



forvalue
vastgoedspecialisten



**Witte de Withstraat 137,
1057 XS Amsterdam**



Inleiding

Te midden van de bruisende Witte de Withstraat bieden wij deze casco winkel/(horeca)bedrijfsruimte aan. Een unieke kans voor u als ondernemer om uw bedrijf te starten in een van de meest levendige en cultureel diverse wijken van Amsterdam.

Omdat de ruimte volledig casco is biedt dit eindeloze mogelijkheden voor uw creatieve visie. Een blanco canvas om de begane grond en kelder van in totaal circa 102 m² naar uw wens in te richten.

Gelegen in de levendige en trendy Admiralenbuurt met een gevarieerd aanbod aan eetgelegenheden, bars, galleries, boetiekjes maar ook de vele woongebouwen en kantoren biedt het kansen voor allerlei soorten invulling. Denk aan uw eigen lunchroom, bistro of café of bijvoorbeeld uw winkel of dienstverlenend bedrijf.

De hoekligging zorgt voor een uitstekende zichtbaarheid van uw bedrijf en door de grote dichtheid van inwoners en een divers publiek heeft de locatie een uitstekend potentieel.

Om nog maar eens terug te komen op de vele mogelijkheden: eigenaar biedt u de mogelijkheid de winkel/(horeca)bedrijfsruimte te huren of eigenaar te worden door overname van het appartementsrecht.



Indeling

Het geheel beschikt over een oppervlakte van in totaal circa 102 m² VVO verdeeld over de begane grond en de kelder.

Men komt binnen op de hoek van de Witte de Withstraat en de Jan van Riebeeckstraat. Een vaste trap aan de achterzijde geeft toegang tot de kelderruimte. Zowel de begane grond als kelderruimte zijn gezien de bestemming effectief te gebruiken voor bijvoorbeeld winkel, dienstverlening of horeca.

Kenmerken

Locatie

Witte de Withstraat 137
1057 XS Amsterdam

Kadastrale aanduiding

Sloten Noord-Holland
C
11095
A3

Bouwjaar

Omstreeks 1918 (BAG-viewer)

Bestemming

Gemengd - 2 met de functie-aanduiding horeca van categorie 3

Oppervlakte

- begane grond: 51 m² VVO
- kelder: 51 m² VVO

status

**Beschikbaar voor koop
of huur**

**€ 475.000,- kosten
koper** 30.000,- per jaar



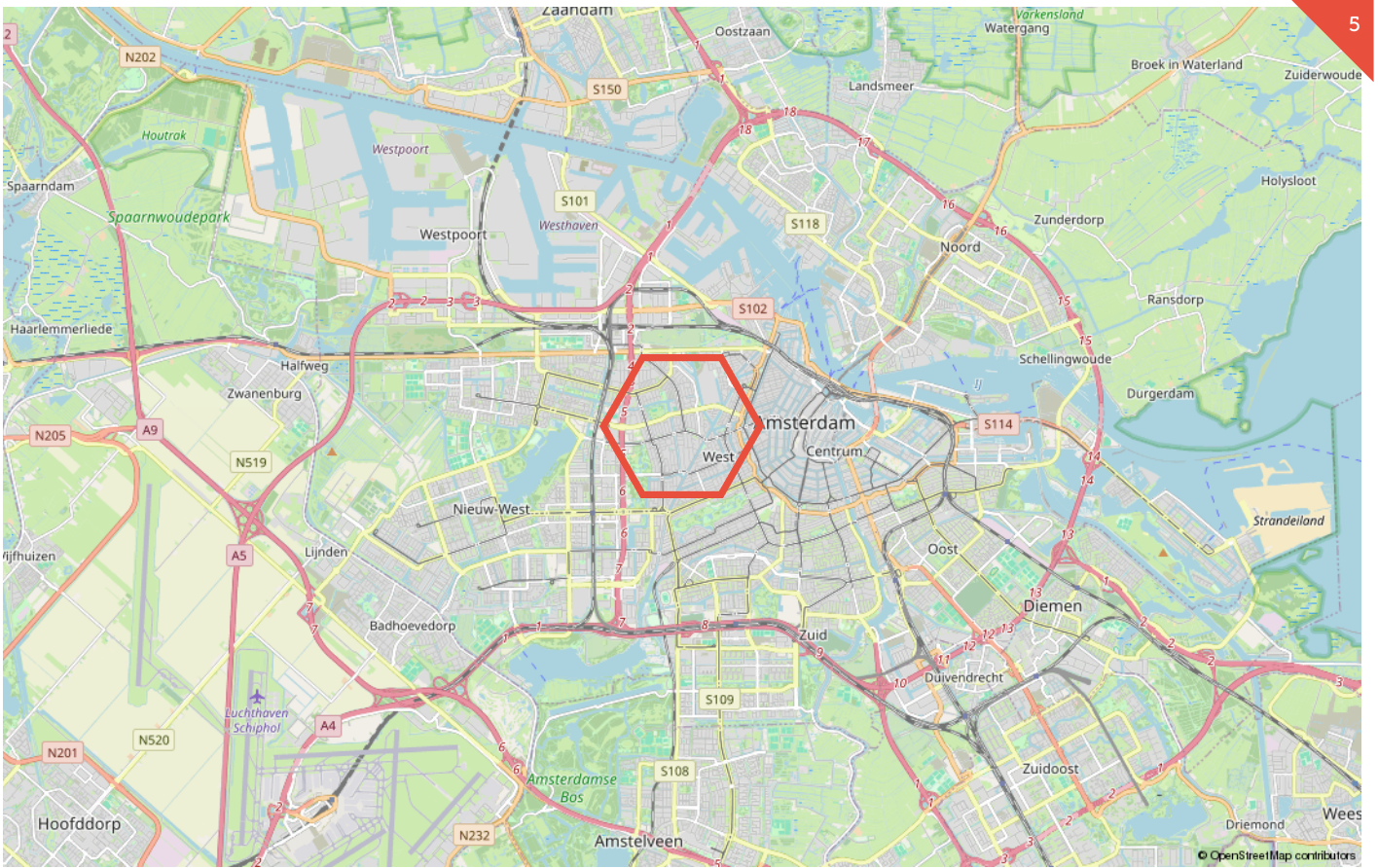
Locatie en ligging

Het pand bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Witte de Withstraat en de Jan van Riebeeckstraat in de Admiralenbuurt van Amsterdam-West. De populaire Admiralenbuurt wordt gekenmerkt door een combinatie van wonen, werken en winkelen. In de directe omgeving bevinden zich naast vele woongebouwen, diverse kantoren, winkels, hotels en onder andere het Erasmuspark. Op slechts enkele meters afstand bevinden zich daarnaast vele trendy cafés en restaurant die gehuderende de gehele dag zorgen voor levendigheid.

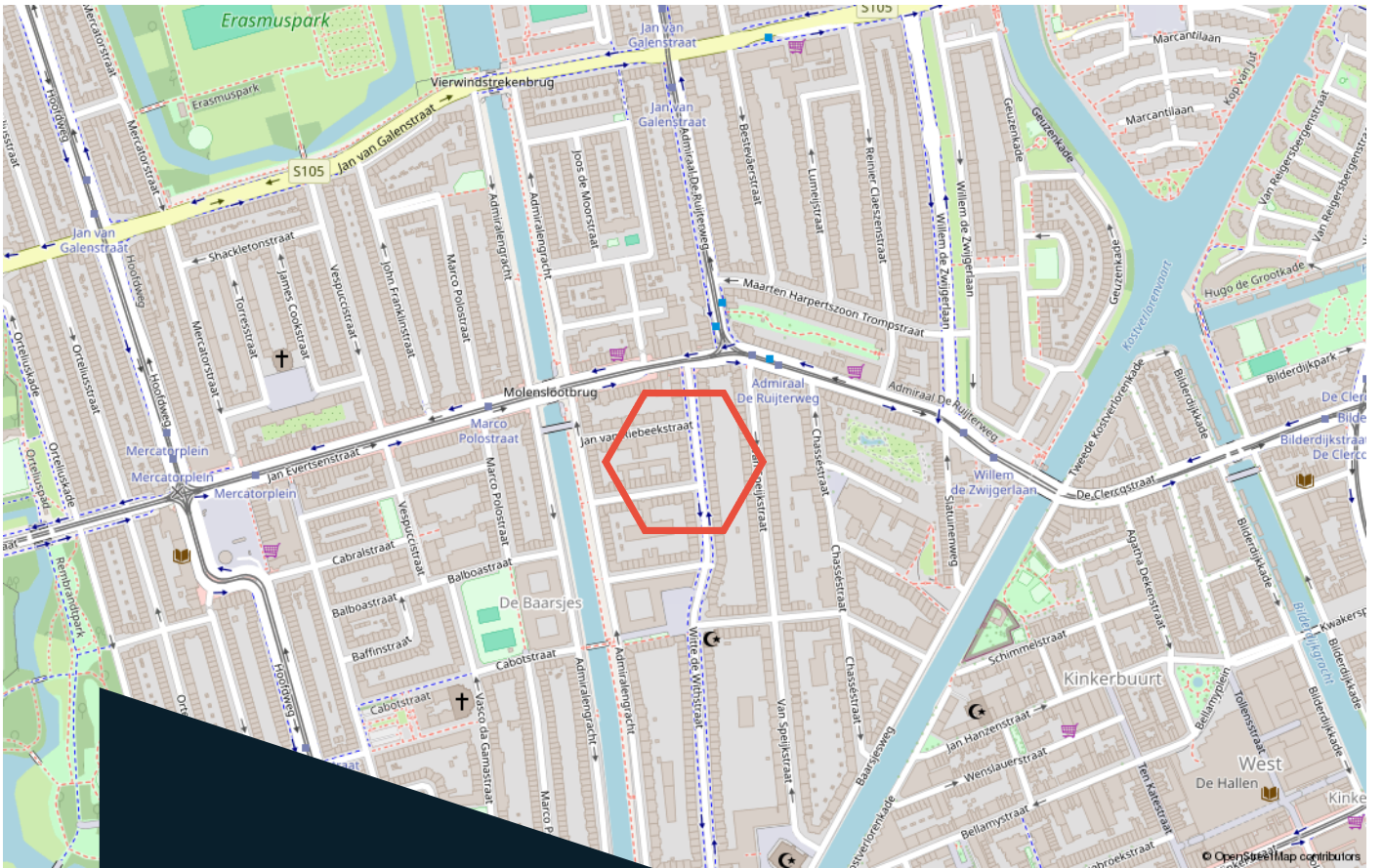
De buurt is goed verbonden

De buurt is goed verbonden met de rest van de stad dankzij de nabijgelegen Jan Evertsenstraat, een belangrijk onderdeel in het verkeer van Amsterdam. Bus en tramhaltes met directe verbindingen naar onder andere het centraal station bevinden zich op slechts enkele meters loopafstand.

De A10 is per auto in slechts 5 minuten te bereiken. Parkeren kan aan straat of in een van de vele nabijgelegen parkeergarages (hier geldt betaald parkeren).

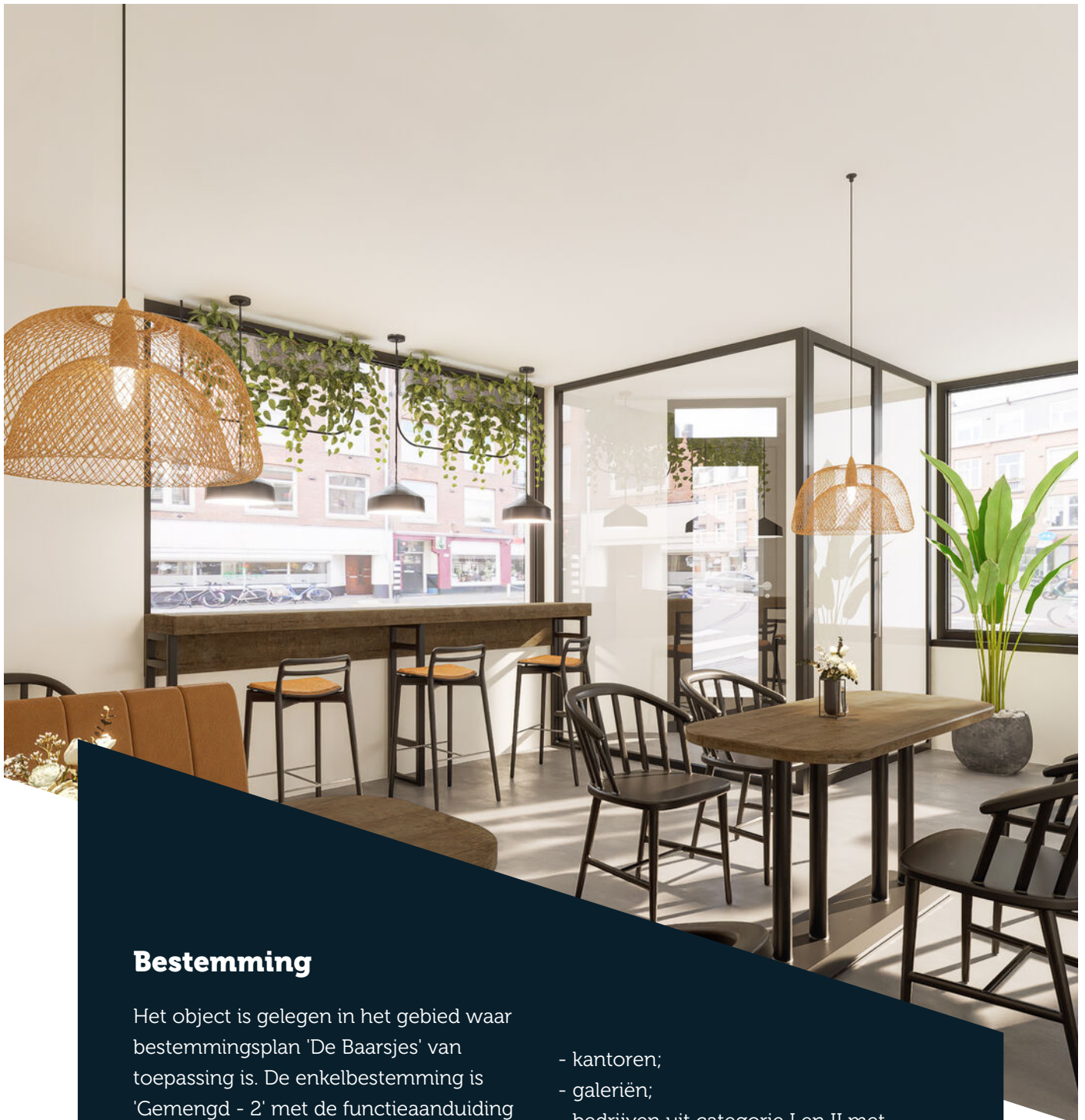


▲ Witte de Withstraat 137
1057 XS Amsterdam



Locatie





Bestemming

Het object is gelegen in het gebied waar bestemmingsplan 'De Baarsjes' van toepassing is. De enkelbestemming is 'Gemengd - 2' met de functieaanduiding 'horeca van categorie 3'. Het is daarmee bestemd voor:

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief ondergeschikte horecahoreca
- consumentverzorgende dienstverleningdienstverlening
- publieksgerichte zakelijke dienstverleningdienstverlening
- maatschappelijke dienstverlening, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca;

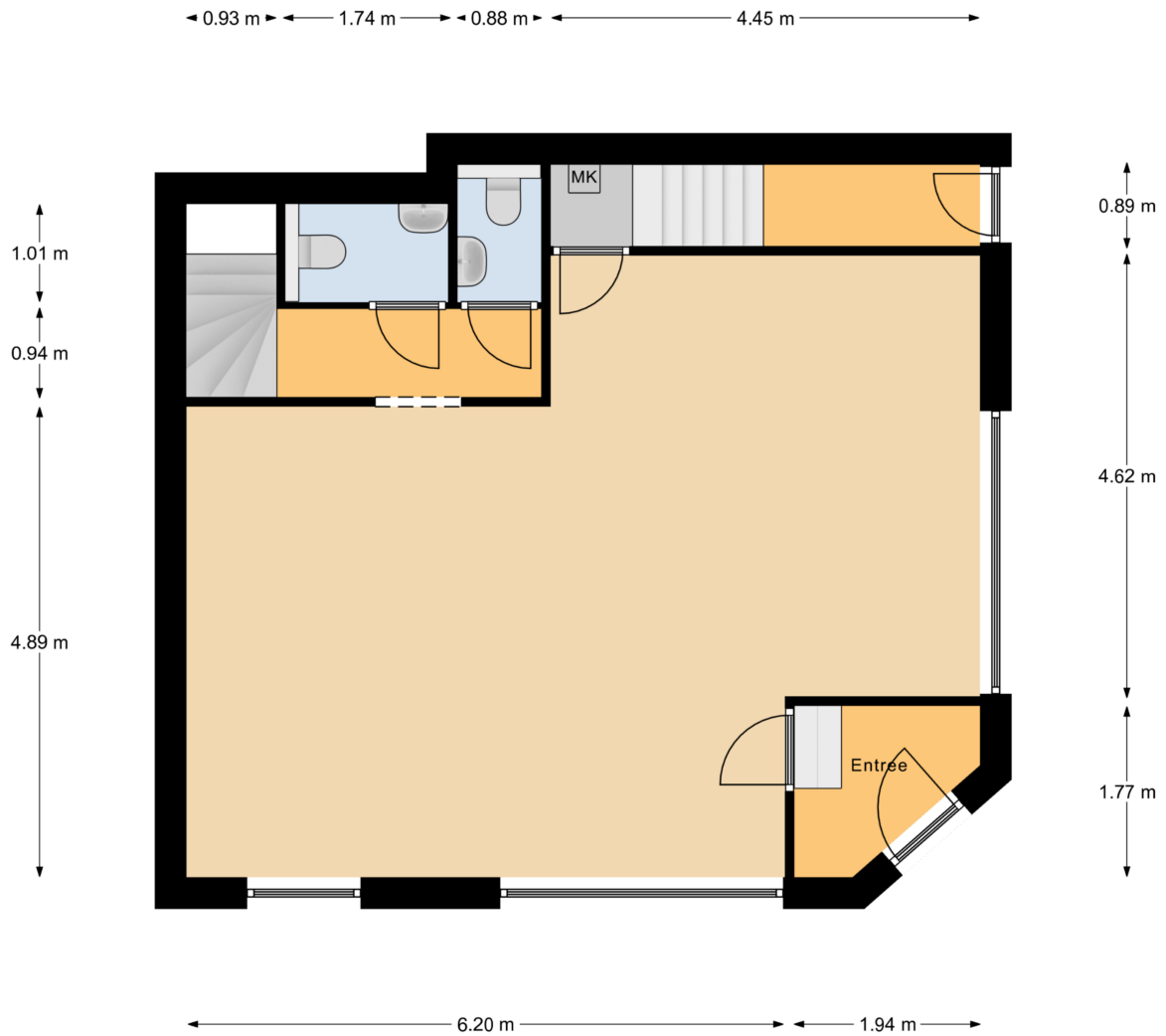
- kantoren;
- galeriën;
- bedrijven uit categorie I en II met uitzondering van garagebedrijven;
- horeca van categorie 3 en 4.

Horeca 3

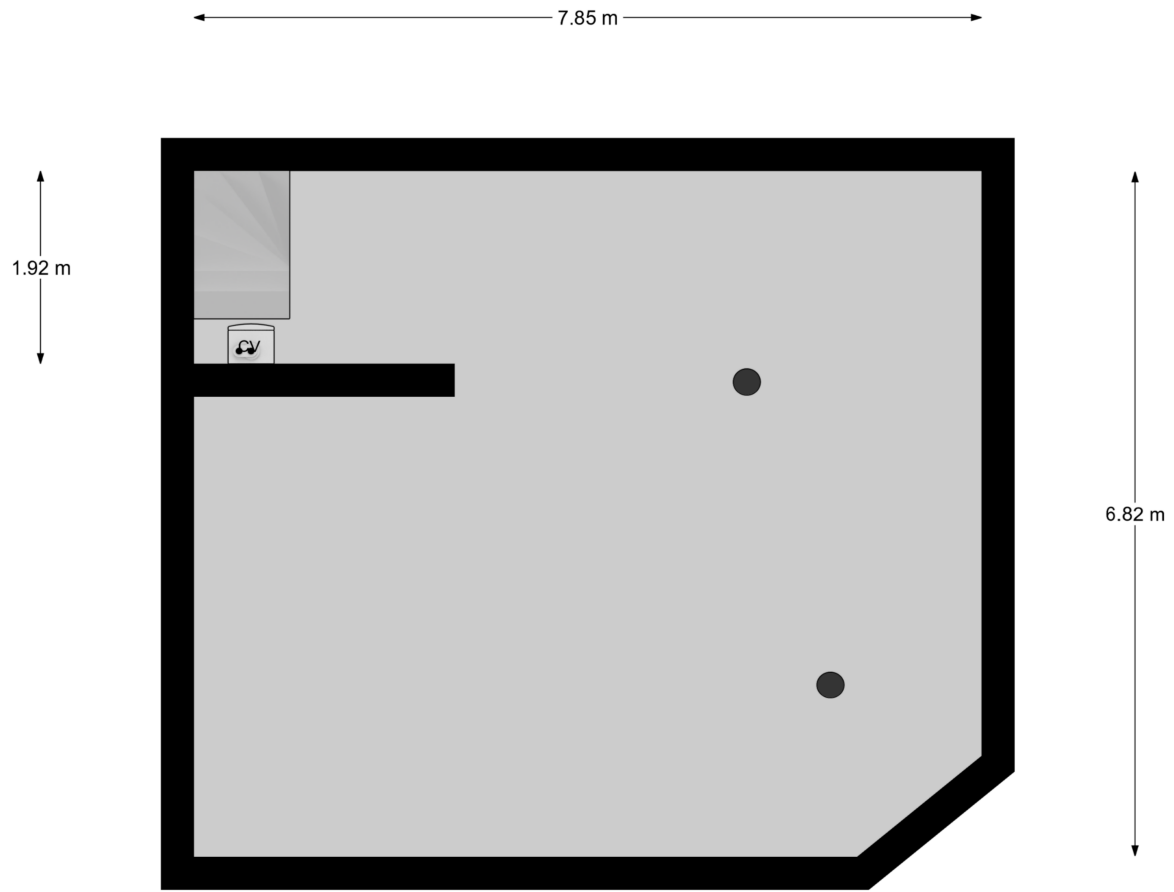
Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)

Horeca 4

Restauran (restaurant, koffie- en theehuis, espressobar, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)



Begane Grond



Kelder



Kadastrale informatie

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie C

Complexaanduiding 11095

Appartementsindex 3

Locatie:

Witte de Withstraat 137

1057 XS Amsterdam

Omschrijving:

Wonen (appartement)

Vereniging van Eigenaren:

Vereniging van Eigenaars Witte de

Withstraat 133-137 en Jan

Vanriebeekstraat 1-5 te Amsterdam

Maandelijkse bijdrage: € 251,82

Publiekrechtelijke beperking:

Huisvestingswet 2014: Vaststelling

huisvestingsverordening inzake

vergunningenstelsel splitsing

Erfpacht:

Voortdurend recht van erfpacht,

afgekocht voor de periode van 1 maart

2006 tot en met 29 februari 2056.



Huur

In geval van verhuur bedraagt de huurprijs **€ 30.000,- exclusief btw en eventueel verschuldigde meerpremie opstalverzekering per jaar.**

Uitgegaan wordt van een model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW conform de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

- Huurtermijn van 5 + 5 jaren
- Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + btw en eventuele servicekosten/meerpremie
- De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand
- Nutsvoorzieningen op naam en voor rekening van huurder
- Indexering voor het eerst één jaar na ingangsdatum

Koop

De vraagprijs voor de onroerende zaak is bepaald op **€ 475.000,- kosten koper** en is exclusief eventueel verschuldigde btw.

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt, inclusief alle onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Wijze van oplevering

In geheel wordt leeg en ontruimd opgeleverd. In geval van huur conform een casco huursituatie. De datum van oplevering geschiedt in overleg, per direct beschikbaar.

Verrekende kosten

De doorlopende en vooruitbetaald ekosten die door verkoper zijn vooruitbetaald zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel G, geregistreerd op 21 september 2018 en geldig tot 19 september 2028.

Biedingen

Indien u naar aanleiding van deze en eventueel aanvullend verstrekte informatie geïnteresseerd bent om het appartementsrecht aan te kopen of te huren nodigen wij u uit tot het uitbrengen van een voorstel. Voorwaarden, voorbehouden en goedkeuring dienen duidelijk in het voorstel te worden vermeld.

Voorbehoud

Alle activiteiten in relatie tot de voorgenomen verkoop en koop of verhuur en huur zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring verkoper/verhuurder.

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering.

Ouderdomsclausule

Voor oudere objecten kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. In zulke gevallen is het verstandig de verkopende makelaar de ouderdomsclausule toe te laten lichten.

Asbestclausule

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient de verkoper dat te melden.

Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoekplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue Vastgoedspecialisten

Zekerheidstelling/ waarborgsom/ bankgarantie

Na het ondertekenen of zoveel later partijen overeenkomen, dient koper een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper. Deze waarborgsom zal bij de notaris worden gestort als er sprake is van onroerende zaak of op Stichting Dergengelden Horecamakelaars, als er sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of alle andere gevallen. Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt koper deze rente toe. Het is ook mogelijk een bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen in plaats van een waarborgsom te storten.

Keuze Notaris

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris de eigendomsoverdracht moet plaatsvinden. Tenzij anders staat vermeld in de brochure.

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken, kunt u het bedrijf als gast een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.

**Disclaimer /
Voorwaarden**



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijke toegankelijk maken.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Forvalue Vastgoedspecialisten

Stadsring 109
3811 HP Amersfoort
info@forvalue.nl
033-8003225

Contactpersoon:

Matthias Jonkman
mjonkman@forvalue.nl
06-42415003



T 033 - 80 03 225
E info@forvalue.nl
W www.forvalue.nl

