

TE KOOP



Dorpsstraat 9 Landsmeer
www.dorpsstraat9landsmeer.nl

928 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

Aan de Dorpsstraat 9, 9A en de Tormentilstraat 2 te Landsmeer wordt deze interessante belegging / herontwikkelingslocatie aangeboden. Het complex is grotendeels verhuurd en leent zich uitstekend om op termijn voor een herontwikkeling met wonen en werken.

HET OBJECT

Het aangeboden perceel betreft totaal 795 m² eigen grond met een vrijstaande woning en diverse (ongesplitste) winkelruimtes met bovenwoningen met een totale oppervlakte van circa 928 m² BVO. De objecten zijn verhuurd aan diverse huurders en de kale huuropbrengst bedraagt circa € 90.000,- per jaar (prijsspeil 1 januari 2023). Een actueel huuroverzicht is beschikbaar in de dataroom. De woning aan de Dorpsstraat 9 is verbouwd tot 2 appartementen. De woning wordt leeg opgeleverd en heeft een potentiële huuropbrengst van € 36.000,- per jaar.

ADRESSEN

De objecten zijn gelegen op de hoek van de Dorpsstraat 9, Dorpsstraat 9A en Tormentilstraat 2A t/m 2E.

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan is "Het Lint 2015", gemeente Landsmeer. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 december 2015.

Enkelbestemming : "Gemengd";

Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie 2;

Maatvoering: het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

Maatvoering: maximale bouwhoogte 8 meter.

Maatvoering: maximale goothoogte 4 meter.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Landsmeer, sectie B, nummer 2848, groot 335 m²;

Gemeente Landsmeer, sectie B, nummer 2849, groot 460 m²;

Tezamen groot 795 m².

OPPERVLAKTEN

Tormentilstraat 2-A: 133 m² bvo - 116 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1979

Tormentilstraat 2-B: 101 m² bvo - 90 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1979

Tormentilstraat 2-C: 153 m² bvo - 136 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1979

Tormentilstraat 2-D: 71 m² bvo - 62 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1979

Tormentilstraat 2-E: 219 m² bvo - 190 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1979

Dorpsstraat 9: 200 m² bvo - 174 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1961

Dorpsstraat 9-A: 51 m² bvo - 45 m² gbo/vvo, gebouwd omstreeks 1961

Totalen: 928 m² bvo - 813 m² gbo/vvo

De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief en niet vastgesteld conform een NEN2580 meetcertificaat.

BIJZONDERHEDEN

- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een zekerheidsstelling van Koper bestaande uit een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- In de koopakte zal een bepaling worden opgenomen dat koper bekend is met de plaatselijke situatie en dat zij bekend is met de informatie die door verkoper is verstrekt via de dataroom;
- 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";
- Verkoper dient expliciet haar schriftelijke toestemming te geven aan de inhoud van de transactie alsmede de inhoud van de koop- en leveringsakte (voorbehouden).

BEZICHTIGINGEN EN PROCES

Bezichtigingen zijn alleen op aanvraag mogelijk en na expliciete goedkeuring van de Verkoper. U kunt een afspraak aanvragen via ons kantoor. Toegang tot specifieke ruimten kan door een huurder worden beperkt. Alle beschikbare informatie wordt gedeeld via een digitale dataroom.

Via een separate link krijgt u op basis van uw emailadres en een uniek wachtwoord toegang tot de dataroom. Ieder (koop)voorstel wordt voorgelegd aan de opdrachtgever. Afhankelijk van de prijs en voorwaarden treden wij, indien de opdrachtgever dat wenst, met u in onderhandeling en worden de uitgangspunten voor een transactie nader uitgewerkt/onderzocht. De dataroom is na verkrijging van een persoonlijk wachtwoord toegankelijk.

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.

Kenmerken

OVERDRACHT

Verkoopprijs	€ 2.995.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Type	Belegging
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Onderhoudsstaat binnen	Voldoende tot goed
Onderhoudsstaat buiten	Voldoende tot goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	928 m ²
Perceel	795 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -B-2848	335 m ² (Gemeente Landsmeer)
Omvang	Geheel perceel
Perceel -B-2849	460 m ² (Gemeente Landsmeer)
Omvang	Geheel perceel

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum en in woonwijk
---------	--

PARKEREN

Parkeren	Aan de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar (onbetaald).
----------	---



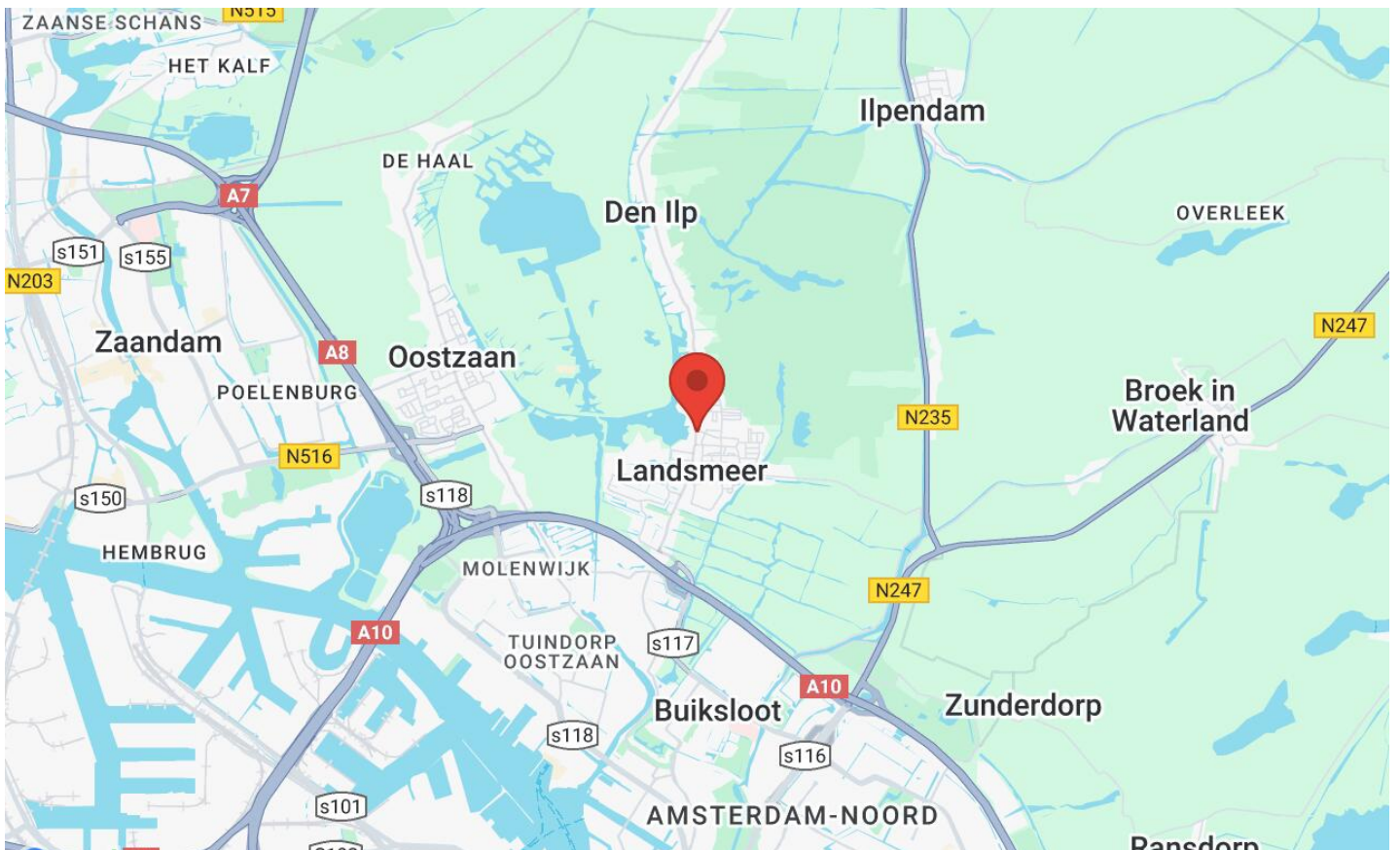
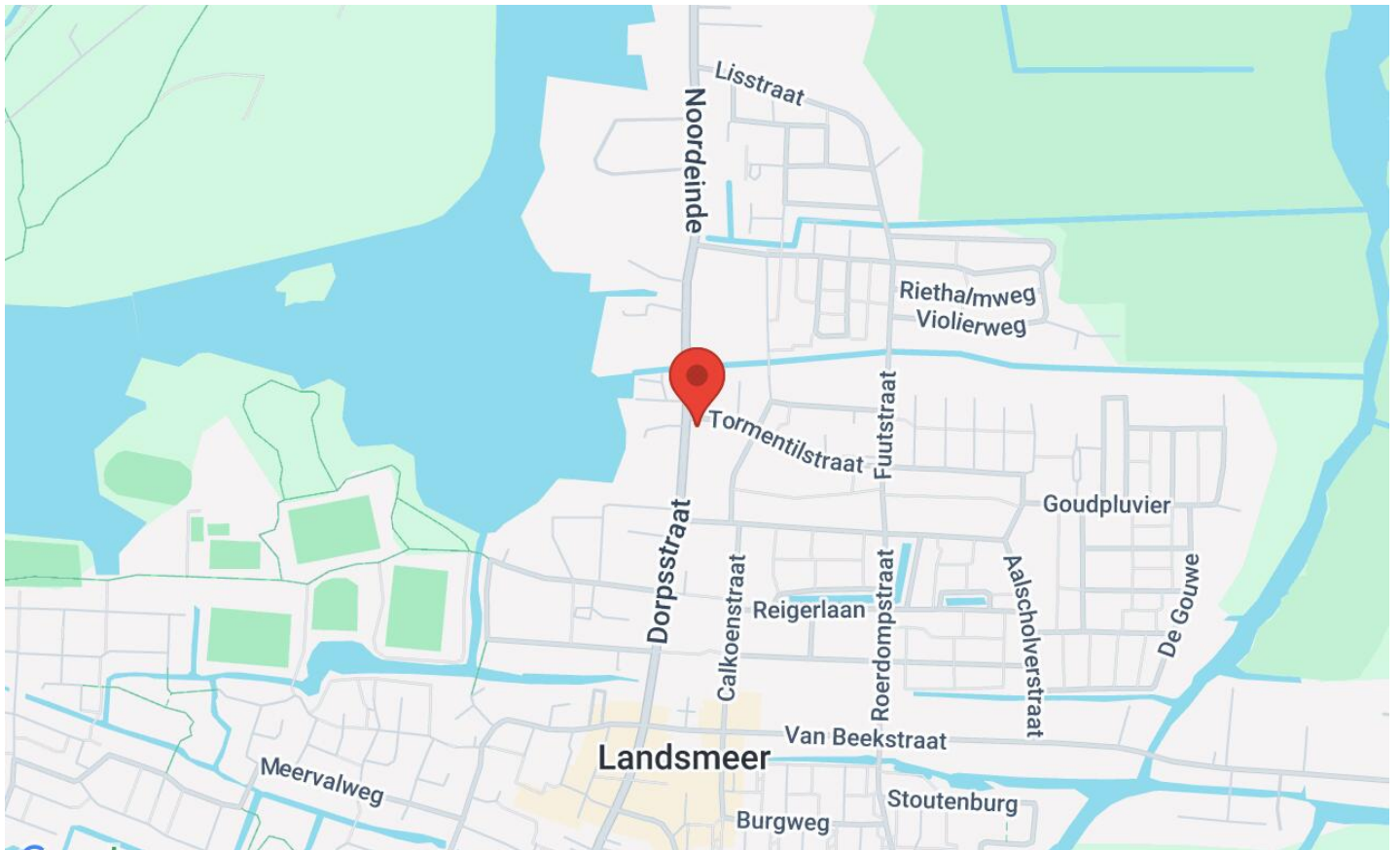








Locatie



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

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.

Dorpsstraat 9 Landsmeer
www.dorpsstraat9landsmeer.nl