

## TE KOOP UNIEKE BELEGGING IN AMSTERDAM



### Adres

1. Bilderdijkstraat 59-H in Amsterdam (1053 KL);
2. Bilderdijkstraat 134-H in Amsterdam (1053 LA);
3. De Clercqstraat 74 en 76-H in Amsterdam (1052 NK);
4. 3<sup>e</sup> Kostverlorenkade 33-H in Amsterdam (1054 TR).

Yield Real Estate verkoopt het beleggingsobject 'Da Costa Portefeuille', bestaande uit 3 losse winkels en 1 kantoor totaal groot ca. 731 m<sup>2</sup>, geheel verhuurd voor € 201.824,44 per jaar.

Investeer in 3 verhuurde winkels en 1 verhuurd kantoor in het bruisende hart van Amsterdam, gelegen aan de Bilderdijkstraat, Clercqstraat en 3<sup>e</sup> Kostverlorenkade. Deze locaties, bekend om hun levendige mix van horeca, boetieks en speciaalzaken, trekken zowel buurtbewoners als bezoekers aan. Met een hoog passantenverkeer en groeiende populariteit biedt dit vastgoed stabiele huurstromen en waardeovaste groei.

Profiteer van de unieke charme van de Amsterdamse binnenstad en een solide huurdersbasis, ideaal voor investeerders die op zoek zijn naar rendement in een gewilde omgeving. Grijp deze kans om te beleggen in een kernlocatie van Amsterdam, waar de vraag naar retail ruimtes blijft stijgen.



#### **Bilderdijkstraat 59 in Amsterdam (1053 KL)**

- 94,39 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Aanvang huur 1-12-2014;
- Huurtermijn telkens 3 jaar;
- Opzegtermijn 12 maanden;
- Huidige huur € 37.015,44 per jaar te vermeerderen met belasting;
- Waarborgsom/bankgarantie € 9.075,-;
- Huurder Wineview Netherlands B.V.;
- Huurregime winkelruimte en andere bedrijfsruimte (7:290 BW) met ROZ algemene bepalingen 2012;
- Kadastraal: gemeente Amsterdam, sectie Q, perceelnummer 4541;
- Erfpacht: voortdurend, expiratedatum 31-3-2025, AB 1915. Canon hele perceel: € 600,53 per jaar;
- WOZ 1.1.2023 € 266.000,-
- OZB 2024 € 496,88;
- Riool € 166,85;
- Canon na A1-A2 splitsing nog niet bekend;
- A1-A2 splitsing in voorbereiding;
- Energielabel A;
- Opstalverzekering € 611,61 per jaar;
- Bijzonderheden: fundering is vernieuwd. Tuin is fraai gerenoveerd door huurder.

#### **Koopsom € 550.000,- K.K.**

Eventueel is het gehele pand te koop voor € 1.800.000,- K.K.;

Jaarhuur € 79.357,-, totaal (circa) 350 m<sup>2</sup> en 21,5 m<sup>2</sup> bergingen, winkel en 3 woningen.



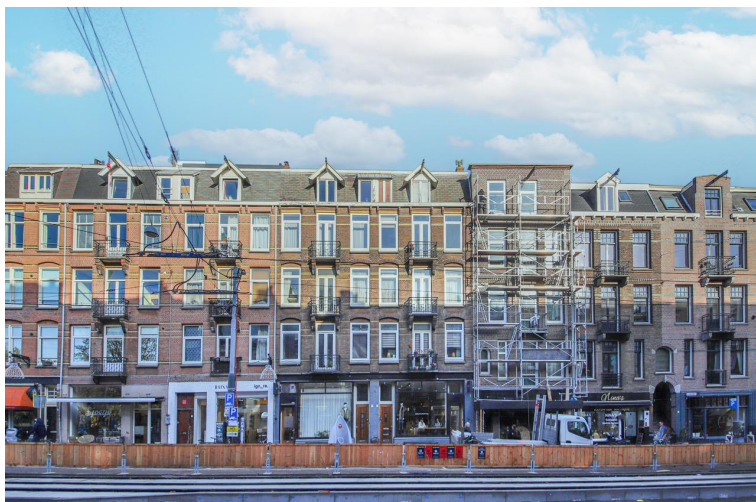
### **Bilderdijkstraat 134 in Amsterdam (1053 LA)**

- Begane grond 181,28 m<sup>2</sup> v.v.o. en kelder 33,62 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Aanvang huur 1-1-2021;
- Huurtermijn 7 jaar met een optieperiode van 5 jaar;
- Opzegtermijn 12 maanden;
- Huidige huur € 75.864,- te vermeerderen met BTW;
- Waarborgsom € 12.100,-;
- Huurder PLTS Netherlands B.V.;
- Huurregime: winkelruimte en andere bedrijfsruimte (7:290 BW) met ROZ algemene bepalingen 2012;
- Kadastraal: gemeente Amsterdam, sectie Q, perceelnummer 9415, appartementsindex 1;
- 225/568<sup>e</sup> aandeel in de VVE;
- Erfpacht: voortdurend, uitgifte 16-12-1901, AB 2000, herzieningsdatum: 16-12-2026, canon: € 237,16 per jaar;
- WOZ 1.1.2023 € 567.000,-;
- OZB 2024 € 1.059,15;
- Riool 2024 € 166,85;
- Opstalverzekering € 880,44 per jaar;
- Energielabel: A.

### **Koopsom € 1.200.000,- K.K.**

Eventueel is het gehele pand te koop voor € 3.000.000,- K.K.  
Jaarhuur € 131.572,- (exclusief 1<sup>e</sup> verdieping);  
Woning 1<sup>e</sup> verdieping is leeg;  
Pand is gesplitst;  
Totaal (circa) 506 m<sup>2</sup>, winkel en 4 woningen.





### De Clercqstraat 74-76 in Amsterdam (1052 NK)

- Winkel 260,01 m<sup>2</sup> v.v.o. en kelder 109,21 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- Aanvang huur 1-11-2018;
- Huurtermijn 5 jaar met telkens een optieperiode van telkens 5 jaar;
- Opzegtermijn 12 maanden;
- Huidige huur: € 68.977,- per jaar, te vermeerderen met BTW;
- Waarborgsom € 18.150,-;
- Huurder ABOUT.Clercqstraat B.V.;
- Huurregime: winkelruimte en andere bedrijfsruimte (7:290 BW) met ROZ algemene bepalingen 2012;
- Kadastraal: gemeente Amsterdam, sectie Q, perceelnummer 9099, appartementsindex 1;
- VVE 455/943<sup>e</sup> aandeel
- Erfpacht: herzieningsdatum 30-09-2027, AB 2000, Canon € 494,34 per jaar;
- WOZ 1.1.2023 € 775.000,-;
- OZB 2024 € 1.447,70;
- Riool 2024 € 166,85;
- Opstalverzekering € 1.416,32 per jaar;
- Energielabel C.

### Koopsom € 1.150.000,- K.K.

Eventueel is het gehele pand te koop voor € 3.700.000,- K.K.

Jaarhuur € 161.920,-

Totaal (circa) 784 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> bergingen en 107 m<sup>2</sup> kelder, winkel en 6 woningen.



### 3<sup>e</sup> Kostverlorenkade 33-hs in Amsterdam (1054 TR)

- 72 m<sup>2</sup> (begane grond) + 42 m<sup>2</sup> (souterrain) v.v.o.;
- Aanvang huur 1-5-2006;
- Huurtermijn telkens 5 jaar;
- Opzegtermijn 12 maanden;
- Huidige huur: € 19.968,- per jaar (geen BTW);
- Bankgarantie € 3.450,-;
- Huurder Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.;
- Huurregime: kantoorruimte (7:230a BW) met ROZ algemene bepalingen 2003;
- Kadastraal: gemeente Amsterdam, sectie T, perceelnummer 7223-A1;
- Erfpacht: Expiratiedatum 30-09-2036, AB 2000, canon € 198,56 per jaar;
- 114/352<sup>e</sup> aandeel in de VVE;
- WOZ 1.1.2023 € 209.000,-;
- OZB 2024 € 390,41;
- Riool 2024 € 166,85;
- Opstalverzekering € 471,54 per jaar;
- Energielabel G.

### Koopsom € 400.000,- K.K.

Eventueel is het gehele pand (nr. 32-I, II en III) in combinatie met het pand Vosmaerstraat 12-I, II en III te koop voor € 1.900.000,- K.K.

Jaarhuur € 54.513,- + € 25.251,- = € 79.764,-

Totaal (circa) 237 m<sup>2</sup> en 35 m<sup>2</sup> bergingen + 120 m<sup>2</sup> en 38 m<sup>2</sup> bergingen;  
Kantoor en 6 woningen.

### **Aanvaarding en levering**

Nader overeen te komen en 'as is where is'. Dat wil zeggen in de technische, bouwkundige, juridische, fiscale en/of milieukundige staat waarin het object zich bevindt, met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken. Koper dient in de akte van levering te verklaren dat – behoudens de situatie waarin Verkoper opzettelijk onvolledige of onjuiste informatie aan koper heeft verschaft – hij zich er jegens Verkoper nimmer op kan beroepen dat object niet aan de overeenkomst beantwoordt en Verkoper te vrijwaren van alle aanspraken van derden.

### **Notaris**

De koop- en leveringsakte zullen via het notariskantoor naar keuze van koper worden gepasseerd.

### **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 1 week na ondertekening koopakte aan behandelend notariskantoor te voldoen.

### **Voorbehoud verkoper**

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- goedkeuring door directie verkoper.

### **Bijzonderheden**

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte lange tijd niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen. Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Yield Real Estate en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundigen anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of

voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron. Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uitte voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

### **Voorbehoud Yield Real Estate**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74633430. De algemene voorwaarden Yield Real Estate zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

### **Privacy & Wwft**

Koper verklaart -in het kader van deze verkoop- op voorhand uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens conform de Privacyverklaring Yield Real Estate, alsmede;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.