

AliceBakker

Makelaardij

ADMIRALENGRACHT 154, AMSTERDAM

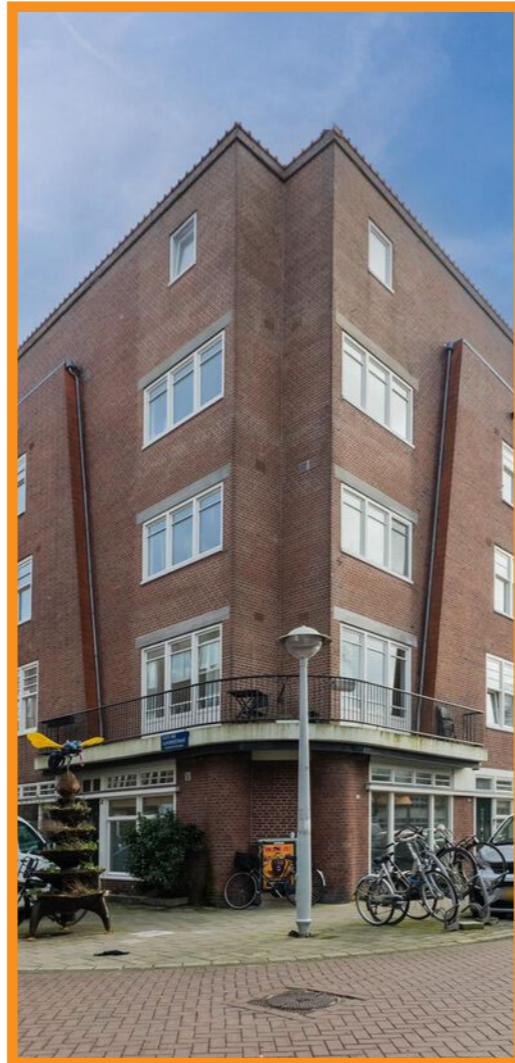




Admiralengracht 154

Deze veelzijdige ruimte van 69 m² heeft een prachtige hoekligging met grote raampartijen met zicht op de gracht. De ruimte is in nette staat, direct beschikbaar en biedt een variatie aan bedrijfsmogelijkheden. Het object ligt in de levendige Baarsjës met allerlei voorzieningen, winkels en horeca in de buurt. Binnen enkele minuten is de Ringweg A10 West bereikbaar en ook de openbaar vervoer voorzieningen zijn goed geregeld.

Vraagprijs €375.000 k.k.





Omschrijving

Middels de eigen entree kom je binnen in de centrale hal van waaruit de verschillende ruimtes toegankelijk zijn.

Het object is momenteel verdeeld in 3 verschillende ruimtes en een keuken. Direct links van de hal beschikt de ruime kamer over een grote glazen pui met uitzicht over de gracht. Via deze ruimte is een tweede kamer te bereiken welke een raampartij heeft grenzend aan de Filips van Almondestraat.

De derde ruimte rechts van de hal heeft eveneens een grote raampartij met draai-kiepramen grenzend aan de Admiralengracht.

Via de centrale hal bereik je de keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien een 4-pits fornuis, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een wasmachine aansluiting.

De keuken heeft een deur met toegang naar de buitenplaats. Hier is tevens de CV ketel geplaatst.

Centraal ligt de badkamer met toilet, wastafel en douche. Tot slot bevindt zich in de hal een ruime berging.



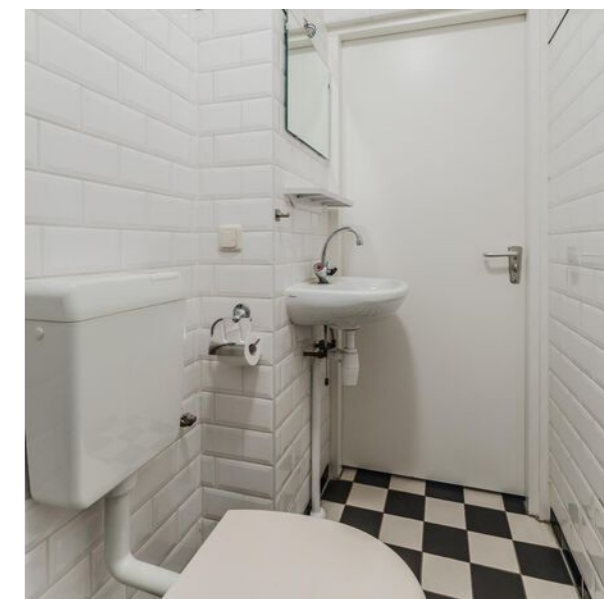
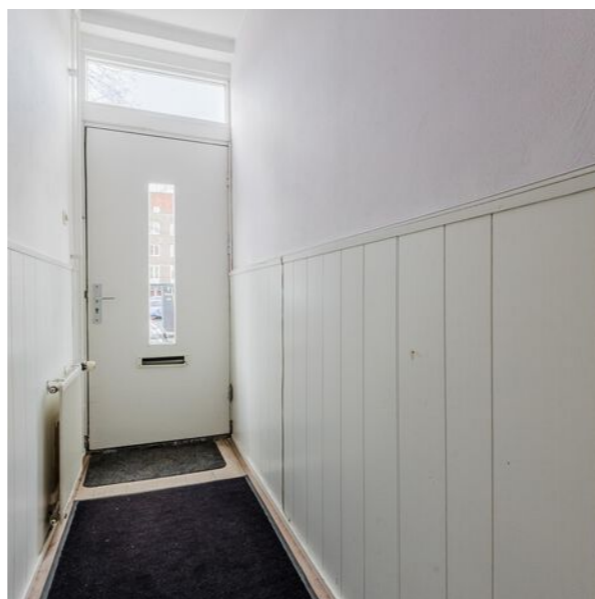


Kenmerken

- Ruimte van 69 m²
- Hoekligging met mooie grote raampartijen
- Momenteel ingedeeld in 3 kamers
- Volledig voorzien van dubbelglas, energielabel D
- Houten vloer
- Erfpachtbestemming praktijk voor fysiotherapie, canon €321,92 per jaar, AB 2000, einde tijdvak 31-03-2050
- VvE maandelijkse servicekosten €195

Bestemming Gemengd -3:

- Consumentenverzorgende dienstverlening
- Publiekgerichte zakelijke dienstverlening
- Maatschappelijke dienstverlening
- Kantoren
- Galerieën
- Bedrijven categorie I en II



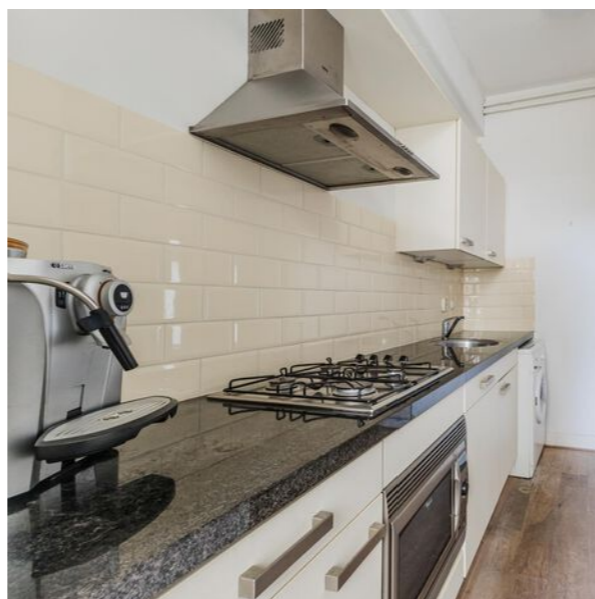


Omgeving

Deze bedrijfsruimte op de Admiralengracht ligt tussen de Jan Evertsenstraat, Witte de Withstraat en de Postjesweg.

Middels afslag S105 vanaf ringweg A10 West is de Admiralengracht in enkele minuten te bereiken.

Ook de openbaar vervoer verbinding is goed geregeld met o.a. de tramhaltes van Lijn 13 en 19 in de buurt, die een goede verbinding geven naar o.a. het centrum, de Dam, Leidseplein, Centraal Station en Station Sloterdijk.



Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt momenteel €321,92 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot 31-03-2050. De erfpachtbestemming is praktijk voor fysiotherapie.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Hoofdsplitsing in 2005 (Admiralengracht 152-154 en Filips van Almondestraat 29-31), vervolgens vond in 2006 een ondersplitsing plaats. Het verkochte heeft de volgende kadastrale omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend 1057 GH AMSTERDAM, ADMIRALENGRACHT 154, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 10890-A, appartementsindex 6.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is 66/247e deel gerechtigd in de gemeenschap van de ondersplitsing, met 1 van de 4 stemmen in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars van het hoofdappartementsrecht in het gebouw Admiralengracht 152-154 te Amsterdam" en bestaat uit 4 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten zijn €195.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel. Moderne elektrische installatie met 6 groepen en 2 aardelekschakelaars.

EPC

Het object beschikt over een energielabel D.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

This versatile space of 69 m2 has a beautiful corner location with many large windows, looking out over the Admiralengracht. The property is in a decent state and available immediately and offers a variety of business opportunities. It is located in the lively Baarsjes with all kinds of facilities, shops and restaurants nearby. The A10 West Ring Road can be reached within a few minutes and public transport facilities are also well organised.

Description and layout:

Through the private entrance you enter the central hall from where the various rooms are accessible. The object is currently divided into 3 different rooms and a kitchen. The spacious room immediately left of the hall, has a beautiful large glass front. From this room you can access the second room with two large windows facing the Filips van Almondestraat. A third room at the right of the hallway also has 2 large tilt-and-turn windows facing the Admiralengracht. The kitchen can be found in the rear and is equipped with a 4-burner stove, oven, dishwasher, fridge, freezer and a washing machine connection. The kitchen has a door to the outdoor area, where also the central heating kettle is located. The bathroom with toilet, sink and shower are centrally located. Lastly you can find a large storage space in the hallway

Characteristics:

- Space of 69 m2
- Mixed-3 destination according to zoning plan of the municipality
- Corner location with beautiful large windows
- Currently divided into 3 rooms
- Fully double glazed
- Wooden flooring
- Energy label D
- Leasehold destination: practice for physiotherapy, leasehold €321,92 per year, AB 2000, timeframe until 31-03-2050
- VvE monthly service costs €195

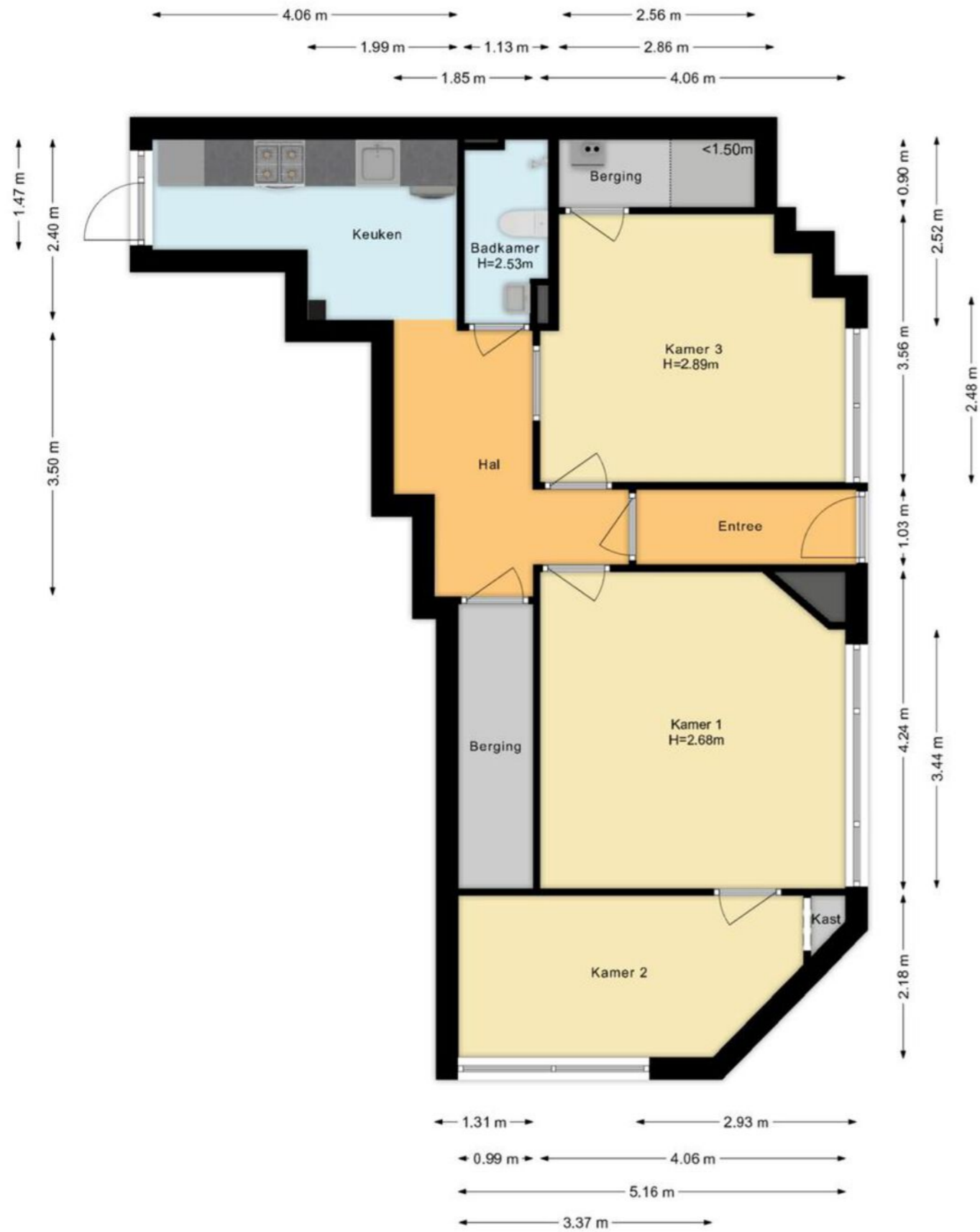
Destination Mixed -3:

- Consumer care services
- Public-oriented business services
- Social services
- Offices
- Galleries
- Companies category I and II

Location:

This commercial space on the Admiralengracht is located between the Jan Evertsenstraat, Witte de Withstraat and Postjesweg. The Admiralengracht can be reached in a few minutes via exit S105 from the A10 West ring road. The public transport connection is also well organized, including the tram stops of Line 13 and 19 around the corner, which easy connections to the city centre, Dam Square, Leidseplein, Central Station and Sloterdijk Station.

PLATTEGROND



KADASTER





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

