

Vrijblijvende projectinformatie

Ferdinand Bolstraat 152 Amsterdam



Koopsom: € 800.000,00

Aanbiedingstekst

Dit soort zeer courante winkelruimte als deze komen zelden op de markt en nog veel minder als koopobject en leeg vrij van huur.

Dit in 1993 modern gebouwde appartementsrecht ligt nagenoeg op de hoek van de Ceintuurbaan.

Het is een in goede staat verkerende moderne winkelruimte met een magazijn, pantry en toilet, incl. een wasmachine-aansluiting.

De locatie is er één waar voetgangers, fietsers en reizigers met het OV, zowel metrohalte de Pijp als tramlijnen 24 en 3 en automobilisten langskomen. De kruising Ceintuurbaan/Ferdinand Bol is één van de drukste van de stad.

Dit is een uitstekende plek voor productie en verkoop aan duizenden potentiële klanten die hier dagelijks langskomen. Deze groep is heel divers; van jong tot oud. Het zijn zowel buurtbewoners, dagjesmensen, toeristen, als reizigers en bezoekers van internationale congressen in de RAI.

Winkel:

De winkel kent een oppervlakte van ca. 125 m² V.V.O. bij een frontbreedte van 675 cm en is naar achteren toe breder. De constructie is geheel in beton en steen opgetrokken, de pui in staal uitgevoerd met isolerende beglazing.

De eigenaar van de winkelruimte is de eerste eigenaar sinds de oplevering in 1993 en is sindsdien in gebruik als schoenwinkel.

Het pand is voorzien van een opengewerkt metalen rolluik.

De afwerking bestaat uit een PVC-vloer en een hardstenen entree, dezelfde steensoort waar ook de pui mee bekleed is. Er zijn voorzetwanden en een verlaagd plafond met verlichting in het winkelgedeelte. De winkel heeft een energielabel A+.

Bestemming:

De publiekrechtelijke bestemming van het adres is 'Gemengd 2' waarbij de detailhandel, ambachtelijk bedrijf, dienstverlening, kantoor met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca tot de mogelijkheden behoren. Dit horecagedeelte mag niet meer zijn de 20% van het netto-vloeroppervlak met een maximum van 20 m² (bron; bestemmingsplan de Pijp 2018).

Privaatrechtelijk is de bestemming van het adres is 'winkelruimte'.

Vereniging van Eigenaars:

De winkel maakt onderdeel uit van een VvE welke bestaat uit appartementsrechten in de winkelplint en huurwoningen op de verdiepingen. De servicekosten aan de VvE bedragen € 216,70.

De VvE wordt verder professioneel gerund en voldoet aan alle voorwaarden die eraan gesteld worden. Woningbouwvereniging de Alliantie doet de administratie van der VvE.

Eigendom:

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht waarbij de grond eigendom is van de gemeente Amsterdam. De looptijd van de huidige canon is tot en met 15 februari 2045 en tot deze datum is de canon vooruitbetaald. De algemene bepalingen van de gemeente Amsterdam van 1966 zijn van toepassing.

Algemeen:

Dit unieke winkelpand bevindt zich midden in het gezellige stadsdeel de Pijp op een mooie locatie in de Ferdinand Bolstraat.

Het weet zich omringt door een zeer divers winkel- en horeca-aanbod. Er zijn diverse supermarkten, vele winkelketens en gespecialiseerde winkels in de directe omgeving. Tevens zijn er meerdere hotels en is de horeca zeer goed vertegenwoordigd.

Op loopafstand is de RAI waar zeer veel internationale beurzen plaatsvinden. De bezoekers van deze beurzen leveren ook veel klandizie op. De buurtbevolking is een mix van jonge 2-verdieners, expats en traditionele bewoners. Er is zeer veel toerisme uit binnen- en buitenland. Ook uit andere delen van de stad zijn er vele regelmatige bezoekers.

Een groter potentieel aan klanten kunnen wij u niet bieden.

Verhuur voorwaarden:

- **Huurcontract:**
ROZ model winkelruimte 2022

- **Huurprijs:**
€ 60.000,-- per jaar exclusief BTW
(ofwel € 5.000,00 per maand)

- **Huurtermijn:**
5 + 5 jaar

- **Ingangsdatum:**
In overleg

- **Waarborgsom:**
Ter grootte van 3 maanden huur plus eventuele servicekosten

- **BTW:**
Er is sprake van 21% BTW heffing over de huurprijs.

- **Huurbetaling:**
Per maand, vooruit

- **Huurindexering:**
Jaarlijks volgens CPI index, voor het eerst 1 jaar na aanvang huurtermijn

- Oplevering:

In overleg, de huidige staat. Casco verhuur wat betreft de verkoopruimte. Rolluik, verwarming, pantry en toilet zijn onderdeel van het gehuurde

- Servicekosten:

In overleg, onderhoudscontract ten behoeve van c.v., winkeliersvereniging Voorzieningen gas, water en elektra op naam huurder

- Bestemming en gebruik:

Zie hierboven

- Bijzonderheden:

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor

Bezichtigingen uitsluitend in overleg en op afspraak.

Nadere inlichtingen voor een bezichtiging voor de verhuur of de verkoop worden verstrekt door :

AMEO makelaars & taxateurs B.V.

Leen Cornelisse

Ferdinand Bolstraat 162-164

1072 LT Amsterdam

020 – 2420121

info@ameo.nl

Bezichtigingen zijn mogelijk, uitsluitend in overleg en op afspraak met de makelaar

Bijlagen:

- Eigendomsinformatie
- Mijn erfpacht
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplankaart
- Splitsingstekening
- Plattegrond
- Meetstaat
- Fotopresentatie