



WOON-/WINKELRUIMTE TE KOOP

Reguliersdwarstraat 25, Amsterdam

van den
BIGGELAAR NIESTE VERMUE
bmv makelaars

The Firm
PROPERTY & PROJECTS



REGULIERSDWARSTRAAT 25

Aangeboden in samenwerking:

The Firm
PROPERTY & PROJECTS

van den
BIGGELAAR NIESTE VERMUE
bnv makelaars

GEHEEL WOON-/ WINKELHUIS bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een volledige gerenoveerde zelfstandige woning op de hoger gelegen etages. Het pand (rijksmonument) is gelegen op EIGEN GROND en zal geheel leeg en vrij van huur worden opgeleverd.



Adres

Reguliersdwarstraat 25
1046 AT Amsterdam

Koopsom

EUR 1.100.000 k.k.

Beschikbaar

Per direct

Bestemming

Gemengd -1

Bouwjaar

Rijksmonumentaal karakter, bouwjaar 1718

Raadpleeg www.ruimtelijkeplannen.nl voor een volledig overzicht.

Oppervlakte woning

72,89 m²

Oppervlakte bedrijfsruimte

39,44 m²

Perceeloppervlakte

33 m²

Frontbreedte

ca. 4 m

Bijzonderheden

In 2009 heeft funderingsherstel plaatsgevonden en de woning is in de zomer van 2024 volledig gerenoveerd.

Energie label

Het pand heeft energielabel E



Rijksmonumentaal pand op toplocatie

Dit unieke woon- en winkelpand gelegen op een toplocatie in het bruisende uitgaansgebied van Amsterdam. Met een hoge passantenstroom en een rijksmonumentaal karakter dat teruggaat tot het bouwjaar 1718, is dit pand een ware parel in de stad.



Door het rijksmonumentale karakter en de verdeling over meerdere bouwlagen heeft de woning een intieme uitstraling. De bedrijfsruimte heeft een split level indeling en biedt hierdoor tal van gebruiksmogelijkheden. Door bovengenoemde kenmerken en de ligging in een bruisende buurt midden in het centrum van Amsterdam een uniek object. Tevens zeer geschikt voor een ondernemer die dichtbij de zaak wil wonen!



VOORZIENINGEN

Wonen én werken

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van in totaal 73 m², verdeeld over drie bouwlagen van elk circa 22 m² en een kapverdieping. De verhuurbare vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt 39 m², ideaal voor de ondernemer die dichtbij zijn zaak wil wonen en die op zoek zijn naar een bruisende locatie om hun bedrijf te vestigen.



De woning is in de zomer van 2024 volledig gerenoveerd; voorzien van nieuwe badkamers, wc, keuken, geheel opnieuw gestuukt en geschilderd. De woning is instapklaar.

Met een perceeloppervlakte van 33 m² en een frontbreedte van circa 4 meter, biedt dit pand voldoende ruimte en mogelijkheden om uw dromen waar te maken.

Veelzijdige solide investering

Het pand beschikt over een nieuwe fundering uit 2009, waardoor u verzekerd bent van een solide basis. De bedrijfsruimte biedt talloze gebruiksmogelijkheden dankzij de indeling en gemengde bestemming. Daarnaast beschikt de woning over meerdere vertrekken, ideaal voor een gezin of als investeringsmogelijkheid.



INDELING WOON-/WINKELHUIS

Het pand is verdeeld over meerdere verdiepingen, waarbij historische charme en moderne voorzieningen op harmonieuze wijze zijn gecombineerd.

Begane grond - winkelruimte met split-level

Op de begane grond bevindt zich een gezellige winkelruimte, ingericht met een slim split-level ontwerp. Dit zorgt voor een speelse en dynamische indeling die bijdraagt aan de unieke uitstraling van de commerciële ruimte.



Eerste verdieping – ruime woonkeuken

De woning heeft een eigen entree, die toegang biedt tot de eerste verdieping. Hier bevindt zich een ruime, recent vernieuwde woonkeuken, die van alle moderne gemakken is voorzien. Deze lichte ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel koken als samenkomen en vormt het hart van het woongedeelte.



Bekijk de volledige
fotogallerij online



Tweede verdieping – slaapkamer met ensuite badkamer

Bovenaan de trap op de tweede verdieping bevindt zich een apart toilet, dat tijdens een recente renovatie is losgekoppeld van de slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een vernieuwde ensuite badkamer, compleet met een ligbad, regendouche en dubbele wastafel. De hoogwaardige afwerking en de stijlvolle inrichting geven de ruimte een luxe uitstraling.



Derde verdieping – tweede slaapkamer met ensuite badkamer

De derde verdieping herbergt een tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een ensuite badkamer met eigen toilet. Deze verdieping biedt veel privacy en comfort, en de slaapkamer heeft een trap die toegang geeft tot de kapzolder.

Deze charmante zolderruimte biedt extra opslagmogelijkheden en kan worden ingericht als een extra slaapkamer of werkruimte.



LOCATIE & LIGGING

De Reguliersdwarsstraat is aangelegd bij de stadsuitbreiding van 1586. Deze straat volgde toen de loop van de nieuwe (aarden) stadswal en was daarom aanvankelijk ook alleen langs de noordzijde bebouwd. Achter de Reguliersdwarsstraat werden de duurste huizen gebouwd aan de Herengracht, waardoor dat deel van de Herengracht de bijnaam Gouden Bocht kreeg.

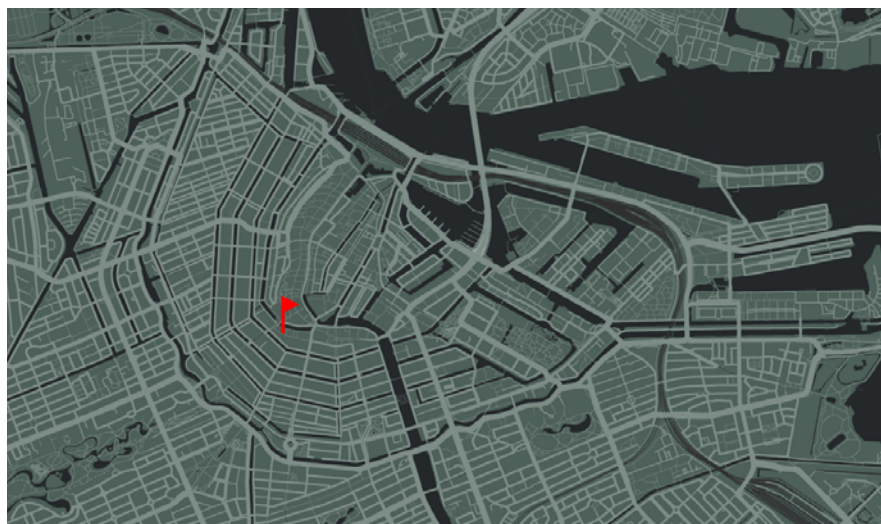


Deze kapitale grachtenhuizen waren via fraaie stijtuinen verbonden met koetshuizen in de achterliggende Reguliersdwarsstraat.

Aan het einde van de 19e eeuw verloren de koetshuizen hun oorspronkelijke functie en kregen een nieuwe bestemming als autogarages. Ook waren er kleine winkels en cafés in de straat gevestigd. Vanaf de jaren 70 van de 20e eeuw kwamen er langzaam steeds meer restaurants en werd de Reguliersdwarsstraat een echte horecastraat.

Historie en ligging

De Reguliersdwarsstraat is een bekende uitgaansstraat in het centrum van Amsterdam met een grote diversiteit aan horecagelegenheden, maar ook tal van dienstverlenende bedrijven zoals kappers zijn in de straat gevestigd. Door de ligging vormt de Reguliersdwarsstraat een verbinding tussen de uitgaansgebieden van Leidseplein en Rembrandtplein.



OVERIGE VOORWAARDEN

Omvang

Het pand is ongesplitst en omvat een bedrijfsruimte op de begane grond en een gerenoveerde zelfstandige woning op de bovengelegen etages.

Plattegronden

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Huur en gebruik

Het object zal geheel leeg en ontruimd en vrij van huur of andere gebruiksrechten worden opgeleverd.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 23 groot 33 centiare.

Dataroom

Wij hebben voor deze verkoop een dataroom samengesteld. In de dataroom zijn o.a. beschikbaar;

- Foto's
- Kadastrale informatie
- uittreksel BAG viewer
- recente WOZ beschikking
- Energielabel
- NEN Meetrapporten
- Overige objectinformatie



BIJ BELANGSTELLING

Dit woon- en winkelpand op een toplocatie in het centrum van Amsterdam is een unieke kans die u niet wilt missen. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die dit pand te bieden heeft.



The Firm B.V.
Strawinskylaan 257
1077 XX Amsterdam

info@thefirmre.nl
www.thefirmre.nl

tel. 020-747 1112

Uw contactpersoon:
Hinda van Galen
hinda@thefirmre.nl
(+31) 06 11 27 29 61

van den
BIGGELAAR NIESTE VERMUE
bnv makelaars

BNV makelaars B.V.
Arent Janszoon Ernststraat 189
1083 GV Amsterdam

info@bnvmakelaars.nl
www.bnbmakelaars.nl

tel. 020-737 1786

Uw contactpersoon:
Fred Wijnen
fred@bnvmakelaars.nl
(+31) 06 17 90 60 14

