

TE KOOP



Haarlemmerweg 133 H Amsterdam
www.haarlemmerweg133h.nl

106 m² bedrijfsruimte

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

Omschrijving

Creatief en functioneel combi-pand aan de rand van het Westerpark, geschikt voor een ondernemer die werken en wonen wil combineren in een bruisende omgeving. Dit binnenstedelijke combipand met hoekligging is ideaal voor bedrijven met klanten en werknemers die zowel met de auto als het openbaar vervoer komen. De ruimte op de begane grond is flexibel aan te wenden voor verschillende bedrijfsdoeleinden en zo naar eigen wens in te vullen. De woonruimte op de verdieping is voorzien van alle benodigdheden, waaronder een keuken, badkamer en separate toiletruimte. Het pand is gelegen op eigen grond (geen erfpacht), wat bijdraagt aan gunstige financieringsvoorwaarden.

De omgeving kenmerkt zich door het levendige en veelzijdige karakter, met directe ligging aan het Westerpark. De aanwezige voorzieningen bieden een mix van ruimte en ontspanning, winkels en horecagelegenheden, maar ook kunst en cultuur. De Haarlemmerweg is zo niet alleen een praktische locatie, maar ook gezellig om te werken en wonen.

Met een mix van werken op de begane grond en wonen op de verdieping is dit object de perfecte kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve plek op een unieke locatie in Amsterdam-West. De ruimte is leeg en per direct te aanvaarden, waardoor ambities rechtstreeks omgezet kunnen worden in concrete acties.

KENMERKEN

- Hoekpand met ideale combinatie tussen werken en wonen aan het bruisende Westerpark;
- Totaal 106 m² GO verdeeld over de begane grond (53 m² werken) en verdieping (53 m² wonen);
- Gesitueerd op eigen grond;
- Twee appartementsrechten met omgevingsvergunning om verdiepingen volledig te splitsen;
- Leeg te aanvaarden, per direct te leveren.

LOCATIE

Direct gelegen aan het Westerpark en op loop- en fietsafstand van de Haarlemmerbuurt, Jordaan en de Grachtengordel is er een ruim aanbod aan leuke winkels, cafés, restaurants en culturele voorzieningen. Kortom zijn alle faciliteiten aanwezig om werken te combineren met ontspanning en gezelligheid.

De locatie is, ondanks de dynamiek van de stad, uitstekend te bereiken met de auto. De Haarlemmerweg vormt een directe verbinding naar de Ringweg A10, op slechts 2 kilometer afstand. Ook de verbinding met het openbaar vervoer is ideaal. Op minder dan 1 minuut lopen bevinden zich bus- en tramhaltes Van L. Stirumstraat. Zo staat de Haarlemmerweg in directe verbinding met het Centraal Station, Amsterdam Sloterdijk en de verschillende stadsdelen.

INDELING

De ruimte is op dit moment ingedeeld met een representatieve entree aan de straatzijde, kamerindeling met onderverdeling in diverse behandelkamers, alsmede een toiletgroep op de begane grond. Middels een vaste trap is de verdiepingsvloer te bereiken met woonkamer voorzien keuken, alsmede een slaapkamer (tevens voorzien van een keukenblok), badkamer en separate toiletruimte.

VLOEROPPERVLAK

De oppervlakte bedraagt ca. 106 m² gebruiksoppervlak (GO), te verdelen over de begane grond (53 m² werken) en de tussenverdieping (53 m² wonen). Een meetrapport conform de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019 is aanwezig.

OPLEVERING & AANVAARDING

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd en kan per direct opgeleverd worden.

ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over energielabel C.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Westerpark Zuid" d.d. 5 april 2023 geldt op deze locatie de bestemming "Gemengd - 3. De ruimte is daarmee publiekrechtelijk bestemd om te worden gebruikt onder meer ten behoeve van:

Op de begane grond:

- consumentverzorgende dienstverlening;
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- kantoor;
- bedrijvigheid.

Op de tussenverdieping:

- wonen.

Voor verdere informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 4112, appartementsindexen A3 en A4.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Op verzoek van de geïnteresseerde kan meer informatie worden verstrekt.

KOSTEN KOPER

De koop is kosten koper. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij de koper.

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- 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".

DATAROOM

Verkoper heeft voor het verstrekken van informatie een dataroom ingericht. Op verzoek van een geïnteresseerde en na toestemming van de verkoper zal KRK zorgdragen voor de toegang tot dit portaal. De dataroom is toegankelijk via de website <https://dynamis.cloud/krk>.

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. Volledigheidshalve melden wij dat foto's bewerkt kunnen zijn.

Kenmerken

OVERDRACHT

Verkoopprijs	€ 625.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

BOUW

Type	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	106 m ²
Bedrijfshal oppervlak	106 m ²
Praktijkruimte oppervlak	106 m ²
Perceel	106 m ²

INDELING

Voorzieningen	Inbouwarmaturen, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie

ENERGIE

Energielabel	C
--------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -Y-4112	106 m ² (Gemeente AMSTERDAM)
Omvang	Geheel perceel

OMGEVING

Ligging	In woonwijk
---------	-------------



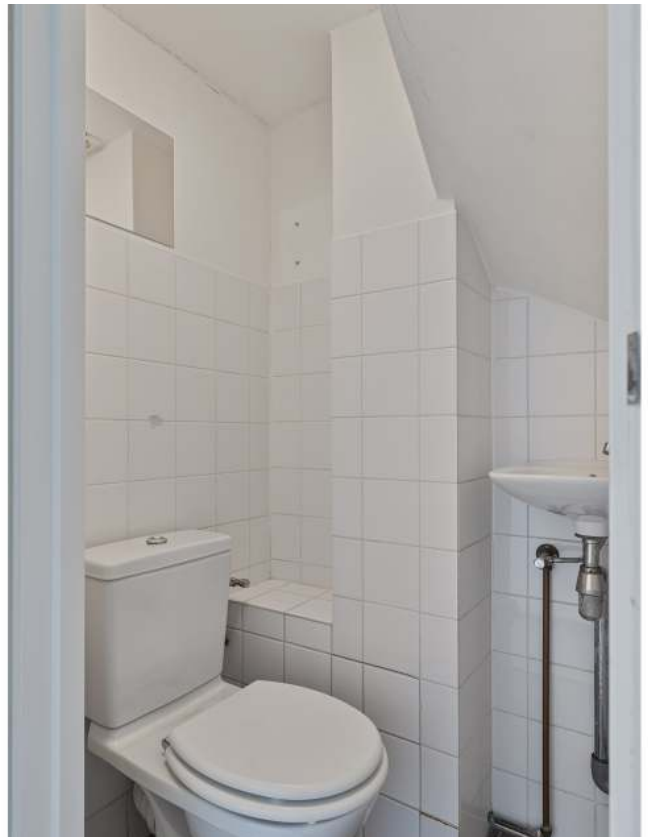
















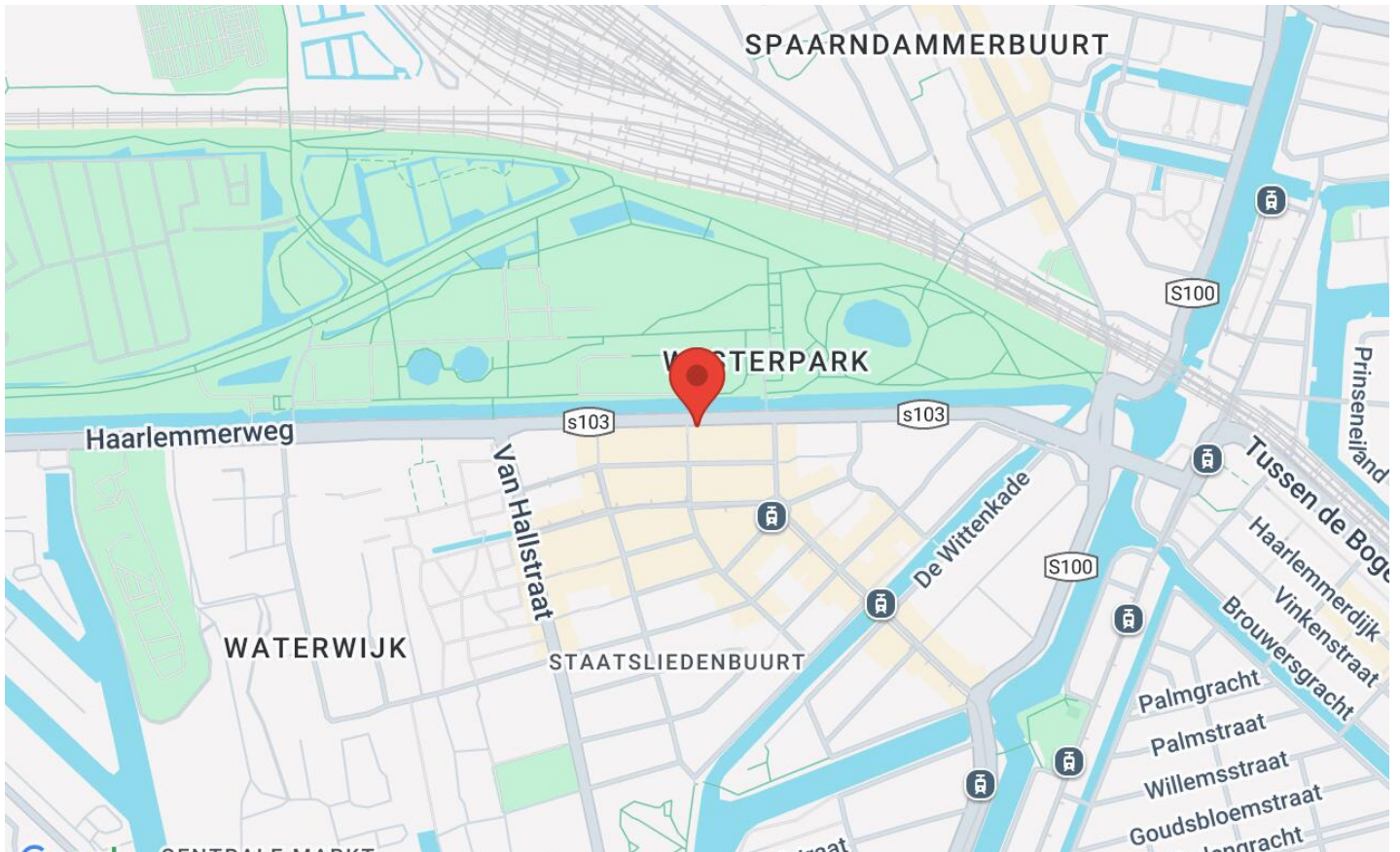








Locatie



CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel
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.

Haarlemmerweg 133 H Amsterdam

www.haarlemmerweg133h.nl