

Januari 2025

# dialogue

KOOPAANBOD

## 13 commerciële ruimtes

Horeca, winkel, praktijkruimte & kantormogelijkheden

## DIALOGUE - AMSTERDAM OVERAMSTEL



### Koopaanbod

Supermarkt, winkels, horeca,  
praktijkruimte, kantoor, bedrijf en fitness



### Eigen grond



### Start bouw juli 2024

Geplande oplevering juli 2027



Parkeermogelijkheden in kelder,  
Bergingen extra op aanvraag  
Afgesloten fietsenkelder aanwezig



### Oppervlakten

Units van 145m<sup>2</sup> t/m 1.023 m<sup>2</sup>



### Gesitueerd

Begane grond en 1e verdieping  
Entrees via binnentuin, liftkernen en straatniveau



Energielabel beschikbaar  
WKO installatie



Plafondhoogte: 3,30 meter



Binnentuin semi openbaar



## BESTEMMINGSPLAN:

### GEMENGD:

- Detailhandel, waaronder een supermarkt  
Horecavoorzieningen categorie horeca 1,  
horeca 2, en horeca 4
- Bedrijven in categorie A en B
- Creatieve bedrijvigheid
- Commerciële dienstverlening
- Kantoor
- Fitness





# 01. Dialogue

---

# 02. Plattegronden

---

# 03. Voorzieningen

---

# 04. Contactinformatie

---

# 01. Dialogue



# Dialogue

## ICONISCHE ONTWIKKELING

Dialogue is een iconische ontwikkeling in Overamstel, met een veelzijdigheid aan functies en een unieke uitstraling. De commerciële plint, gelegen op de begane grond en eerste verdieping, vormt de dynamische basis van twee indrukwekkende woontorens die trapsgewijs met elkaar zijn verbonden. Dit biedt een ideale kans voor ondernemers om zich te vestigen in een bruisend, toekomstgericht gebied met volop potentie.





### UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

De locatie biedt perfecte verbindingen:



**Metrostation Spaklerweg** is op slechts 3 minuten fietsen, waardoor je snel naar andere delen van Amsterdam reist.



**Treinstations Amstel en Bijlmer Arena** liggen op korte afstand, met makkelijke overstappen naar nationale en internationale bestemmingen.



**Ringweg A10** is binnen 2 minuten bereikbaar per auto.



Daarnaast zijn er **deelauto's en deelscooters** beschikbaar in de buurt, zodat je klanten en medewerkers altijd flexibel kunnen reizen.

### EEN GROEIEND VERZORGINGSGBIED

De omgeving van Over Amstel is volop in ontwikkeling, met diverse woningontwikkelingen binnen een straal van 5 kilometer. Dit betekent een groeiend aantal bewoners en bezoekers, wat zorgt voor een sterke basis van potentiële klanten. De mix van wonen, werken en recreatie maakt dit gebied ideaal voor commerciële activiteiten.



# 02. Plattegronden



# Begane grond



# Eerste verdieping



# 03.

## Voorzieningen



**AANTAL PARKEERPLAATSEN**

Totaal 20 parkeerplaatsen beschikbaar voor verkoop.

**VVE LASTEN**

1,64EUR/m2 GO prijspeil 2024.

**OPLEVERNIVEAU**

Casco.

**GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN BINNENTUIN**

Semi openbare binnentuin, door alle bewoners en gebruikers te gebruiken.

**GEVELRECLAME**

Mogelijk binnen de voorwaarden van de gemeente Ouder Amstel.

### GASLOOS

De energiebehoefte zal vervuld worden vanuit duurzame energie, waaronder eigen zonnepanelen en een WKO installatie.

### ENERGIELABEL

De commerciële ruimten worden geleverd met energielabel, voorlopig energielabel beschikbaar.

### WKO-SYSTEEM

Een van deze maatregelen is de implementatie van een WKO (Warmte Koude Opslag)-systeem, waarvan op de afbeelding een voorbeeld te zien is. Een WKO is een systeem waarbij een ondergronds warm- en koudwateropslagreservoir worden aangelegd. De WKO-installatie wordt voor de komende 30 jaar geëxploiteerd door en voor rekening van Eteck. Alle commerciële ruimten worden aangesloten op de WKO.





Januari 2024  
Start verkoop  
commerciële ruimte

Juli 2024  
Start bouw

Q1 2027  
Start inrichting  
openbare ruimte

Juli 2027  
Oplevering



110 koopwoningen, nu in verkoop

**REEDS VERKOCHT:**

- 197 huurwoningen ARCF
- 123 sociale huurwoningen Lieven de Key
- Gastenhuis met 42 zorgunits fonds LCF

# 04. Contactinfo

# Makelaars verkoopinformatie



**MAARTEN VAN GURP**

maarten@drs.eu  
06 - 53 99 98 14



**MAX HAANRAADTS**

max@drs.eu  
06 - 55 99 10 14



**BAS REIMINK**

b.reimink@vanderlinden.nl  
06-51 44 09 44



**ESMÉE DEN BLANKEN**

e.denblanken@vanderlinden.nl  
06-23 75 06 47

## AUTEURSRECHT EN DISCLAIMER

Met betrekking tot alle afbeeldingen, schetsen, ontwerpen etc. van het project zijn alle rechten voorbehouden aan Wenckebachweg B.V.

Niets van deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming. Ondanks alle zorg die wij hebben nagestreefd kunnen er geen rechten worden ontleend aan tekeningen en afbeeldingen.

Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure zijn gemaakt door een illustrator en geven een indruk van de huidige en mogelijk toekomstige situatie.

# dialogue



SCAN DE QR CODE OF GA NAAR  
**DIALOGUE.NL/ONDERNEMEN**