



RIJNSTRAAT 111 H  
1079 HA  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 2.875 p.m.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Omschrijving

Op goede locatie gelegen in de levendige Rijnstraat een fraaie winkelruimte van circa 159 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over bg + kelder met brede pui en een tuin. Karakteristiek pand en het object beschikt over een energielabel A.

## VLOEROPPERVLAKTEN

- totale gebruiksoppervlakte circa 159 m<sup>2</sup> (BVO);
- souterrain/ kelder circa 50 m<sup>2</sup>;
- begane grond circa 109 m<sup>2</sup>.

Meetrapport is beschikbaar.

## LOCATIE

Het object is gelegen in de populaire Rivierenbuurt in de gezellige winkelstraat de Rijnstraat. Goed bereikbaar met de auto via de ring afslag RAI en afslag Amstel (S110 en S111) en met het openbaar vervoer (tramlijn 25). Het Amstelstation ligt op loopafstand. De ligging is ideaal om snel in het centrum te komen of om snel buiten Amsterdam te gaan. Het Martin L. Kingpark ligt binnen 2 minuten loopafstand en de wachttijd voor een parkeervergunning is thans 1 maand (d.d. februari 2024).

## BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan Rivierenbuurt geeft de bestemming Gemengd – 3 (winkelstraat).

Vanuit de bestemming zijn de functiemogelijkheden:

- Detailhandel
- Ondersteunende horeca aan detailhandel

## Ondergeschikte horeca

Uitsluitend zijnde horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, met dien verstande dat in geval van ondergeschikte horeca in detailhandel, maximaal 20% van de verkoop vloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte horeca gebruikt mag worden.

## PARKEREN

Betaald parkeren op de openbare weg of door middel van vergunningensysteem.

## OMZETBELASTING

Er is geen omzetbelasting van toepassing.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) verhoogd met een opslag van 2% en voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum.

## HUURTERMIJNEN

In overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een bankgarantie of waarborgsom te stellen ter grootte van minimaal 3 maanden huur.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Totale oppervlakte van circa 159 m<sup>2</sup> BVO (meetrapport is beschikbaar);
  - De winkel is thans ingericht;
  - Inrichting bestaat uit o.a. een elektrisch bedienbaar rolluik;
  - Karakteristieke gevel met frontbreedte van circa 8.21 m;
  - Energielabel A;
  - Overname van toepassing, lijst van inventaris beschikbaar;
  - Huurprijs exclusief G/W/L;
  - Populaire ligging in een winkelstraat nabij het Centrum van Amsterdam;
  - Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en de auto.
-

# Description

On a good location in the lively Rijnstraat, a beautiful retail space of approximately 159 m<sup>2</sup> GLA spread over ground floor + basement with wide facade and a garden. Characteristic building and the object has an energy label A.

## FLOOR SURFACES

- total usable area approximately 159 m<sup>2</sup> (GLA);
- basement/cellar approximately 50 m<sup>2</sup>;
- ground floor approximately 109 m<sup>2</sup>.

Measurement report is available.

## LOCATION

The object is located in the popular Rivierenbuurt in the pleasant shopping street Rijnstraat. Easily accessible by car via the ring, exit RAI and exit Amstel (S110 and S111) and by public transport (tram line 25). The Amstel station is within walking distance. The location is ideal for quickly getting to the center or for quickly going outside Amsterdam. The Martin L. King Park is within a 2-minute walk and the waiting time for a parking permit is currently 1 month (as of February 2024).

## DESTINATION PLAN

The Rivierenbuurt zoning plan gives it the mixed use - 3 (shopping street).

From the destination, the function options are:

- Retail
- Supporting catering and retail trade

## Subordinate catering

Exclusively catering for category 3 and catering for category 4 that is or has been realized within another main function and is subordinate to it in terms of surface area and spatial appearance, with the understanding that in the case of subordinate catering in retail, a maximum of 20% of the sales floor space of the store up to a maximum of 20 m<sup>2</sup> may be used for secondary catering.

## PARKING

Paid parking on public roads or through a permit system.

## SALES TAX

No sales tax applies.

## RENTAL PRICE ADJUSTMENT

Annually, based on the Consumer Price Index (CPI), series All Households (2015=100) increased with a surcharge of 2% and for the first time one year after the rental start date.

## RENTAL TERM

In consultation.

## SECURITY PROVISION

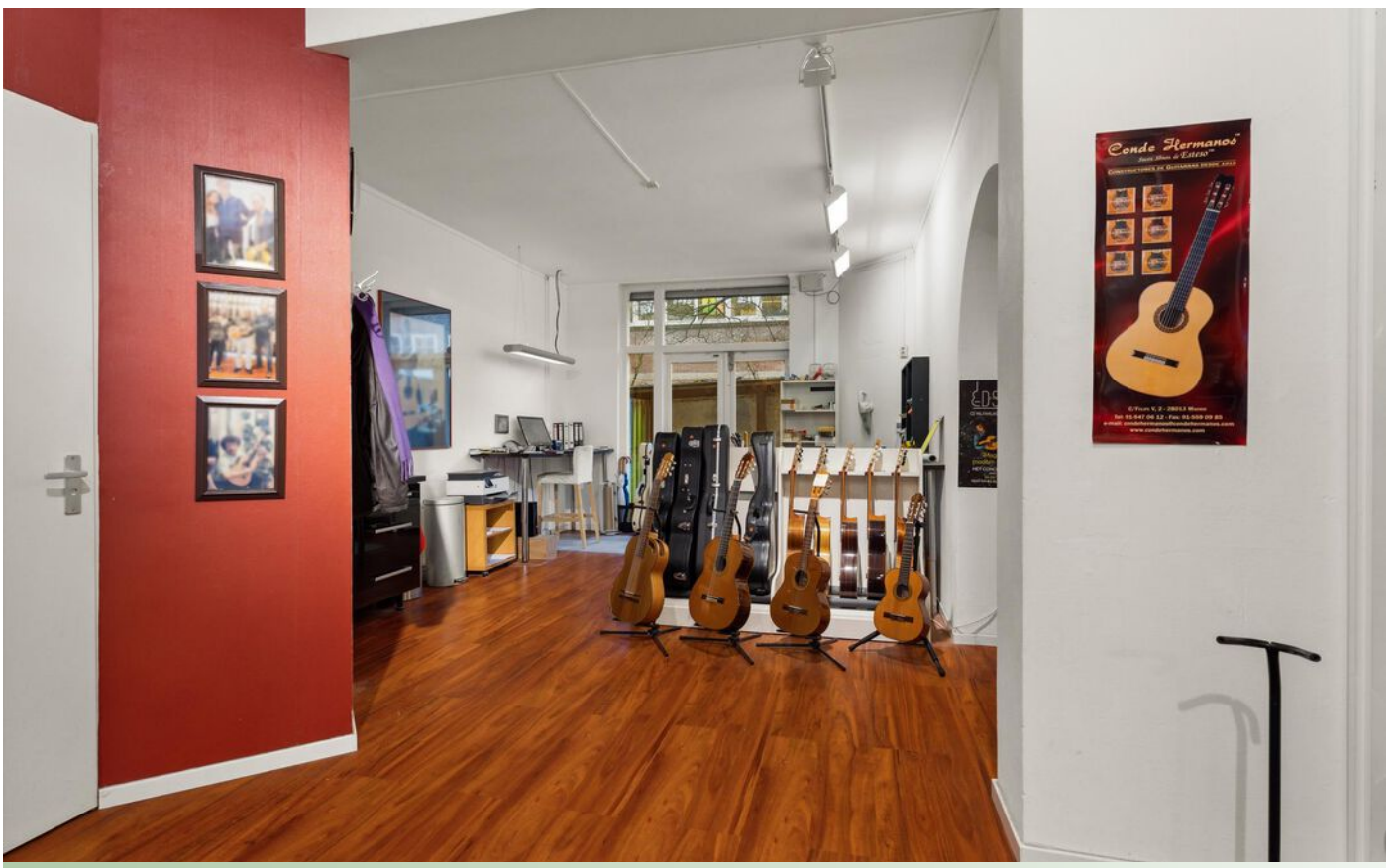
The tenant must provide a bank guarantee or deposit equal to at least 3 months' rent.

# Description

## PARTICULARITIES

- Total area of ??approximately 159 m<sup>2</sup> GLA (measurement report is available);
  - The store is now furnished;
  - The furnishings include an electrically operated roller shutter;
  - Characteristic facade with a front width of approximately 8.21 m;
  - Energy label A;
  - Acquisition of application, list of inventory available;
  - Rental price excluding G/W/L;
  - Popular location in a shopping street near the center of Amsterdam;
  - Excellent accessibility by public transport and car.
-





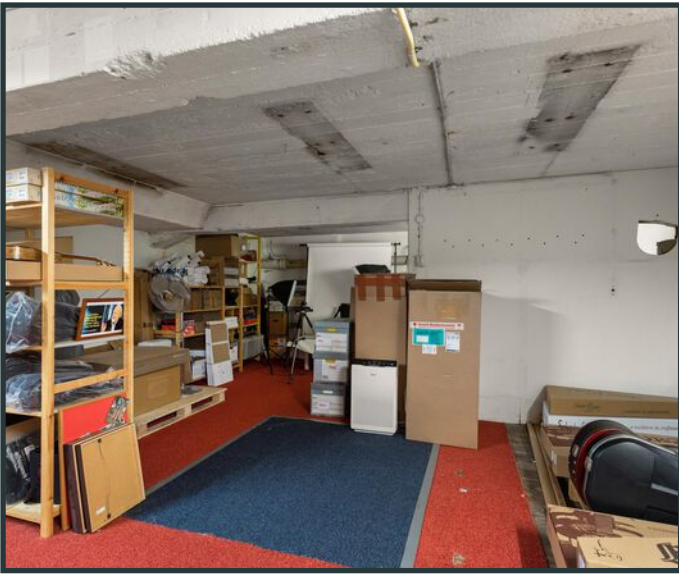






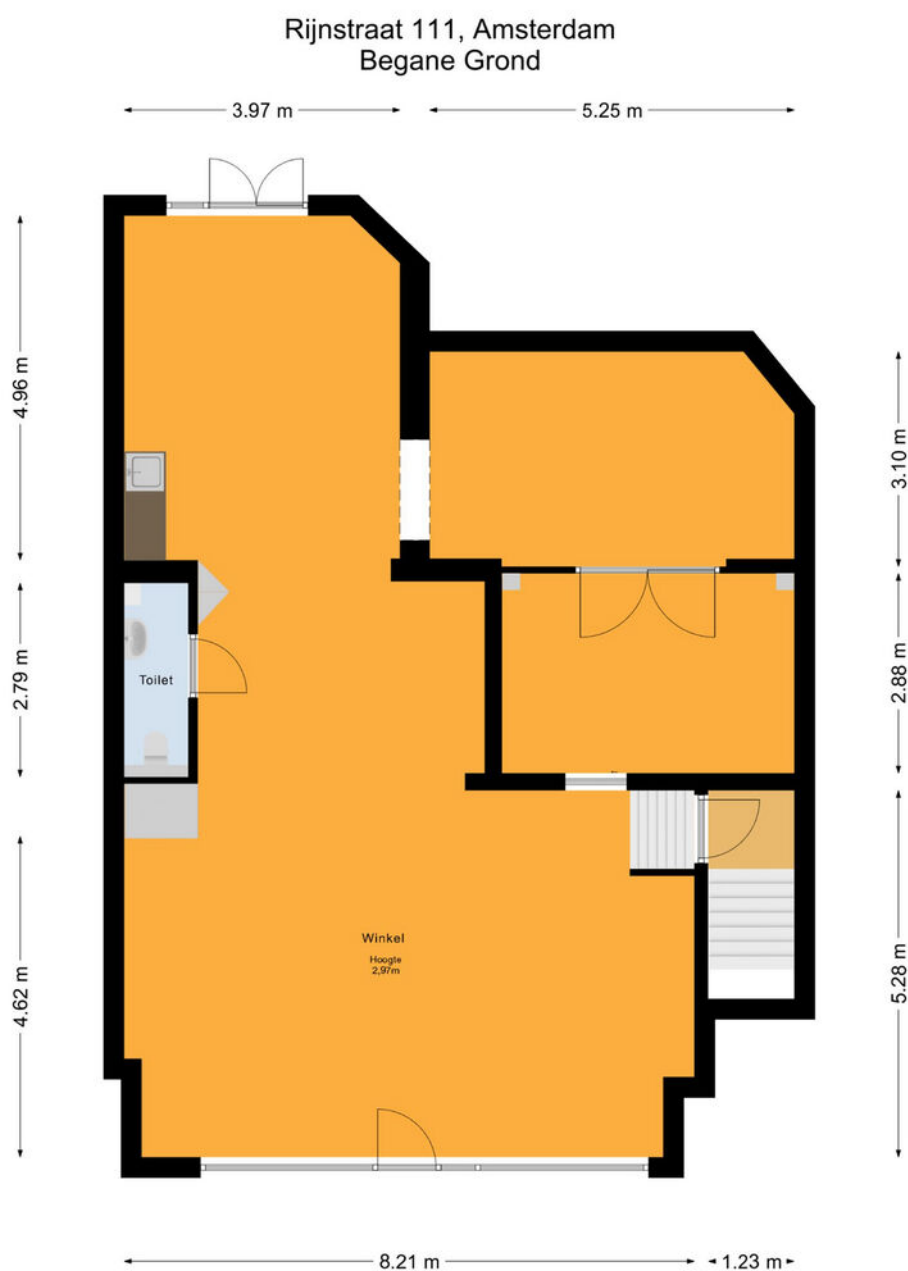








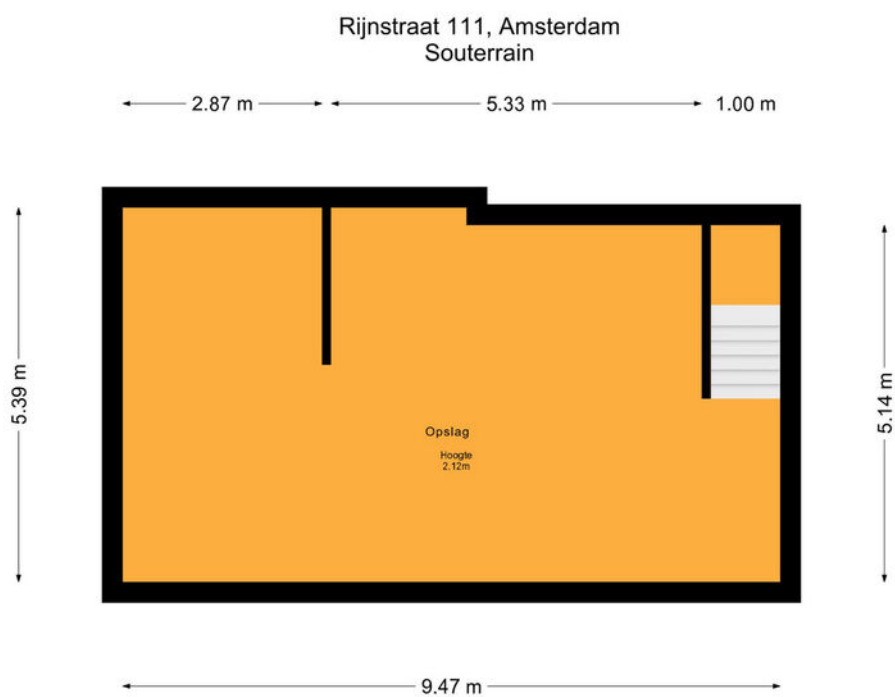
# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

INTERESSE IN DIT OBJECT?  
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)