



Admiraal De Ruijterweg 98

Amsterdam

Huurprijs:

€ 2.150,-

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Lichte winkel-/kantoorruimte in de gezellige Baarsjes in Amsterdam-West!

In een karakteristiek hoekpand uit 1910, vind je deze winkel- of kantoorruimte met grote ramen, die zorgen voor een opvallende etalage en veel lichtinval. De ruimte is ca. 73m² VVO, met daaronder nog een kelder van tevens ca. 73m², te gebruiken als opslag. Het pand ligt in een wijk met een leuke mix van wonen, winkels en horeca. Door de brede bestemmingsmogelijkheden van dit pand, kan daar bijvoorbeeld een winkel, salon of praktijk aan toegevoegd worden. Detailhandel met ondergeschikte horeca is ook mogelijk.

Indeling

Entree direct naar de winkel-/kantoorruimte, met grote ramen langs 2 zijden, die de ruimte open en uitnodigend maken. Achterin, aan de linkerkant, bevindt zich een pantry, compact maar praktisch, met daarnaast een klein toilet. Aan de rechterkant bevindt zich een tweede, kleinere kantoor- of opslagruimte. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een berging. Het pand heeft ook nog een kelder van ca. 73m², voor extra opslagruimte.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Hoekpand
- Grote ramen aan 2 zijden
- Cv-installatie
- Pantry
- Toilet
- Kamerindeling
- Veel opslagruimte

Bestemming

O.a. detailhandel (niet zijnde een supermarkt, wel eventueel met ondergeschikte horeca), consument verzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, kantoren en galerieën.

Locatie en Bereikbaarheid

Het pand ligt op een fijne locatie in Amsterdam West, vlakbij de levendige wijk De Baarsjes, waar je een mix vindt van woningen, winkels en gezellige horeca. Tram- en bushaltes liggen op loopafstand en Station Sloterdijk op slechts 10 minuten fietsen. Ook met de auto is de locatie goed te bereiken, binnen 6 minuten zit je op de A10.

Parkeren

Betaald parkeren voor de deur. Vergunning kan aangevraagd worden.

Huurtermijn

5+5 jaar

Huursom

€ 2.150,- excl. BTW per maand

Servicekosten

Geen. Huurder sluit zelf contracten voor gas, water en elektra af.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. BTW.

Aanvaarding/oplevering

In overleg.

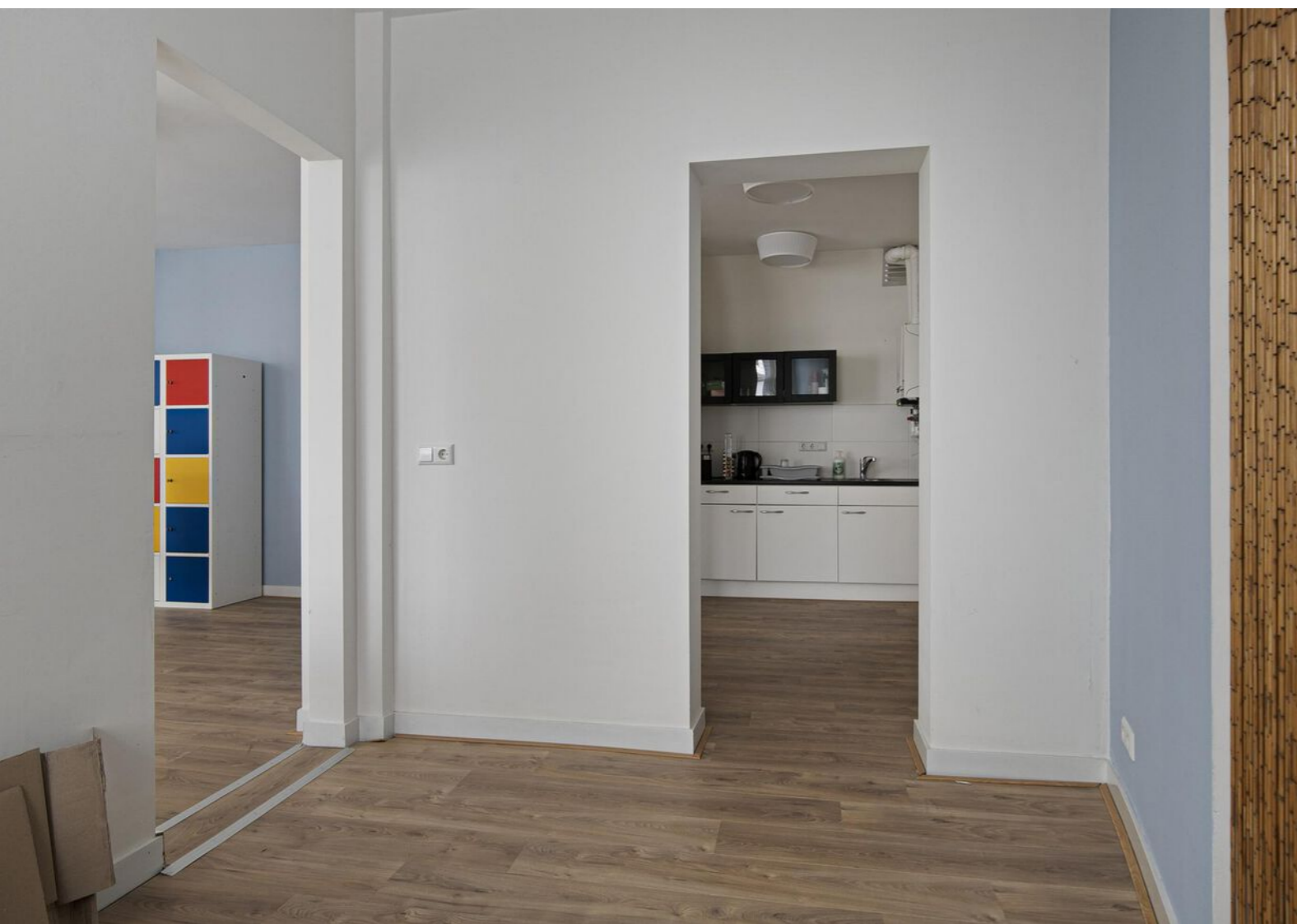
BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.









Meetcertificaat

van Roenburg
& Woning Diagnose

2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart M. Jongejan, dat van het

Object: Bedrijfspannd te Amsterdam

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	83 m ²
VVO bedrijfsruimte	73 m ²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 12 december 2024

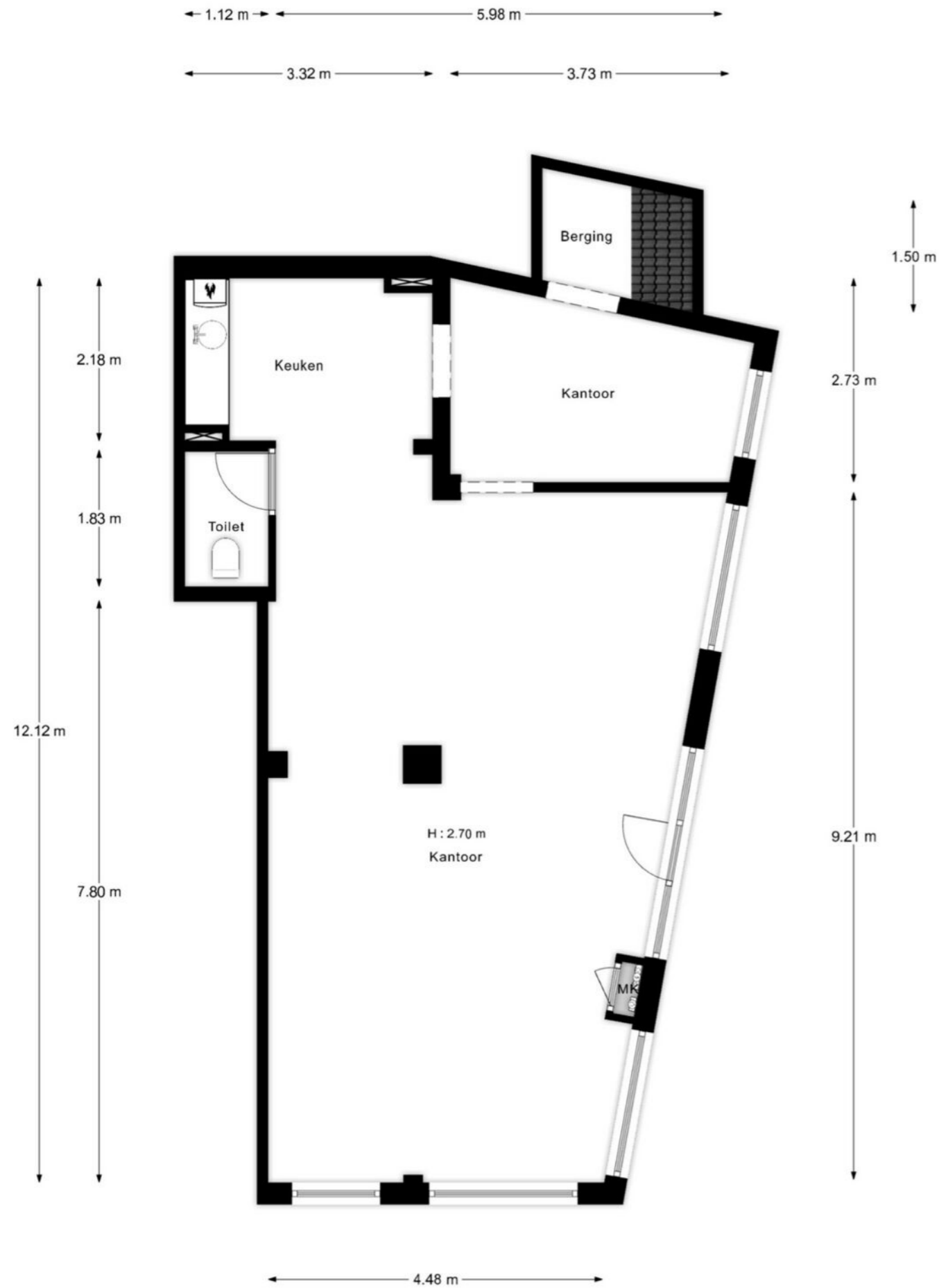
Van Roenburg & Woning Diagnose B.V.



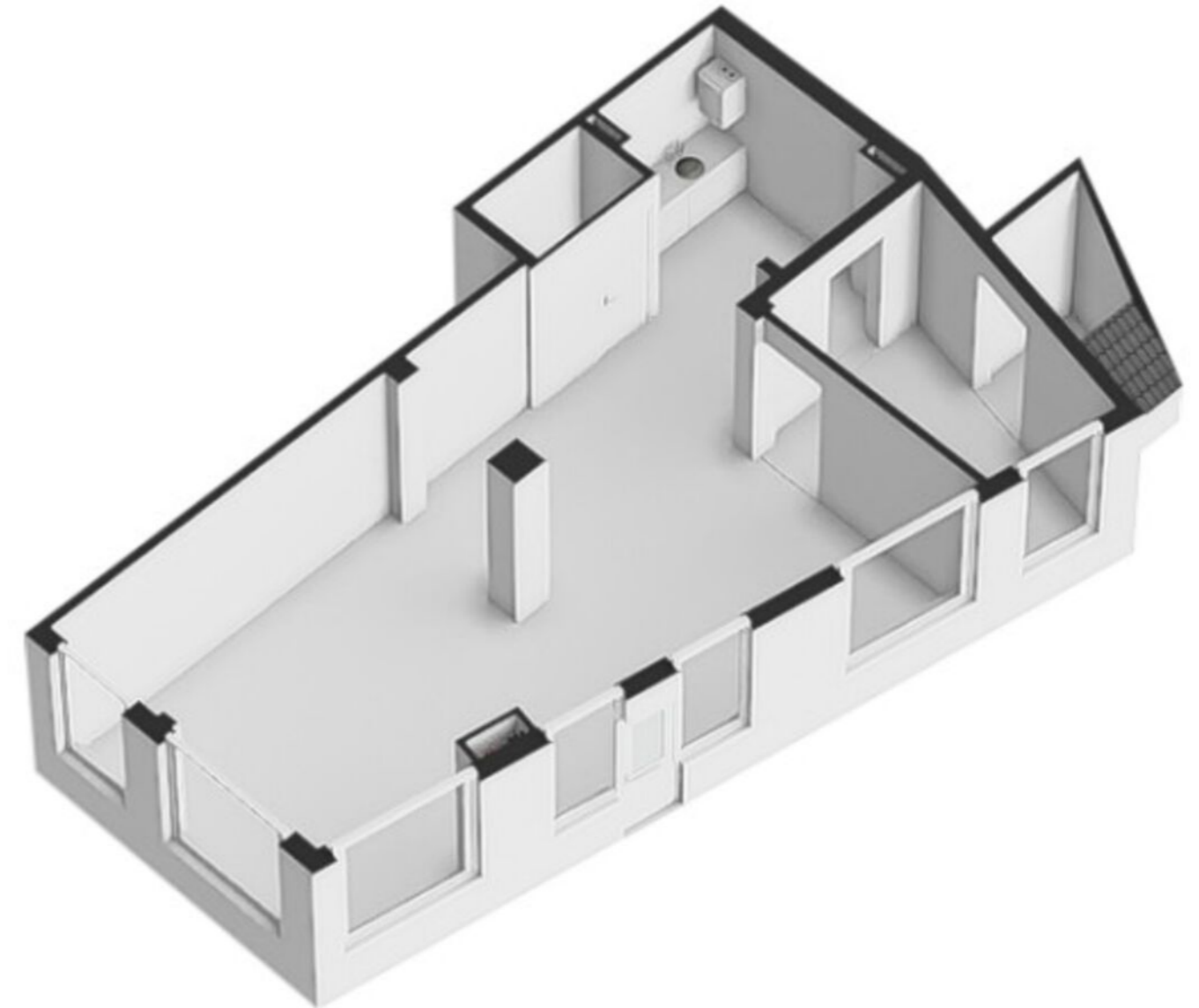
D. Verhaaf



Plattegrond begane grond

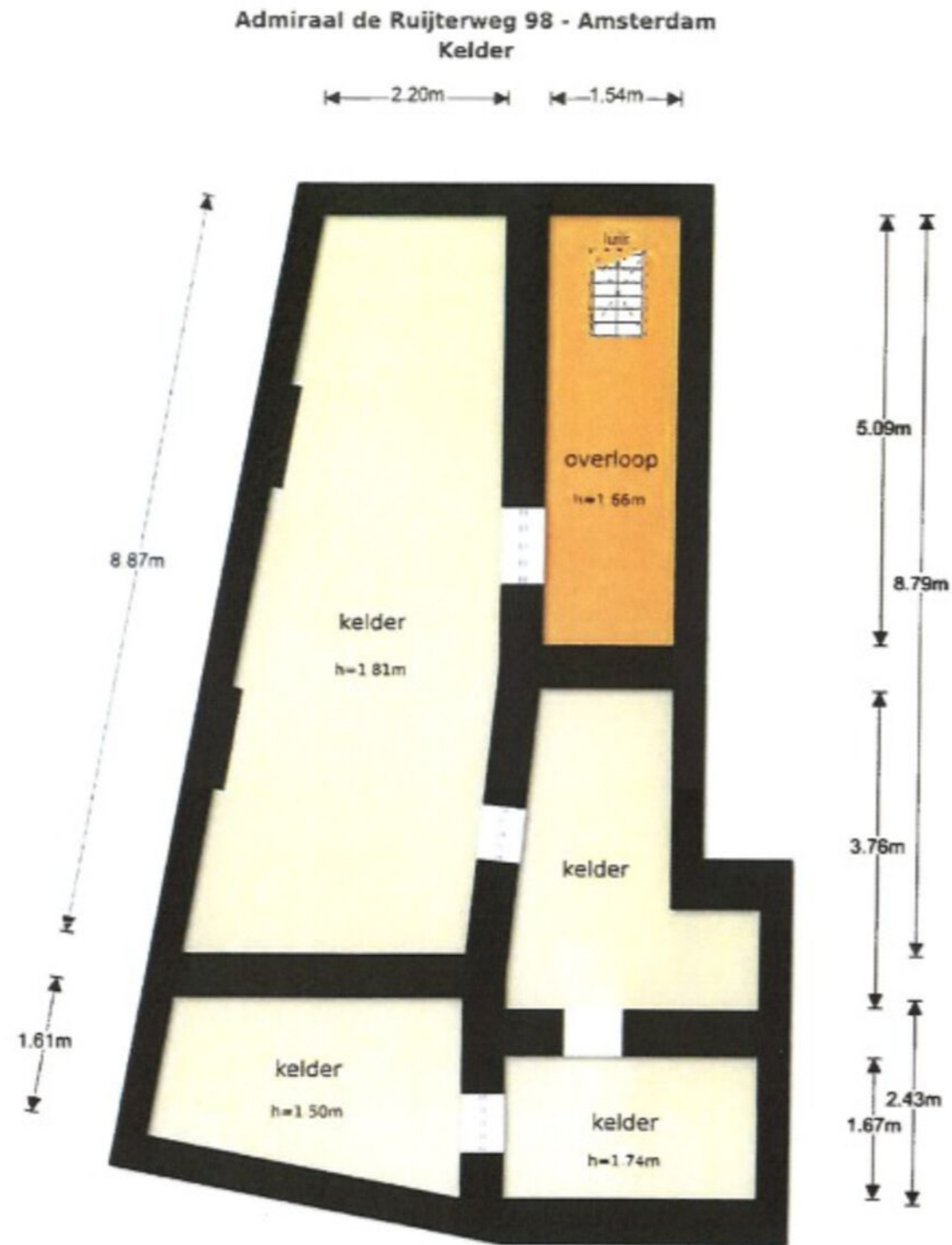


3D Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder

Kadastrale kaart



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart Uw referentie: Admiraal de Ruijter



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 107	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BETREFT
Sloten Noord-Holland L 3797 A1

UW REFERENTIE
Admiraal de Ruijter

GELEVERD OP
31-10-2024 - 10:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11190427263

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-10-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Sloten Noord-Holland L 3797 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie: 014090379710001
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Admiraal De Ruijterweg 98

1056 GP Amsterdam

BAG identificatie: [0363010000559259](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopsom ██████████

Koopjaar ██████████

Vereniging van eigenaren [Vereniging van eigenaars gebouw Admiraal de Ruijterweg 98/hoek M.H. Trompstraat 2 te Amsterdam](#)

Ontstaan uit [Sloten Noord-Holland L 107](#)

Splitsingsakten [Hyp4 78399/3](#)

Wijziging splitsing m.b.t. appartementindices

Ingeschreven op 30-06-2020 om 09:00

[Hyp4 73028/176](#)

Ingeschreven op 23-04-2018 om 09:00

[Hyp4 72123/132](#)

Ingeschreven op 08-12-2017 om 14:52

[Hyp4 72066/42](#)

Ingeschreven op 01-12-2017 om 14:39

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid splitsing Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Amsterdam](#)

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk [Hyp4 88050/143](#)

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Invouwen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- publiekgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- maatschappelijke dienstverlening inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- kantoren in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- galeriën in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- bedrijven categorie I en II uit de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, met uitzondering van de in de Staat van inrichtingen genoemde garagebedrijven;
- woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen;

alsmede:

- een sportschool / fitness inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca, uitsluitend daar waar deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" tevens voor horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3" tevens voor horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4" tevens voor horeca van categorie 4 in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 5" tevens voor horeca van categorie 5 in de eerste en tweede bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "belwinkel" tevens voor een telefoneerinrichting of belhuis / internetcafé in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor woningen al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" tevens voor bedrijven categorie III uit de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 2" tevens voor een massagesalon in de eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 4" is in afwijking van het bepaalde onder h ook wonen op de begane grond toegestaan, waarbij tevens de volledige kelder / souterrain onder het hoofdgebouw als woning mag worden gebruikt;
- ter plaatse van de aanduiding "garage" tevens voor garagebedrijven als bedoeld in de bij deze regels gevoegde Staat van inrichtingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;
- ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" tevens voor een seksinrichting in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag;

met bijbehorende:

- tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- verblijfsgebied;
- nutsvoorzieningen;
- afvalinzamelingssystemen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bergingen en andere nevenruimten.

Bestemmingsplan

Invouwen

5.4 Specifieke gebruiksregels

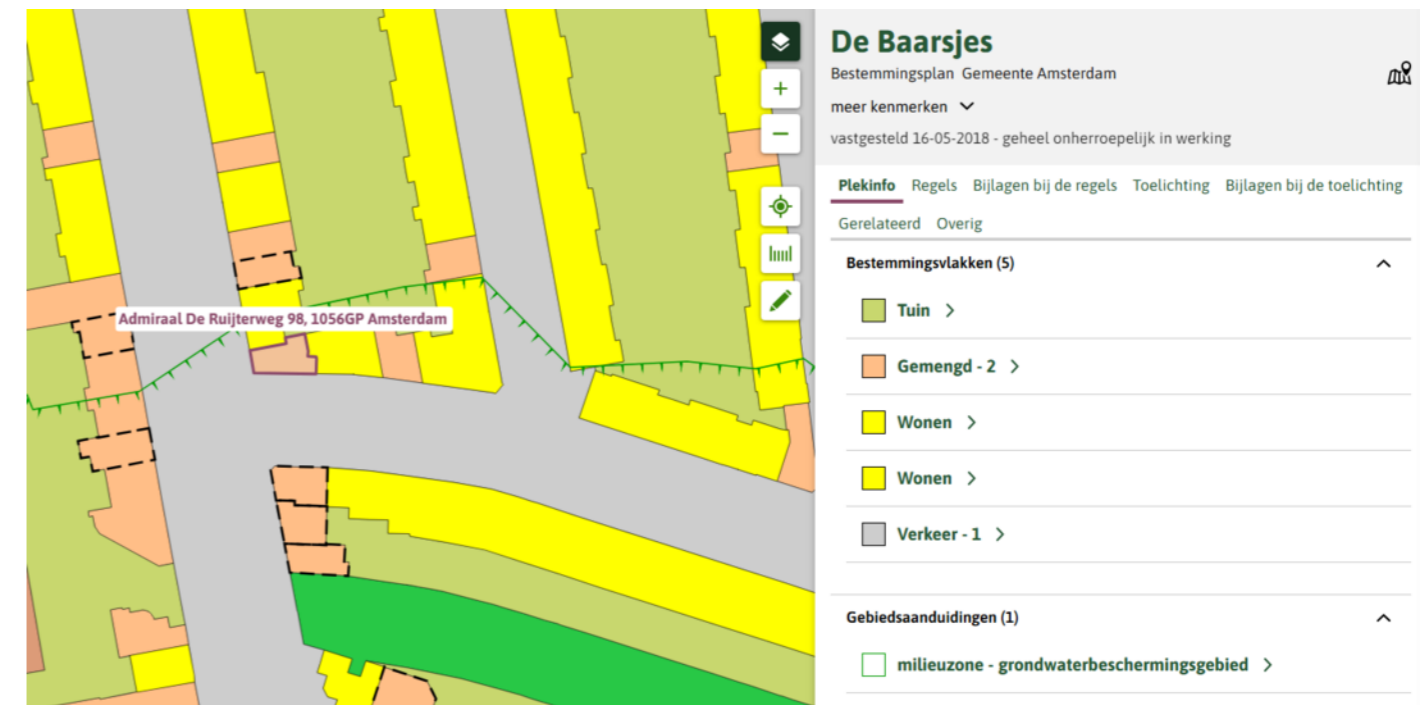
Voor de in lid 5.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels.

- **Invouwen**

5.4.1 Kinderopvangvoorzieningen

- Ten aanzien van de op grond van 5.1 toegestane maatschappelijke dienstverlening geldt een maximum aantal van één kinderopvangvoorziening per bouwblok met een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m² per vestiging;
- In afwijking van het bepaalde onder a zijn twee of meer kinderopvangvoorzieningen per bouwblok toegestaan indien deze rechtmatig aanwezig was op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- In afwijking van het bepaalde onder a is een kinderopvangvoorziening niet toegestaan als zich in hetzelfde bouwblok reeds een school bevindt waarvan de speelplaats grenst aan de binnentuin.

Bestemmingskaart



www.vandesteege.nl
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.

Van de
Steege
Makelaarsgroep