

**Albert Cuypstraat 216 -wkl  
1073 BM Amsterdam**

**Huurprijs € 1.650,00 per maand excl. btw**



## Omschrijving

Mooie winkelruimte met een totale oppervlakte van circa 91 m<sup>2</sup> BVO, gelegen aan de Albert Cuypmarkt, midden in het hart van de Pijp. De Pijp is een van de meest bruisende delen van Amsterdam met daarvan de Albert Cuyp markt als middelpunt. Deze buurt kenmerkt zich door de vele winkeltjes, creatieve en ambachtelijke bedrijfjes en veel verschillende cafés en restaurants. Het Heinekenplein, de Ferdinand Bolstraat en het Rijksmuseum zijn op loopafstand.

De 'Cuyp' bestaat al sinds 1905 en is na ruim honderd jaar nog steeds ongekend aantrekkelijk voor de gewone Amsterdammer, voor koopjesjagers, slenteraars, dagjesmensen en toeristen. Met 260 kramen is de Albert Cuyp de grootste dagmarkt van Europa. De markt en zijn diverse aanbod van detailhandels- en horecazaken zorgen voor een grote passantenstroom.

### BESTEMMING

Het object valt onder het bestemmingsplan De Pijp 2005 en heeft de bestemming Gemengde Doeleinden. Toegestane bestemmingen zijn:

- detailhandel
- bedrijven (met inachtneming van het bepaalde in art. 14 van het bestemmingsplan)
- kantoren
- dienstverlening
- maatschappelijke dienstverlening
- telefoonerinrichting

### OPPERVLAKTE

Circa 91m<sup>2</sup> (BVO) winkelruimte gelegen op de begane grond, waarvan ca. 83 m<sup>2</sup> Verhuurbare vloeroppervlakte.

### HUURPRIJS

€ 1.650,- per maand excl. BTW.

### SERVICEKOSTEN

Er worden geen servicekosten in rekening gebracht. De ruimte beschikt over eigen meters. Huurder dient zelf contracten te sluiten met de aanleverende nutsbedrijven.

### HUURBETALING

Per maand vooruit.

### BTW

Over de huurprijs wordt omzetbelasting in rekening gebracht.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI- alle huishoudens (2006 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur.

### HURTERMIJN

Standaard gaan wij uit van 5 jaar met een mogelijke verlenging van nogmaals 5 jaar.

### HURCONTRACT

Op basis van standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**OPZEGTERMIJN**

12 maanden.

**OPLEVERINGSNIVEAU**

Winkelruimte, o.a. voorzien van:

- C.V.-ketel met radiatoren;
- Toilet met fontein;
- Pantry;
- Tegelvloer;

**BEREIKBAARHEID**

De ruimte is bereikbaar via de ringweg A10/afslag S110 of de S112. Tevens bereikbaar middels tramlijnen 3, 4 en 12 via halte Stadhouderskade (Westeinde).

**VOORBEHOUD**

Goedkeuring eigenaar

**AANVAARDING**

In overleg.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 91 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 91 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 3500 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Detailhandel: Ja

Branchebeperking: Ja

### Voorziening

Winkel: Op minder dan 500 m

### Omgeving

Ligging: Wijkwinkelcentrum, in woonwijk

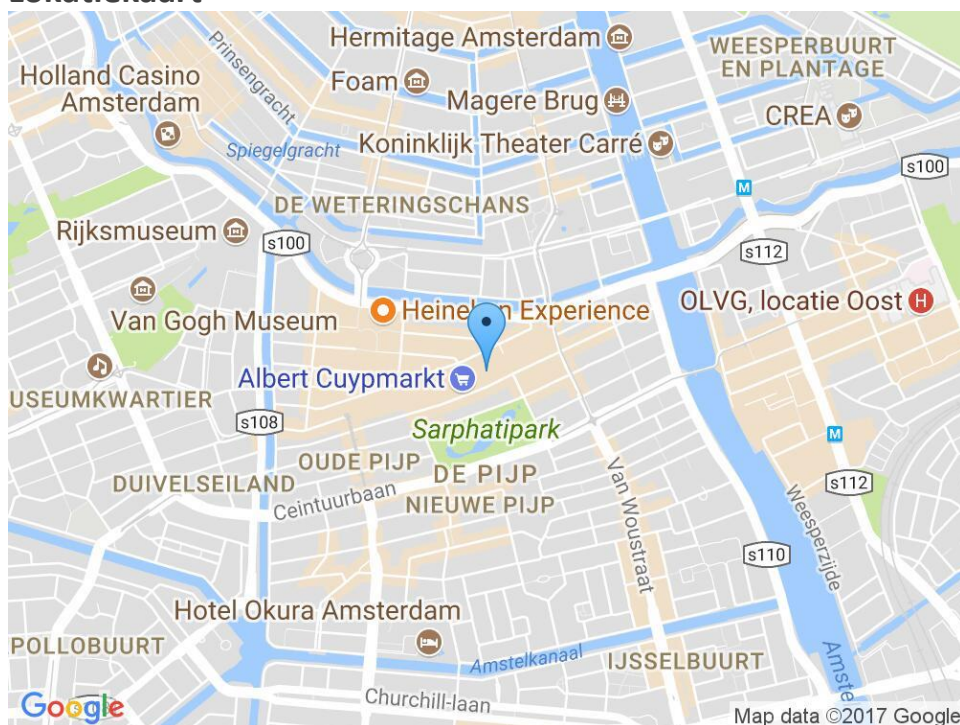
### Gebouw

Bouwjaar: 1891

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

## Lokatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

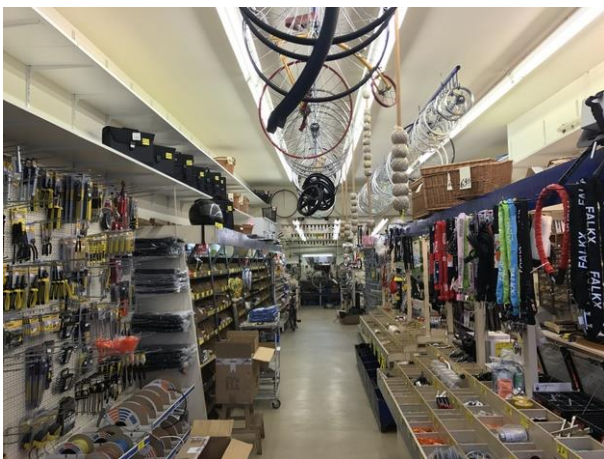
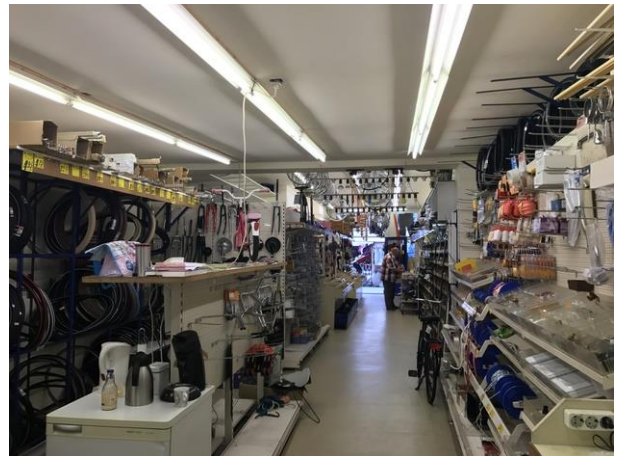
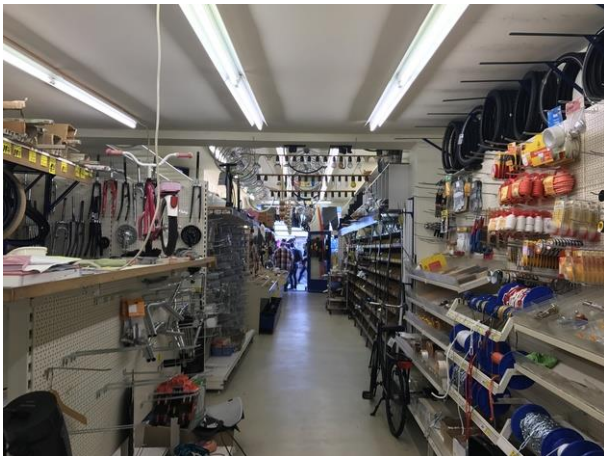
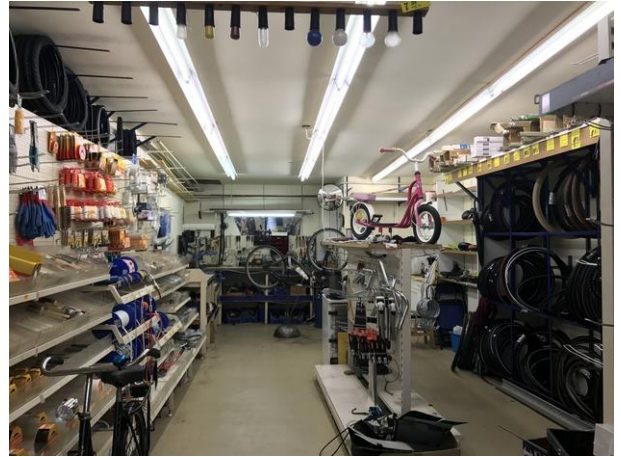
NS station: Op 1000 m tot 1500 m

## Toelichting

De ruimte is gelegen aan de Albert Cuypmarkt



Foto's



## Plattegrond



## Verhuurvoorwaarden

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

### **BIEDING**

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

### **OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR**

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

### **BANKGARANTIE**

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

### **HUURBETALING**

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per kwartaal bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

### **TEKENINGEN/MATEN**

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan dus voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

### **OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING**

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs)oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2510 rapportage) op te laten maken.

### **ONDER- OF OVERMAAT**

Aanvullend op bovenstaande, zal onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfsmetrage(s) nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

### **BESTEMMING**

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaard verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

### **OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING**

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening.

De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

### **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN**

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van water, elektriciteit en gas, alsmede die van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening.

Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

### **BENODIGDE VERGUNNINGEN**

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

### **AANSPRAKELIJKHEID SCHADE**

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

Verhuurvoorwaarden



### **SCHRIFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST**

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (Makelaarskantoor DRAIJER) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht. De "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huurovereenkomst" maken onderdeel uit van de huurovereenkomst en liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **SLEUTELOVERDRACHT**

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden. Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

### **HURTERMIJN**

Tenzij anders overeengekomen, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optiejaar. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

### **OPZEGTERMIJN**

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

### **VOORBEHOUD GOEDKEURING**

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

### **AANSPRAKELIJKHEID**

Het inlichtingenformulier (indien aanwezig) en de verhuurbrochure zijn met zorg door de makelaar samengesteld, echter de makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Huurder wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder naar alle zaken die voor hem bij aanhuur van belang zijn. Daarom is het voor huurder van belang om de informatie in deze brochure goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur.

De informatie zoals vermeld in dit inlichtingenformulier (indien aanwezig) is verstrekt door de verhuurder. De makelaar gaat uit van de juistheid en volledigheid hiervan. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige invulling door verhuurder van het inlichtingenformulier.