

**VAN DER LINDEN**

BEDRIJFSMAKELAARS

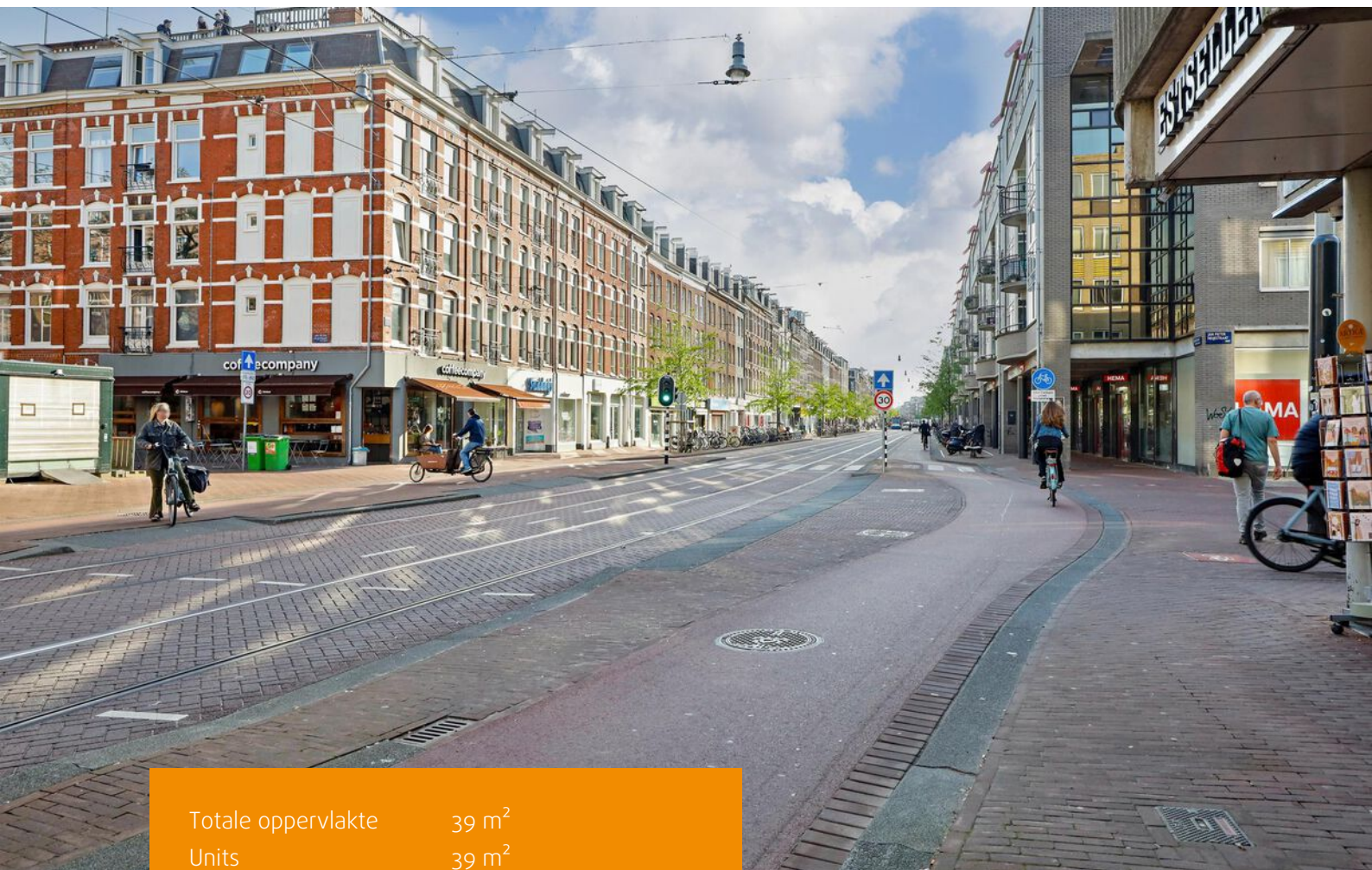


# AMSTERDAM Kinkerstraat 342 H

Amsterdam - 020 - 5 712 712 - [info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)



# Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte	39 m <sup>2</sup>
Units	39 m <sup>2</sup>
BTW belast	nee
Verdiepingen	1

te koop € 300.000 k.k.



**TE KOOP: VOLLEDIG GERENOVEERD BELEGGINGSOBJECT OP EEN TOP LOCATIE AAN DE KINKERSTRAAT IN AMSTERDAM, OP EIGEN GROND.**

Een unieke beleggingsmogelijkheid: volledig gerenoveerde winkelruimte gelegen aan de befaamde Kinkerstraat in Amsterdam, momenteel in verhuurde staat. De Kinkerstraat behoeft weinig introductie. Deze levendige straat is bekend om zijn diversiteit aan winkels, restaurants en culturele attracties. Het pand geniet van uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, waardoor het ideaal is voor zowel commerciële als kantooractiviteiten.

Momenteel wordt deze locatie geëxploiteerd als winkelruimte voor verkoop van sushi en aanverwante producten. Deze sluit naadloos aan bij de reeds gevestigde winkels en eetgelegenheden in de nabije omgeving. De gevel van de bedrijfsruimte is aantrekkelijk door het behoud van het authentieke glas in lood.

#### LOCATIEOMSCHRIJVING:

Gelegen in Amsterdam West (voorheen stadsdeel Oud West). De gezellige Kinkerstraat biedt een diversiteit aan winkels, (lunch)cafés en koffietenten. Hotspot "De Hallen" is een begrip in de omgeving en ligt om de hoek. Verder is deze wijk grenzend aan de Jordaan en daarmee aan het gehele Centrum. Alle gewenste winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn direct te vinden. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

#### BESTEMMING

Gemengd - 1. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot de vestiging van: detailhandel (niet zijnde supermarkt), consumentverzorgende dienstverlening en publieksgerichte zakelijke dienstverlening.

#### HUURSPECIFICATIES

Het object is verhuurd, lopende t/m 30 april 2029 met een verlengingstermijn van 5 jaar. De opzegtermijn is 1 jaar. De huurprijs € 1420,94 per maand exclusief BTW en servicekosten. Huurder zal na de renovatie, planning midden juni 2024, terugkeren naar het gehuurde.

#### Bijzonderheden:

Gelegen eigen grond;

Eigen entree;

Totale oppervlakte na renovatie: circa 39 m<sup>2</sup> GBO;

Bouwjaar 1915;

Gesplitst in 2024;

Gerenvoerd 2024. Oplevering medio juni en inhuizing huurder;

De VVE is in oprichting en zal professioneel worden beheerd door Metea. Indicatie servicekosten € 133,70 per maand (de hoogte van de servicekosten is onder voorbehoud van definitief MJOP en toekomstig besluit van de nieuwe eigenaren);

Wordt verkocht in verhuurde staat;

Energielabel nog niet beschikbaar, deze wordt na afronding renovatie opgemaakt. De gerenoveerde bovenliggende woningen beschikken reeds over EPA label A;

Aanvaarding in overleg;



#### OPLEVERNIVEAU

Het object wordt verkocht op basis van As Is Where Is.

Het object wordt opgeleverd in kaal-casco staat. Op hoofdlijnen worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

Gevels:

- Vervangen van de kapotte en beschadigde gevelstenen door middel van uithakken en inboeten.
- Voeg werken gedeeltelijk vervangen.
- Het mild reinigen van voor- en achtergevels door middel van hoge druk reiniger.
- Entree kozijnen, deuren en dorpels vervangen aan de voorgevels.
- Het vervangen van de waterslagen onder de kozijnen.
- Herstellen/vervangen van de gootbodems, boeiboorden en gootklossen.
- Het schilderen van alle herstelde en/of vervangen houten onderdelen aan voor- en achtergevels, met uitzondering van de balkon vloeren.
- Het herstellen en schilderen van de gevel ornamenten in de voorgevels.
- Het herstellen en schilderen van de bestaande gevel ankers.
- Vervangen huisnummer bordjes door geëmailleerde bordjes.
- Herstel/vervangen van het houtwerk aan de dakkapellen.
- De gevelscheuren in de gevels herstellen door inboeten van stenen.
- Het vervangen van het zinkwerk aan dakkapellen, alle goten, op hijsbalken.
- Het vervangen van de dakbedekking van vlakke daken en schuine daken door middel van

platte dakbedekking en dakshingles.

- Alle dakranden voorzien van daktrimmen en/of zinken daklijsten.
- Boeiboorden vervangen en/of herstellen.
- Alle lood aansluitingen en andere aansluitingen vervangen om het dak waterdicht te maken.
- Het maken van postkasten.

Constructie van fundering

- Het vervangen van de gehele fundering volgens tekeningen en berekeningen van de constructeur.
- Het ophogen en/of afvoeren van bestaande grondlaag t.b.v. het aanbrengen van de werkvloer op de juiste hoogte.
- Het coördineren van de nieuwe NUTS-aansluitingen op de juiste hoogte volgens voorschriften van de NUTS-partijen.
- Bestaande bouwmuren zijn gecontroleerd op optrekkend vocht en mogelijke zwam.



#### Bedrijfsruimte

- Vloer voorzien van een zandcement dekvloer.
- Het aanbrengen van alle benodigde invoeren van de NUTS-bedrijven, mantelbuizen en invoer sets die nodig zijn voor de juiste aansluitingen van Waternet riool/water, Liander, gas/elektra, Ziggo en KPN t.b.v. alle woningen en bedrijfsruimte.
- Rioleringen aanbrengen zoals aangegeven op de architecten tekeningen en ter verantwoording van de installateur.
- Voorgevel kozijn bovenlicht is glas in loodraam gehandhaafd, overige beglazing is HR++ glas.
- Er is een vetvangput aangebracht in de vloer, deze zal regelmatig afgezogen/gereinigd moeten worden.
- Rioleringen in de straat gescheiden aansluiten volgens de voorschriften van Waternet.
- Meterkast opstelling zoals door architect is aangegeven op tekening. Uitvoering op woning niveau.
- Wanden voorzien van stucwerk behang klaar klasse B.
- Brandwerend plafond aanbrengen; 60 minuten brandwerend.
- Voorzieningen aanbrengen t.b.v. een cv installatie (rookgas en beluchting, gas, water en riol).
- Voorzieningen aanbrengen t.b.v. een mv installatie op woning niveau (kanaal naar dak en elektra aansluiting).
- Sanitair van toilet is aangebracht.
- Voorzieningen aanbrengen t.b.v. eventuele keuken (water, riol).
- Te rekenen met 15 loze leidingen t.b.v. wand aansluitingen, elektra en 8 plafond

aansluitingen met loze leidingen.

#### KOOPPRIJS

€ 300.000,- k.k. exclusief btw.

#### OVERIGE VERKOOP VOORWAARDEN

Verkoop onder voorbehoud van gunning verkoper.

Voor de verkoop wordt gebruik gemaakt van projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam.

#### VOORBEHOUD

Uitdrukkelijk voorbehoud van definitieve goedkeuring verkoper. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### INFORMATIE

Van der Linden Bedrijfsmakelaars  
onderdeel Van der Linden Groep  
Bos en Lommerplein 309-311  
1055 RW AMSTERDAM

Tel: 020-5 712 712


Vestigingen: Amsterdam, Almere, Lelystad,  
Dronten, Zwolle

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EZDB

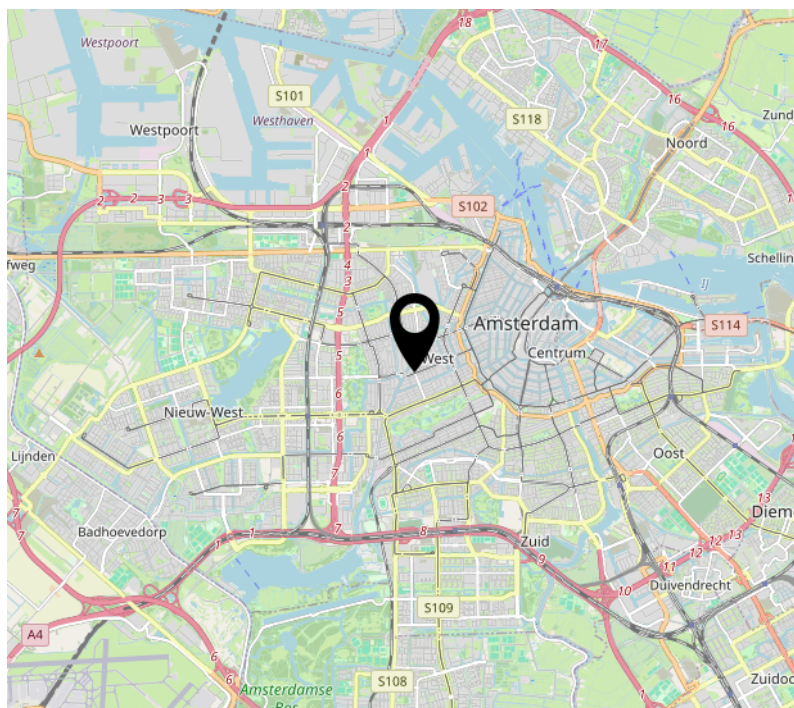
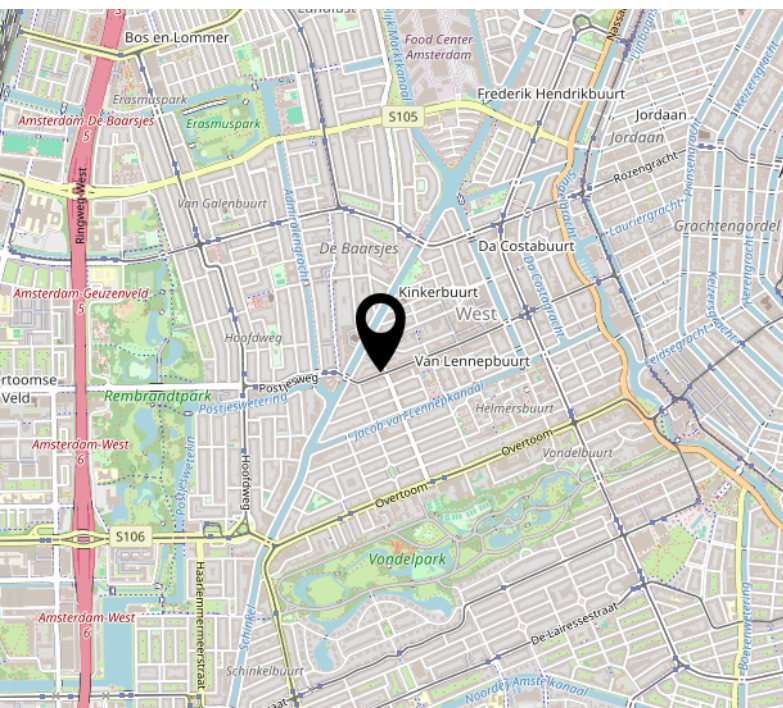
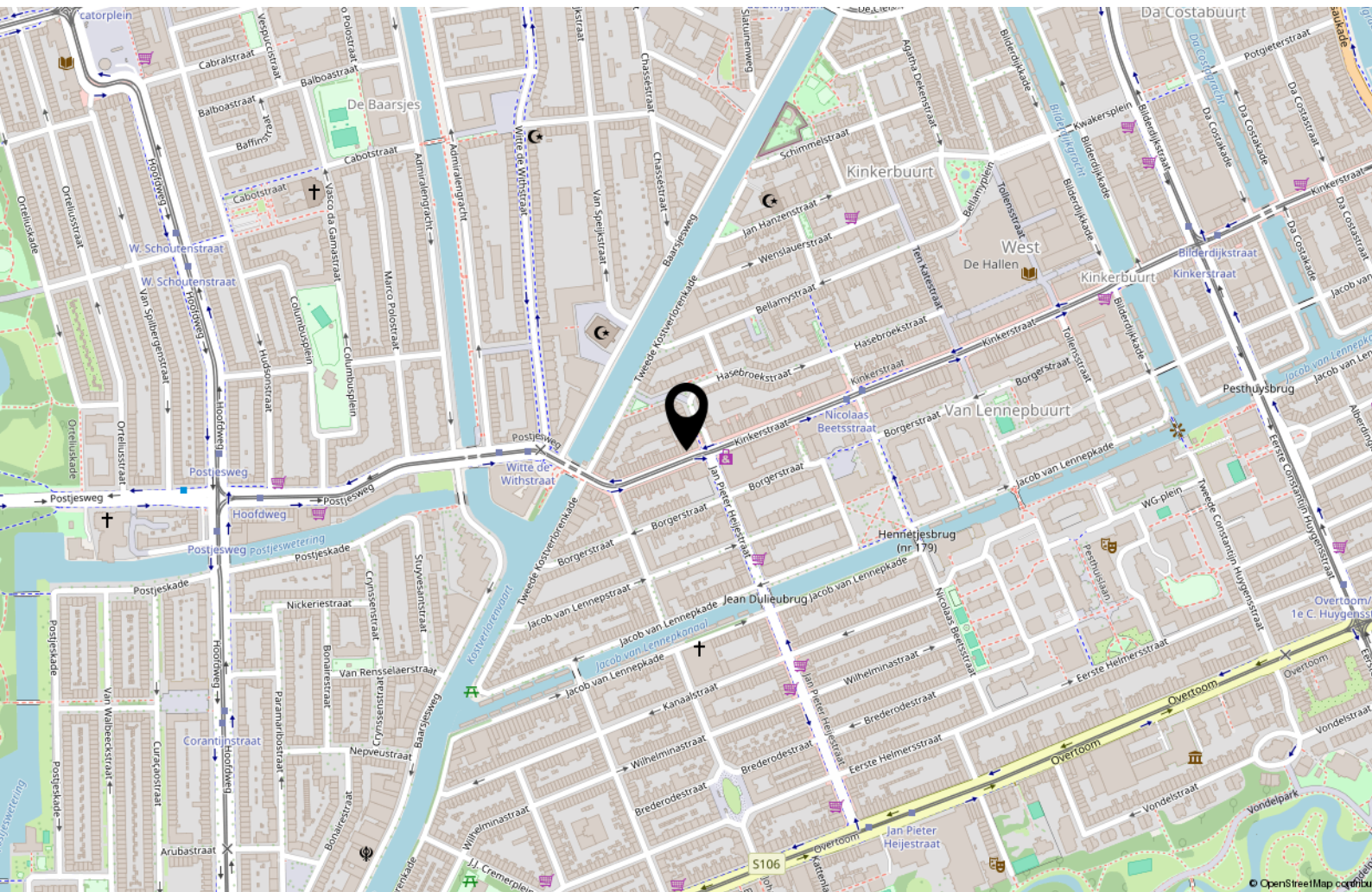


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 5547</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Interesse in deze kantoorruimte?



**Makelaar Van der Linden Amsterdam**

Bel 020 5 712 712  
info.amsterdam@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Haarlem**

Bel 023 22 00 002  
info.haarlem@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Almere**

Bel 036 533 00 77  
info.almere@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Dronten**

Bel 0321 336 111  
info.dronten@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Lelystad**

Bel 0320 241 774  
info.lelystad@vanderlinden.nl

**Makelaar Van der Linden Zwolle**

Bel 038 423 0610  
info.zwolle@vanderlinden.nl

**VANDERLINDEN**  
BEDRIJFSMAKELAARS