

TE KOOP



Haarlemmerdijk 92 Amsterdam
www.haarlemmerdijk92.nl

102 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

Strategisch gelegen verhuurde winkelruimte in de bruisende Haarlemmerbuurt (Amsterdam-Centrum), uitermate geschikt voor een belegger. De ruimte is representatief, volledig gelijkvloers en heeft een functioneel metrage, waardoor de winkel goed gevonden kan worden door winkelend publiek en breed aanwendbaar is voor verschillende type detailhandel of consumentverzorgende dienstverlening. De winkel is nieuw gebouwd in 1997, beschikt over energielabel A++ en afgekochte erfpacht tot en met 30 november 2045, wat bijdraagt aan gunstige financieringsvoorwaarden.

Het straatbeeld kenmerkt zich door de unieke zelfstandige winkels, boetiekjes en gezellige horecagelegenheden. De combinatie Haarlemmerstraat/Haarlemmerdijk werd in 2012 verkozen tot 'leukste winkelstraat van Nederland'. De Haarlemmerbuurt kent haast geen winkelleegstand.

De winkel is momenteel verhuurd aan boekenwinkel De Dolfijn, een echte specialzaak gewaardeerd door vast én veelzijdig publiek.

LOCATIE

De winkel is gelegen aan de Haarlemmerdijk, tussen de Haarlemmerstraat en het Haarlemmerplein. De Haarlemmerbuurt is bekend vanwege de vele zelfstandige winkels en het ondernemende karakter. Het betrokken winkelpubliek wordt met name aangetrokken door de ambacht en specialzaken. Daarnaast zijn er ook grote ketens gevestigd zoals Etos, HEMA, Albert Heijn en Ekoplaza. Op het Haarlemmerplein is er op elke woensdag een Boerenmarkt waar voornamelijk verse producten worden verkocht.

De Haarlemmerbuurt ligt aan de rand van de Jordaan en kent een uitstekende verbinding met de rest van de stad. Het openbaar vervoer is goed gefaciliteerd in de binnenstad en de locatie is eenvoudig te bereiken vanaf het Centraal Station, met onder meer een tram- en bushalte bij het Haarlemmerplein. Verder is het Westerpark gelegen op korte afstand.

Mede door de gerealiseerde woningbouwplannen in de Houthavens en op de NDSM werf wordt de Haarlemmerbuurt in de afgelopen periode door een nieuwe doelgroep gevonden, resulterende in een toename van het winkelpubliek. Gelet op de toekomstige bouwplannen zal deze ontwikkeling zich op positieve wijze voortzetten.

INDELING

De ruimte is op dit moment ingedeeld met een overzichtelijke verkoopvloer en een personeelsruimte met pantry en toilet aan de achterzijde. De winkel is ingericht om de verkoopvloer in optimaal gebruik te brengen.

VLOEROPPVLAK

In totaal 102 m² verhuurbaar vloeroppervlak (v.v.o.) op de begane grond. De winkel heeft daarbij een frontbreedte van 580 cm. Een meetrapport conform NEN2580 is beschikbaar.

HUUR

De winkelruimte is verhuurd voor € 42.544,08 per jaar (geen BTW van toepassing) aan Boekhandel De Dolfijn. De huurovereenkomst is aangegaan in 2011 en loopt nu voor onbepaalde tijd.

ENERGIELABEL

De ruimte beschikt over een energielabel A++.

EIGENDOMSSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- De canon is afgekocht tot en met 30 november 2045;
- Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie L, nummer 8622, appartementsindex A1.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden d.d. 05-11-2014 is de bestemming 'Centrum-2' van toepassing. De ruimte is daarmee onder meer geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van:

- Detailhandel;
- Consumentverzorgende dienstverlening;
- Galerïes.

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

KOSTEN KOPER

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

SERVICEKOSTEN

De ruimte maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). Details over de VvE zijn op te vragen via ons kantoor.

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".

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	€ 725.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

BOUW

Type	Belegging
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	102 m ²
Gevelbreedte	5,80 meter
Perceel	102 m ²

ENERGIE

Energielabel	A++
--------------	-----

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -L-A1	102 m ² (Gemeente Amsterdam)
Omvang	Geheel perceel

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A2









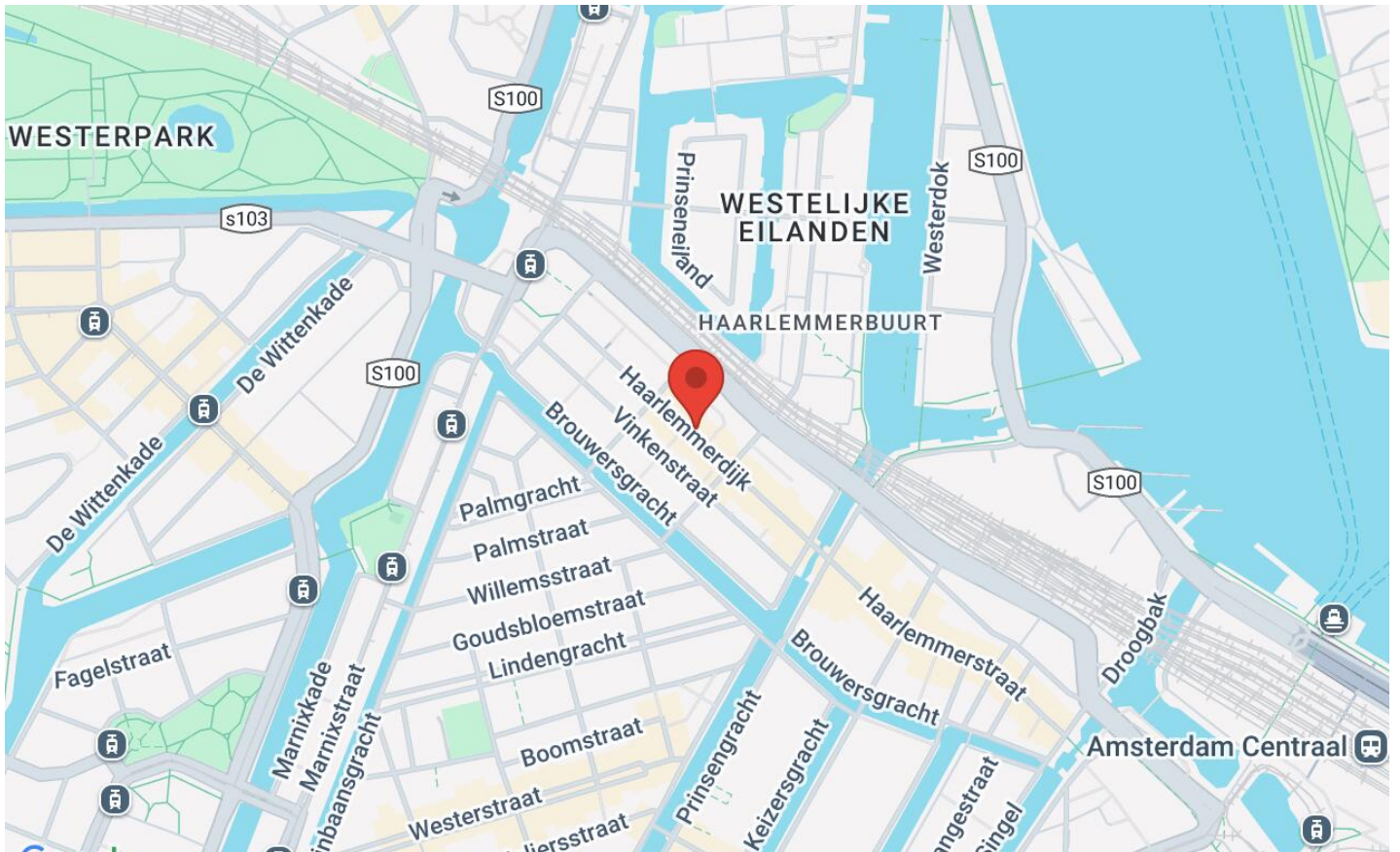








Locatie



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.

Haarlemmerdijk 92 Amsterdam

www.haarlemmerdijk92.nl