

## TE HUUR



**Javastraat 24-26 Amsterdam**  
[www.javastraat24-26.nl](http://www.javastraat24-26.nl)

**306 m<sup>2</sup> winkelruimte**

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

# Omschrijving

Op een levendige en populaire locatie in Amsterdam-Oost bieden wij deze royale winkelruimte te huur aan, gelegen aan de Javastraat 24-26. De begane grond beschikt over een royale winkelruimte aan de voorzijde, met achterin opslag, pantry, kantoorruimte en sanitaire voorzieningen. De kelder is ideaal te gebruiken als opslagruimte en is direct bereikbaar vanuit de winkel. Dankzij de ligging in een dynamische winkelstraat, omgeven door hippe horecagelegenheden, speciaalzaken en voorzieningen, profiteert deze locatie van een hoge passantenstroom.

Bijzonderheden:

- Representatieve winkelruimte met karakteristieke gevel
- Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en zichtbaarheid
- Hoge passantenstroom in levendige straat
- Geschikt voor detailhandel en dienstverlening (geen horeca)

## VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt ca. 306 m<sup>2</sup> b.v.o. (264 m<sup>2</sup> v.v.o.), waarvan 235,3 m<sup>2</sup> b.v.o. op de begane grond en 70,3 m<sup>2</sup> b.v.o. in de kelder.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt door verhuurder in de huidige staat opgeleverd en in casco staat verhuurd.

## BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere haltes van tramlijnen 3, 7, 14 en 19, die directe verbindingen bieden naar onder meer Amsterdam Centraal Station, Muiderpoort, het centrum en andere stadsdelen. Station Amsterdam Muiderpoort ligt op circa 5 minuten loopafstand, met treinverbindingen naar onder andere Utrecht, Almere en Schiphol.

## PARKEREN

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg middels betaling of het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Informatie over de voorwaarden en mogelijkheden voor het verkrijgen van een (bedrijfs-)vergunning is op te vragen bij de gemeente Amsterdam.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Indische Buurt en Flevopark" geldt op deze locatie de bestemming "Centrum-1". De ruimte is daarmee bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van onder meer detailhandel en dienstverlening. Horeca is niet toegestaan.

Voor meer informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u graag naar het omgevingsloket.

## SERVICEKOSTEN

Het uitgangspunt is dat huurder zelf zorg draagt voor contracten met de nutsleveranciers en onderhoudscontracten voor de eventueel in het gehuurde aanwezige installaties. Het gehuurde beschikt over een eigen meterkast.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI) gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek, reeks Alle Huishoudens (2015=100).

## OPLEVERING

In overleg.

## HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van het model van de verhuurder gebaseerd op het ROZ 2022 model. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten).

## BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.

## VOORBEHOUD

De directie van verhuurder dient expliciet haar goedkeuring te verlenen aan de verhuur.

## DISCLAIMER

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden.

# Kenmerken

## OVERDRACHT

Huurprijs	€ 77.500 per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

## TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

## BOUW

Type	Winkel
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1902
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

## OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	306 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	8 meter

## INDELING

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
------------------	-------------

## ENERGIE

Energie label	A
---------------	---

## OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum, winkelcentrum en in woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B1









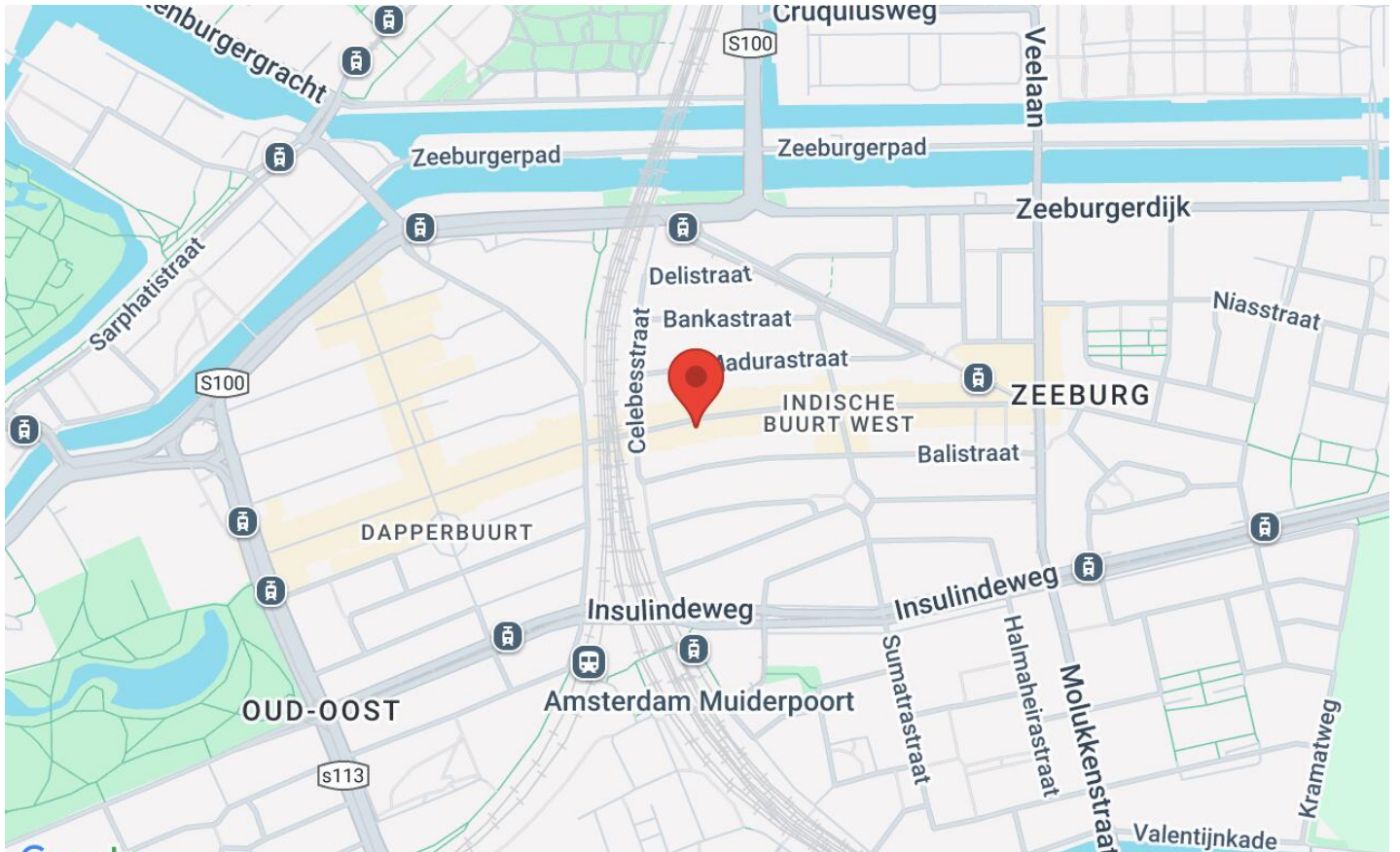








## Locatie



## CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commerciële onroerend goed.**

**Landelijk netwerk, regionale focus.**

**KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Purperhoedenveem 1

1018 HE Amsterdam

Tel: 020 - 44 000 44

amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Javastraat 24-26 Amsterdam**

[www.javastraat24-26.nl](http://www.javastraat24-26.nl)