



ENTREPOTDOK 52

Amsterdam



**KOOPSOM €
800.000 K.K.**

HOEN MAKELAARS

020 - 305 44 44

info@hoenmakelaars.nl

www.hoenmakelaars.nl



ENTREPOTDOK 52

Kenmerken



Woonoppervlakte
211 m²

Onderhoud binnen
Goed

Servicekosten
€ 301,68 per maand

Eigendom
Gemeentelijke erfpachtgrond

Oplevering
in overleg

Bestemming
Gemengd -1

Parkeren
- Mogelijkheid tot parkeervergunning voor twee parkeerplekken in de naastgelegen garage;
- Betaald parkeren.

Onderhoud buiten
Goed

Bouwjaar
1970

Aantal woonlagen
1

Voorzieningen
3 separate kantoren
2 vergaderkamers
Pantry

Isolatie
Dubbele beglazing

VvE Kenmerken
Gezonde en professioneel beheerd
€ 301,68 per maand.

ENTREPOTDOK 52

Omschrijving

TE KOOP - Prachtige bedrijfsruimte gelegen aan het Entrepotdok. De ruimte van circa 211 m² is goed ingedeeld en beschikt over; twee vergaderkamers, drie separate kantoren, ruime pantry en aan de voorzijde - nu - ruimte voor ca. 18 werkplekken. Het gehele kantoor is voorzien van hoogwaardige ledverlichting, gietvloer en een moderne keuken.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A+;
- Een oppervlakte van 211 m² V.V.O. (NEN 2580);
- Dubbele beglazing door het gehele pand;
- Het volledige pand is voorzien van hoogwaardige LED-verlichting.

BESTEMMING:

- Gemengd -1.

ERFPACHT

- Gelegen op gemeentelijke erfpacht;
- Tijdvak 1 april 1983 t/m 31 maart 2032;
- € 1.926,18 per jaar;
- Voortdurende erfpacht.

PARKEREN:

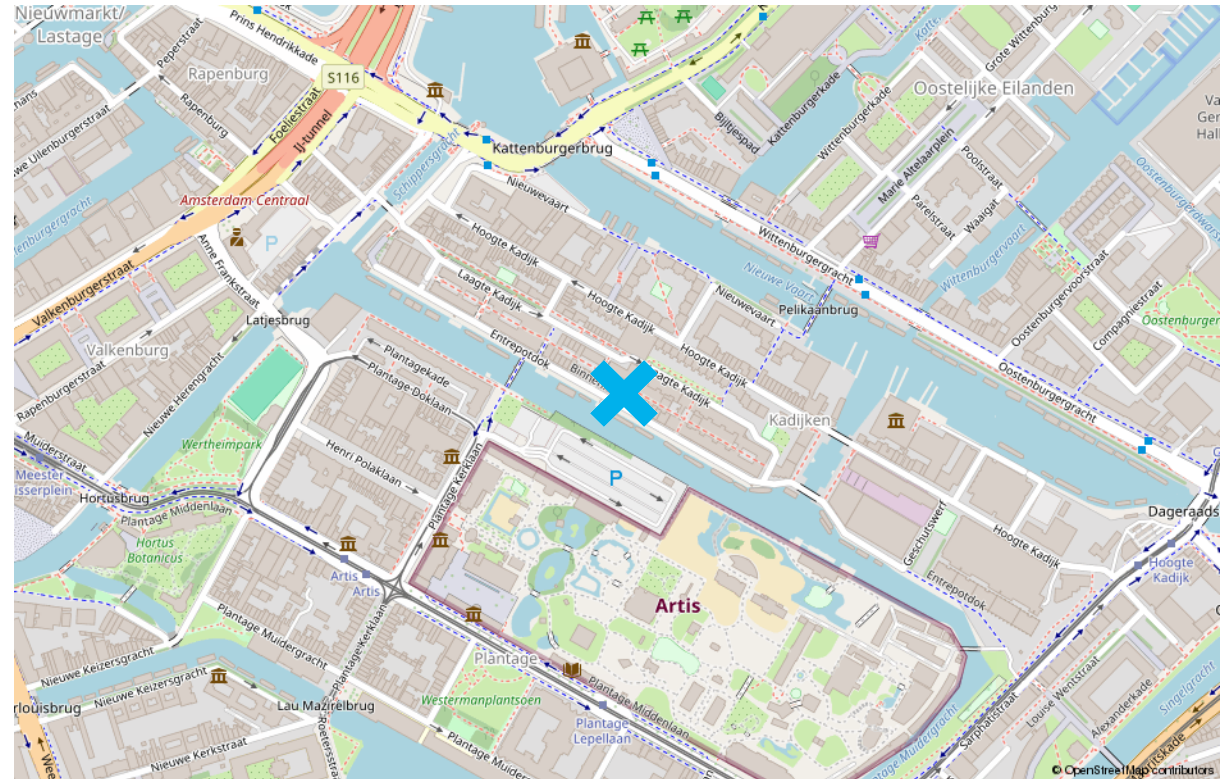
- Mogelijkheid tot parkeervergunning voor twee parkeerplekken in de naastgelegen garage;
- Betaald parkeren.



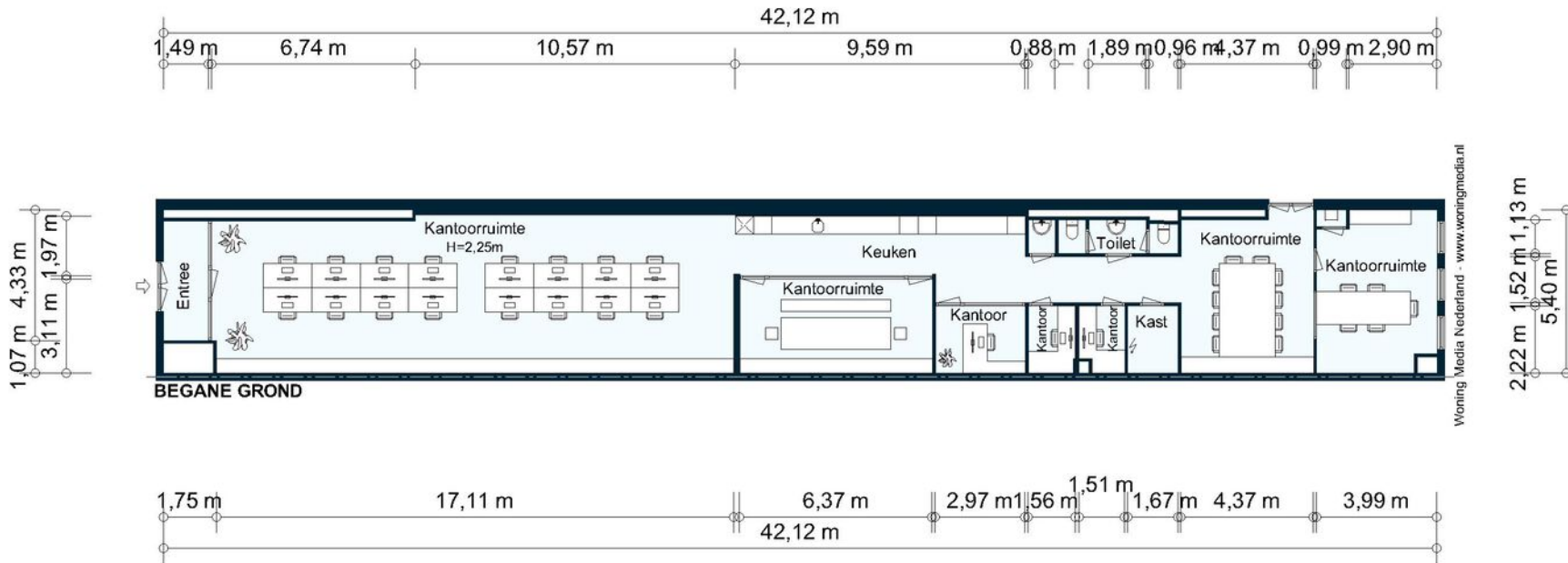
ENTREPOTDOK 52

Locatie

Het Entrepotdok heeft een centrale ligging en is uitstekend te bereiken met eigen vervoer. Vanaf de A1 en A10 Oost via de Piet Heintunnel, vanaf de A10 Noord via de IJtunnel en vanuit het centrum via de Kattenburgerstraat. Ook de verbinding met het openbaar vervoer is goed. Er zijn in de omgeving meerdere bus- en tramhaltes richting Amsterdam Centraal Station. Daarnaast is metrostation Waterlooplein op circa 10 minuten loopafstand.



PLATTEGROND



NEN2580 BBMI - NVM

Verhuurbaar vloeroppervlak
210,51 m ²
Bruto vloer oppervlak
249,80 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

















ENTREPOTDOK 52

Foto's







OVER ONS

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

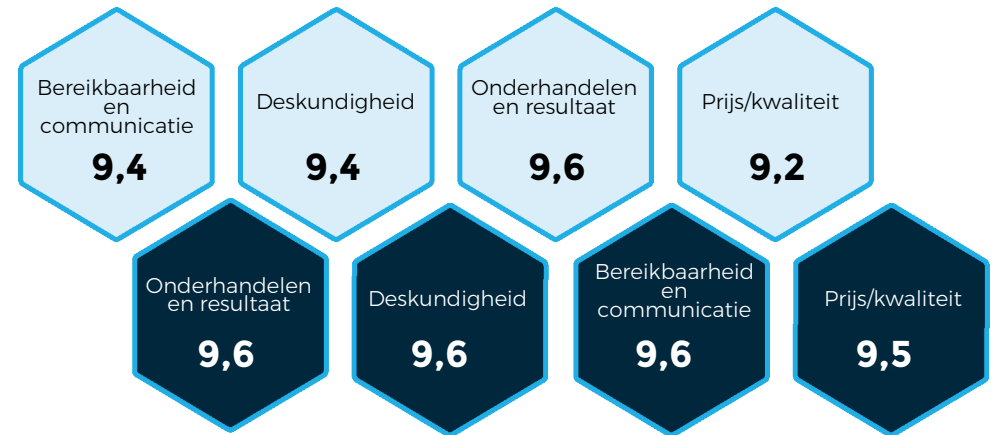
Wie in zee gaat met Hoen Makelaars, kiest voor een van de oudste makelaarskantoren in Amsterdam (sinds 1929), waar de waarden van oprichter C. Hoen onverminderd van kracht zijn. Hier werkt een gepassioneerd team, dat altijd exact weet wat er zich afspeelt op de Amsterdamse huizenmarkt. Een team dat met kennis van zaken en een persoonlijke aanpak voor jou de markt verkent.

Een team dat voorop gaat in elke zoektocht, altijd gedreven om het beste resultaat te behalen. En dat door een brede naamsbekendheid en een groot netwerk kan rekenen op de loyaliteit van andere makelaarskantoren. Kortom, een partner waar je écht iets aan hebt bij een van de grootste en belangrijkste transacties in je leven...

Of het nou om **aankoopbegeleiding**, **verkoopbegeleiding** of **verhuurbegeleiding** gaat, het team Hoen staat voor je klaar. Vaders en moeders, zonen en dochters, en inmiddels ook kleinkinderen lieten zich al door Hoen Makelaars begeleiden. Altijd tevreden over de uitstekende resultaten.

Hoen Makelaars is aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat waarborgt de educatie, kwaliteit en gedegen vakkennis van onze makelaars en wij beschikken daardoor over een geautomatiseerd netwerk en uitwisselingssysteem waarin het aanbod van alle aangesloten leden van de **NVM** is opgenomen. Daarnaast is ons kantoor aangesloten bij de **MVA** (Makelaarsvereniging Amsterdam) waardoor wij ook goed op de hoogte zijn en blijven van de lokale ontwikkelingen en regelgeving.


BEOORDELING CIJFERS AANKOOP & VERKOOP





ONS TEAM

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

 <p>Pieter Mulder 06-22965523 pieter@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Daan Eckhart 06-135 12 80 80 daan@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Joost Houtgraaf 020-305 44 44 joost@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Julius Koningswijk 06-404 357 16 julius@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Scott 020-305 44 44 scott@hoenmakelaars.nl</p>
 <p>Marco van der Horst 020-305 44 44 marco@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Paul Evers 06-54295070 paul@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Jan Wieger van der Linden 020-305 44 44 info@hoenmakelaars.nl</p>	 <p>Cynthia van Wees 020-305 44 44 cynthia@hoenmakelaars.nl</p>	



ENTREPOTDOK 52

Onderhandelingen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productie-middelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen. Bijkomende voorwaarden:

- aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd** Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.
- **Schriftelijk vastleggen** De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.

**INTERESSE? NEEM CONTACT
OP MET ONS KANTOOR!**



HOEN MAKELAARS

De Lairessestraat 119 | 1075 HH Amsterdam

020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl | www.hoenmakelaars.nl

Volg ons ook op social media!

