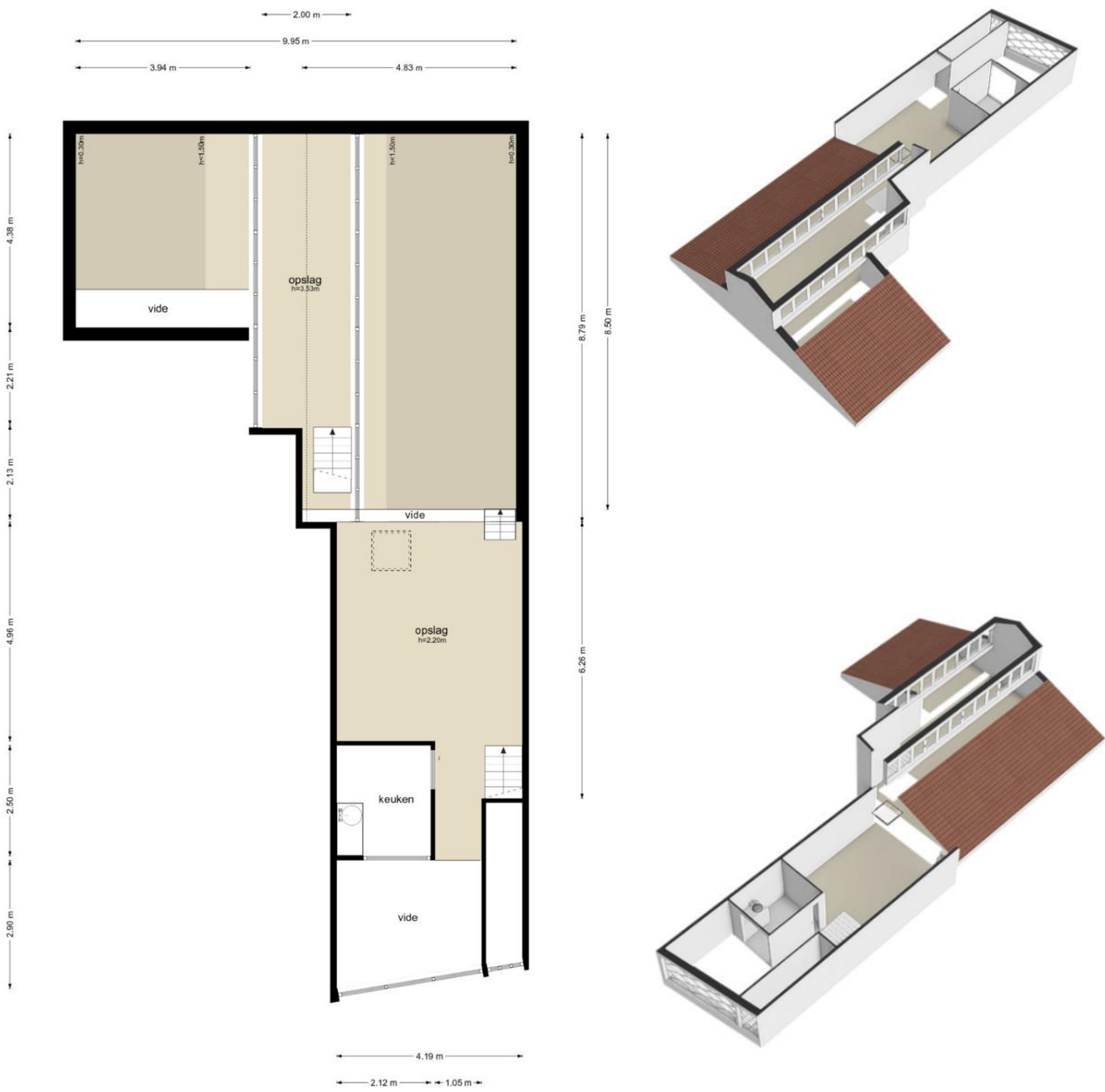


EERSTE VERDIEPING

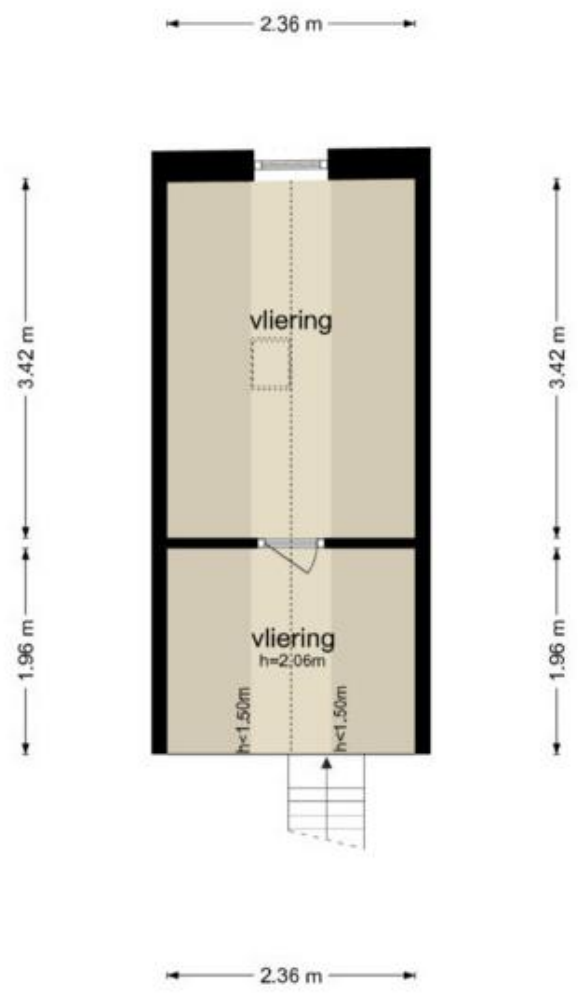


PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 32

TUSSENVERDIEPING



VLIERING



PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 32

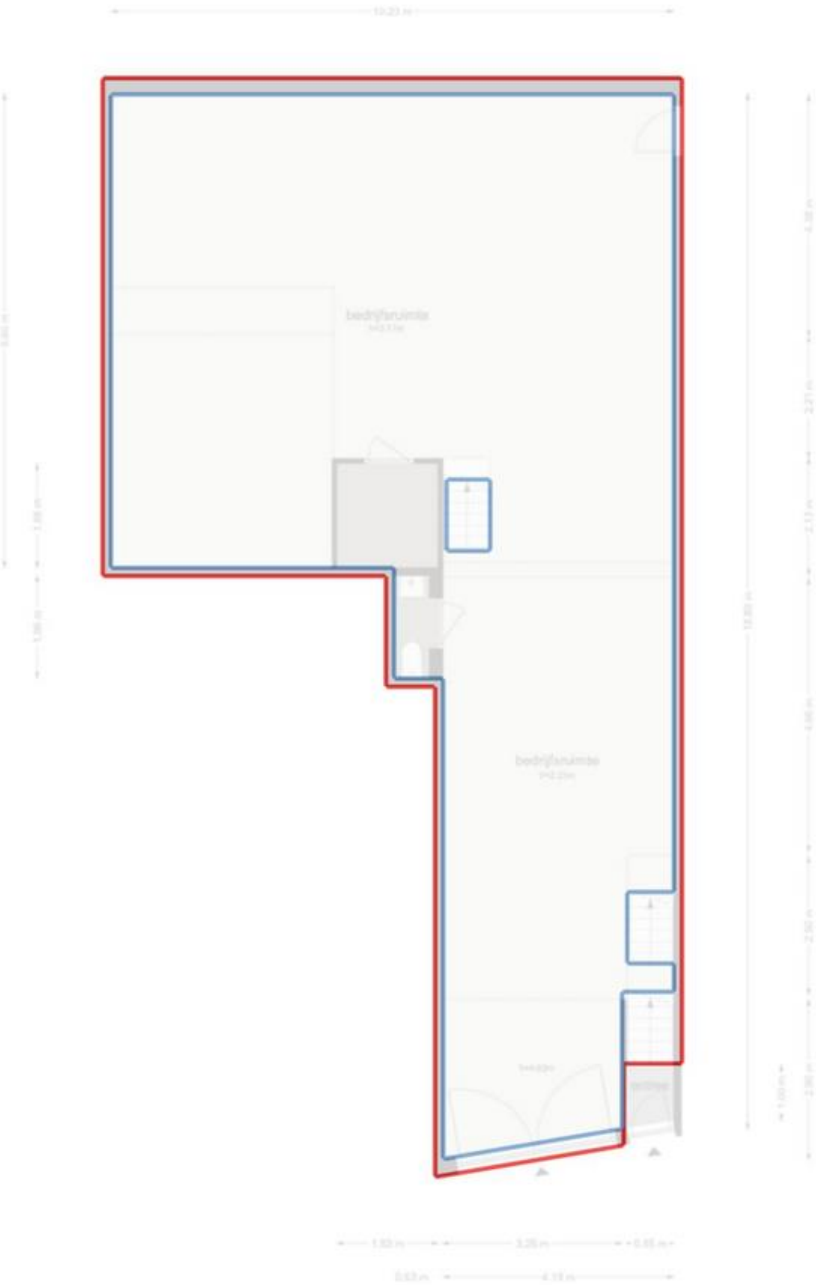
NEN-PLATTEGROND



PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 32

NEN-PLATTEGROND BOG

BVO=143.0m²
VVO=128.9m²



BVO=112.0m²
VVO=55.1m²



PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 40

SOUTERRAIN



BEL ETAGE

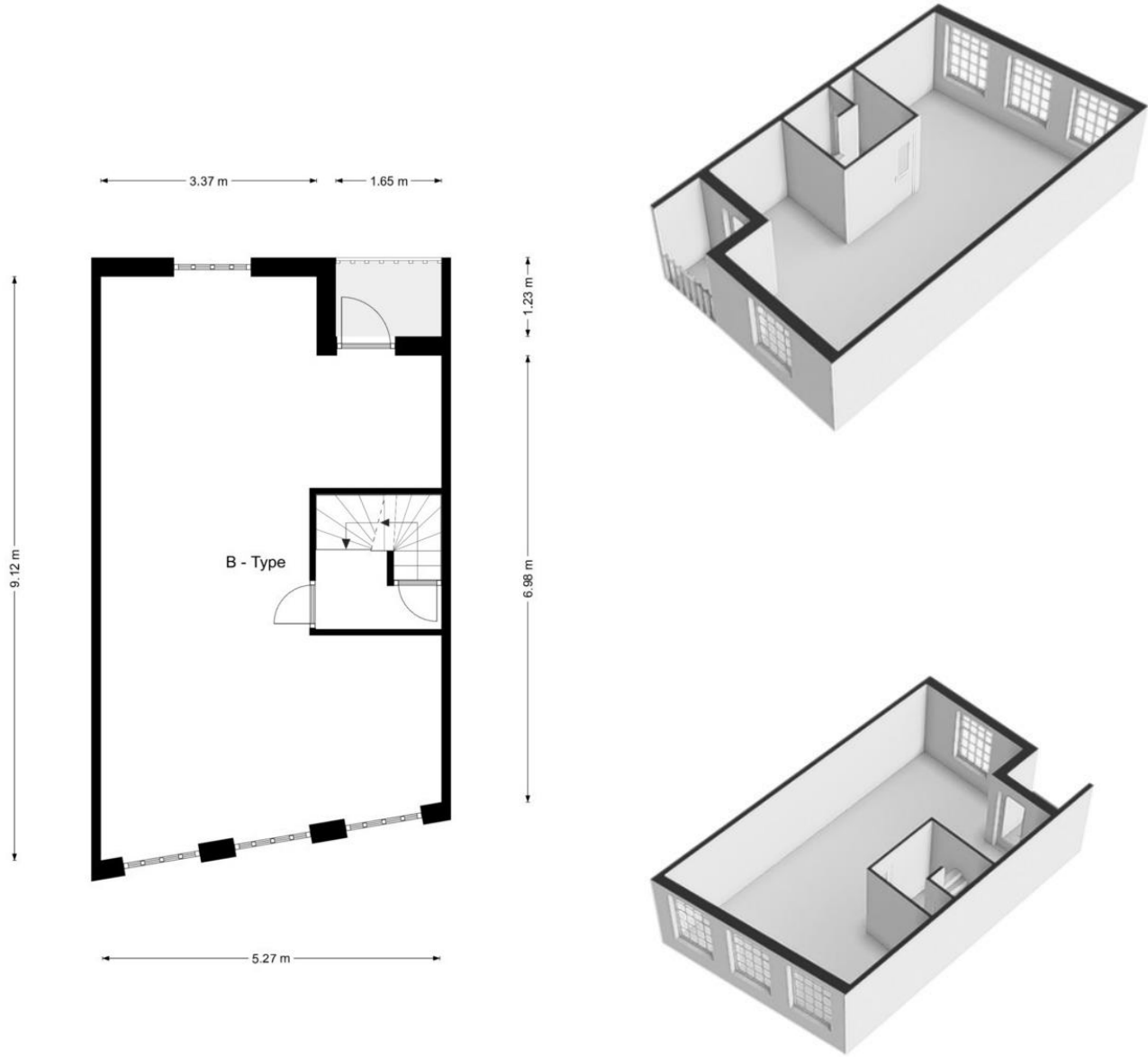


PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 40

EERSTE VERDIEPING



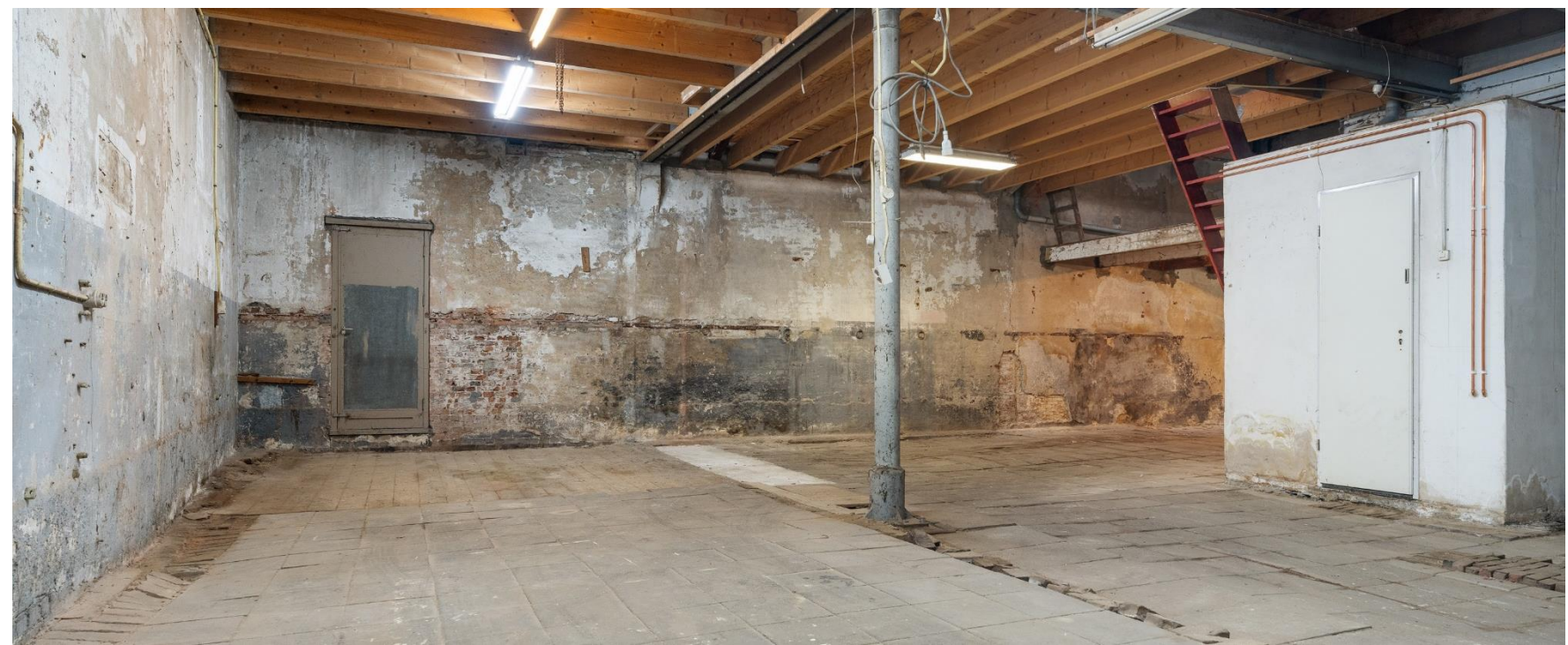
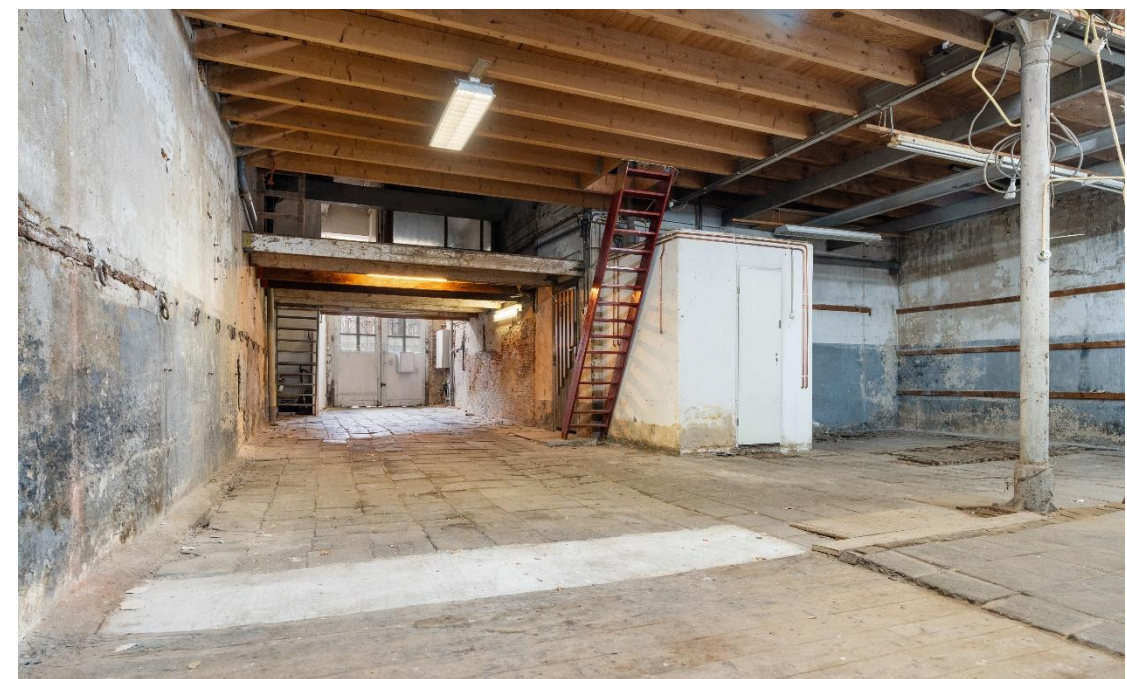
TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN BROUWERSGRACHT 40

NEN-PLATTEGROND









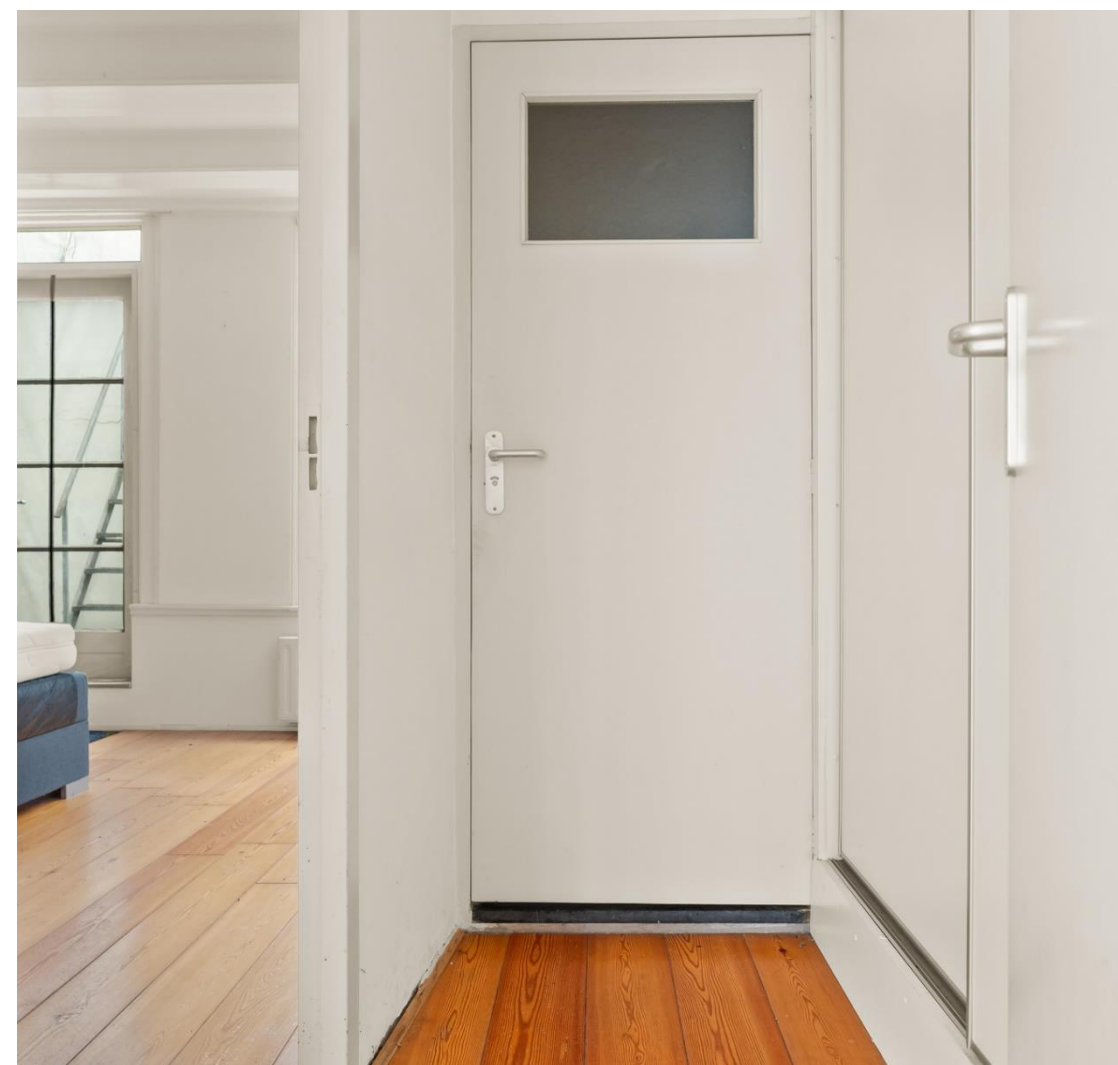
















CLAUSULES

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar van het verkochte, wat betekent dat de eisen die aan de bouw gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

Anti-speculatiebeding

Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat in de leveringsakte het volgende anti-speculatiebeding zal worden opgenomen:

Koper verbindt zich jegens verkoper, die dit aanvaardt, om het verkochte of een deel daarvan niet binnen een (1) jaar na de leveringsdatum te verkopen of onder welke andere titel dan ook te vervreemden. Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichting is koper in verzuim en is deze door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk, en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, een boete aan verkoper verschuldigd ten hoogte van tweehonderd duizend euro (€ 200.000,00).

AS IS, WHERE IS

Koper aanvaardt het Verkochte op de datum van het ondertekenen van de Leveringsakte in alle opzichten op basis van het hiervoor in de considerans vermelde en tussen partijen overeengekomen uitgangspunt, te weten een koop, verkoop en levering van het Verkochte op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard;

Koper verklaart te erkennen dat Verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het Verkochte aanwezige (verborgen) gebreken.

Ten aanzien van vorenbedoelde toestand van het Verkochte zal Koper in de Leveringsakte verklaren die staat te aanvaarden en de Verkoper in dat verband in de Leveringsakte volledig te vrijwaren voor iedere aanmaning of aanspraak ter zake.

ASBESTCLAUSULE

Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

NIET-GEBRUIKER CLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. In het kader van de verkoop 'as is, where is' en het hiervoor vermelde kan verkoper Artikel 2.g. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam ('De zich in de Gebruiks-eenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet garanderen.

Verkoper heeft enkel de begane grond gebruikt voor zijn bedrijfsvoering

KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.



VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.