

TE KOOP



**Schepenbergweg 26 Amsterdam**  
[www.schepenbergweg26.nl](http://www.schepenbergweg26.nl)

702 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

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

# Omschrijving

Aan de Schepenbergweg in Amsterdam-Zuidoost, gevestigd direct aan Knooppunt Holendrecht (A2/A9), bieden wij deze zeer functionele en strategisch gelegen bedrijfsruimte aan. De bedrijfsruimte is voorzien van een breed aanwendbare ruimte op de begane grond en is uiterst geschikt voor het gebruik als werkplaats, opslag of winkelruimte (volumineuze detailhandel). De omgeving kenmerkt zich door de goede verbinding met de stad en ideale ligging tussen Amsterdam en Utrecht. Op het terrein bevinden zich onder meer autobedrijven, bouwmarkten alsmede diverse woonwinkels.

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd, waarbij levering per direct kan plaatsvinden. Daarbij beschikt het gebouw over energielabel A+, wat bijdraagt aan gunstige financieringsvoorwaarden.

## KENMERKEN

- 351 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte;
- Werkplaats met nokhoogte van ca. 590 cm;
- Betonvloer;
- Twee elektrische overheaddeuren;
- Energietabel A+;

## INDELING

De ruimte is op dit moment ingedeeld met een grote werkplaats op de begane grond welke direct vanaf de straatzijde te bereiken is middels de twee elektrische overheaddeuren alsmede twee separate loopdeuren. Deze ruimte is voorzien van een betonvloer, nokhoogte van ca. 590 cm en een vrije hoogte van ca. 450 cm. De aanwezige voorzieningen in deze ruimte bestaan uit LED-verlichting, afzuiging en een heater, waarbij zich aan de achterzijde een pantry en toiletvoorziening bevinden. Middels een vaste trap zijn de twee kantoorruimten op de verdiepingsvloer te bereiken.

## VLOEROPPervlak

De oppervlakte bedraagt ca. 351 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (b.v.o.). Een meetrapport conform NEN2580 is beschikbaar.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is uitstekend vanwege de ligging nabij Knooppunt Holendrecht (snelwegen A2/A9) en met directe aansluiting op de Ringweg A10. Ook per openbaar vervoer is het object goed te bereiken met een bushalte gelegen op enkele minuten loopafstand en station Amsterdam Holendrecht met zowel trein-, metro- als busverbindingen.

## PARKEREN

Betaald parkeren in de directe omgeving op de openbare weg.  
Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van de gemeente Amsterdam.

## OPLEVERING & AANVAARDING

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd, waarbij de levering per direct kan plaatsvinden.

## ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over energielabel A+ (geldig tot 17-07-2035).

## EIGENDOMSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- De jaarlijkse canon bedraagt € 4.705,73,-;
- Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 zijn van toepassing.

## KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Weesperkarspel (Noord-Holland), sectie M, nummer 91, groot 298 m<sup>2</sup>.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Amstel III West" d.d. 11 september 2013 geldt op deze locatie de bestemming "Gemengd - 2". De ruimte is daarmee publiekrechtelijk bestemd om te worden gebruikt onder meer ten behoeve van:

- volumineuze detailhandel;
- bedrijven;
- horeca in de categorieën I, III en IV;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening.

De privaatrechtelijke bestemming uit de akte van erfpacht betreft 'detailhandel' op de begane grond en 'kantoor' op de verdiepingsvloer.

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

#### **KOSTEN KOPER**

De koop is kosten koper. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij de koper.

#### **NOTARIS**

Ter keuze van koper in de regio Amsterdam.

#### **BIJZONDERHEDEN**

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen dat koper bekend is met de plaatselijke situatie en dat zij bekend is met de informatie die door verkoper is verstrekt via de dataroom;
- Een (potentiële) koper heeft de mogelijkheid vooraf haar onderzoeken uit te voeren. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat koper het gekochte accepteert "as-is" wat inhoudt dat verkoper geen enkele verplichting zal aanvaarden of garanties en vrijwaringen zal geven ten aanzien van de bouwkundige, technische, juridische, fiscale, financiële, commerciële, planologische en milieukundige staat.

#### **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. Volledigheidshalve melden wij dat foto's bewerkt kunnen zijn.

# Kenmerken

## OVERDRACHT

|              |                |
|--------------|----------------|
| Verkoopprijs | € 875.000 k.k. |
| Status       | Beschikbaar    |
| Aanvaarding  | Per direct     |

## TER OVERNAME RETAIL

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

## BOUW

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Type                   | Bedrijfsruimte |
| Soort bouw             | Bestaande bouw |
| Bouwjaar               | 1979           |
| Onderhoudsstaat binnen | Voldoende      |
| Onderhoudsstaat buiten | Voldoende      |

## OPPERVLAKTEN

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Oppervlakte           | 702 m²     |
| Bedrijfshal oppervlak | 351 m²     |
| Gevelbreedte          | 9,80 meter |
| Vrije hoogte          | 4,50 meter |
| Perceel               | 298 m²     |

## INDELING

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Voorzieningen | Overheaddeuren, betonvloer, heaters, toilet en pantry |
|---------------|-------------------------------------------------------|

## ENERGIE

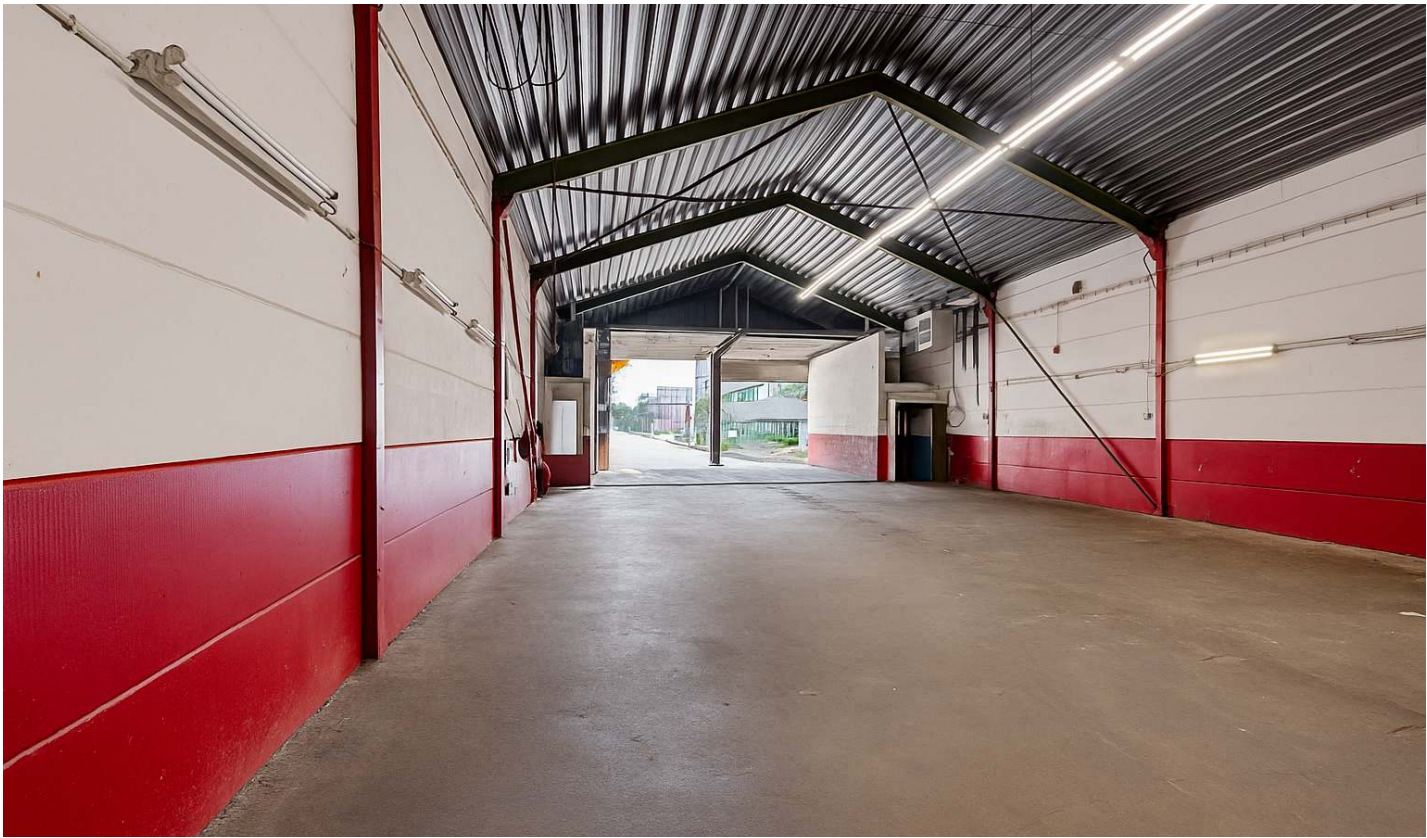
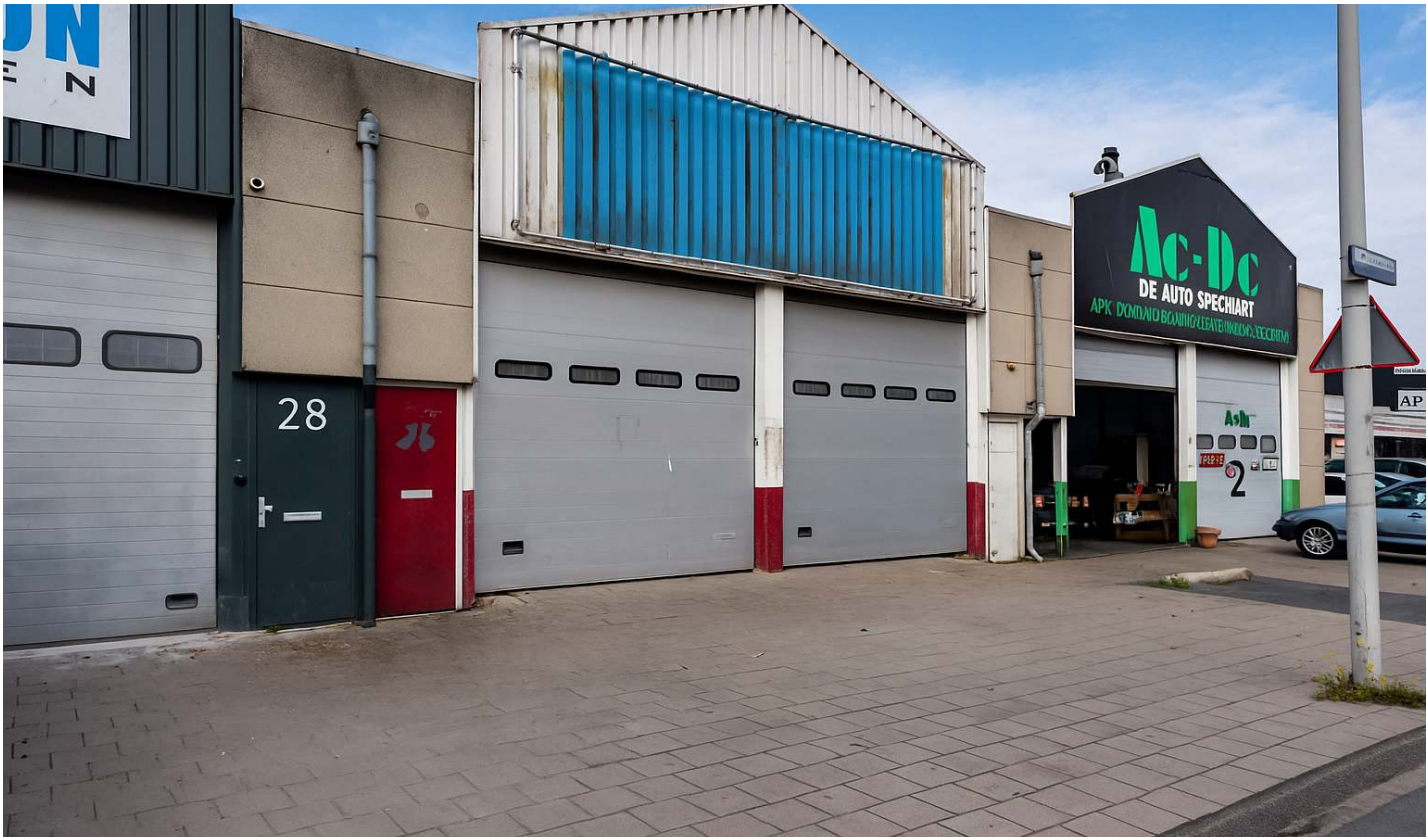
|              |    |
|--------------|----|
| Energietabel | A+ |
|--------------|----|

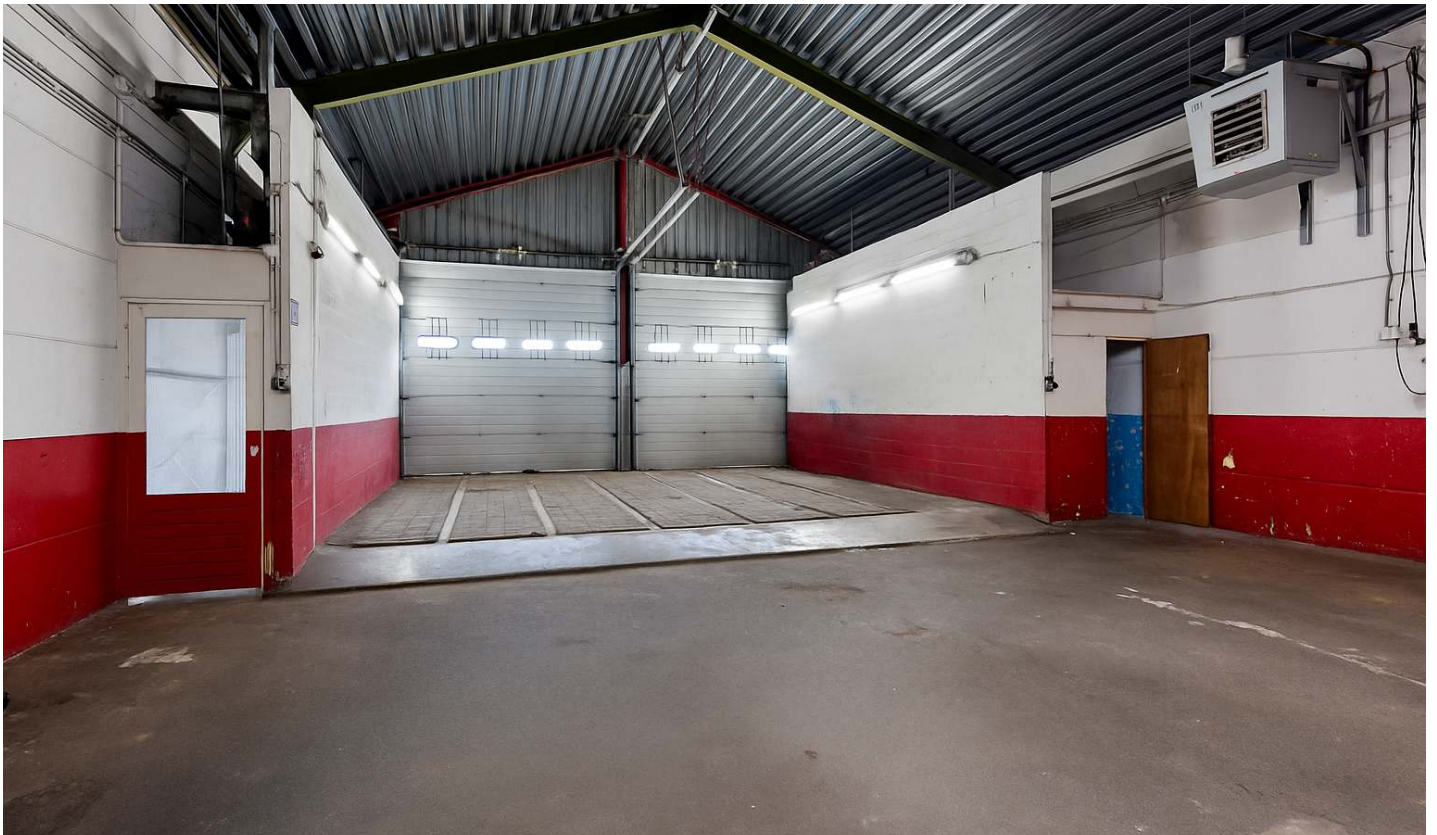
## KADASTRALE GEGEVENS

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Perceel -M-91 | 298 m² (Gemeente Weesperkarspel) |
| Omvang        | Geheel perceel                   |

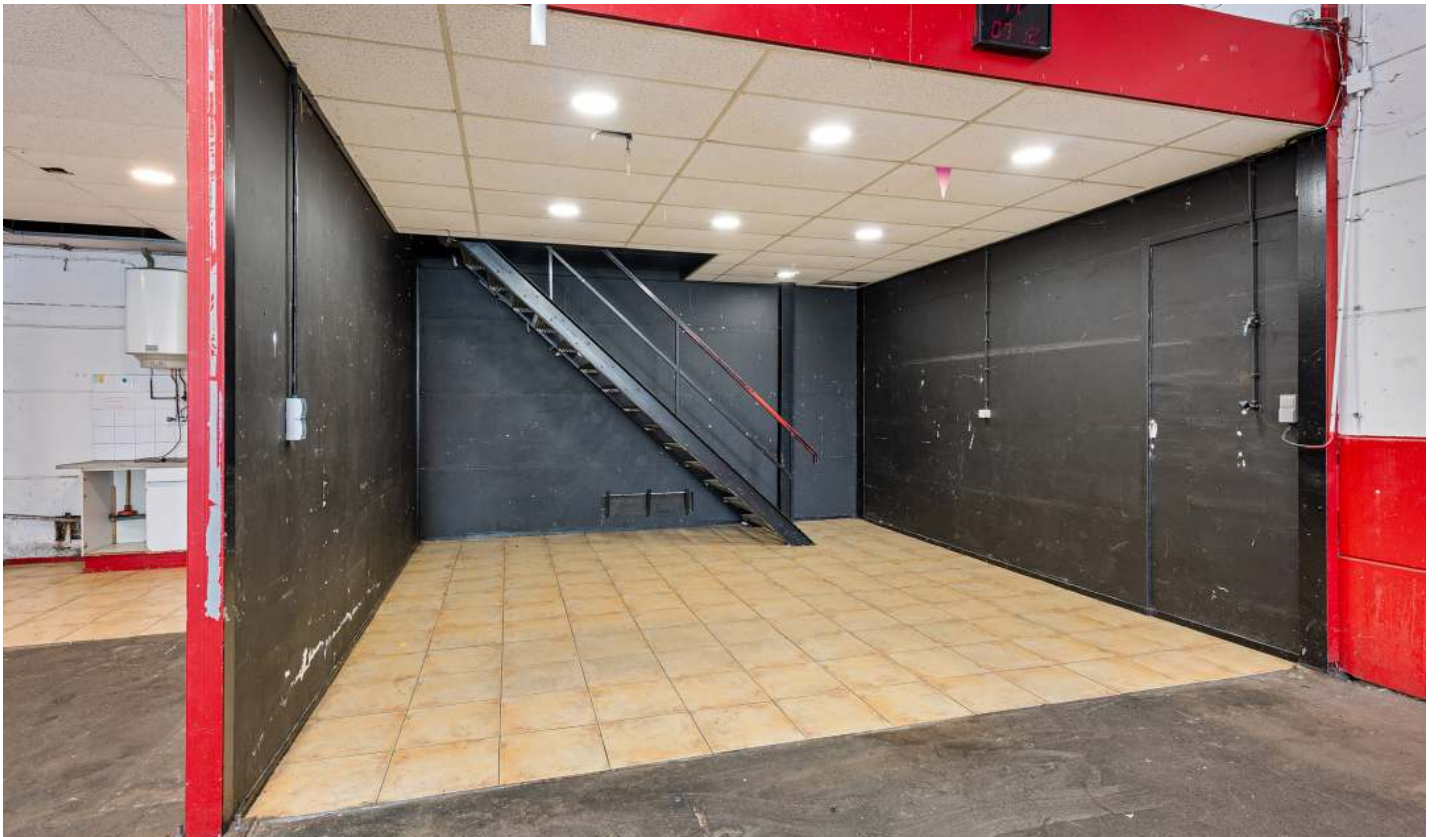
## OMGEVING

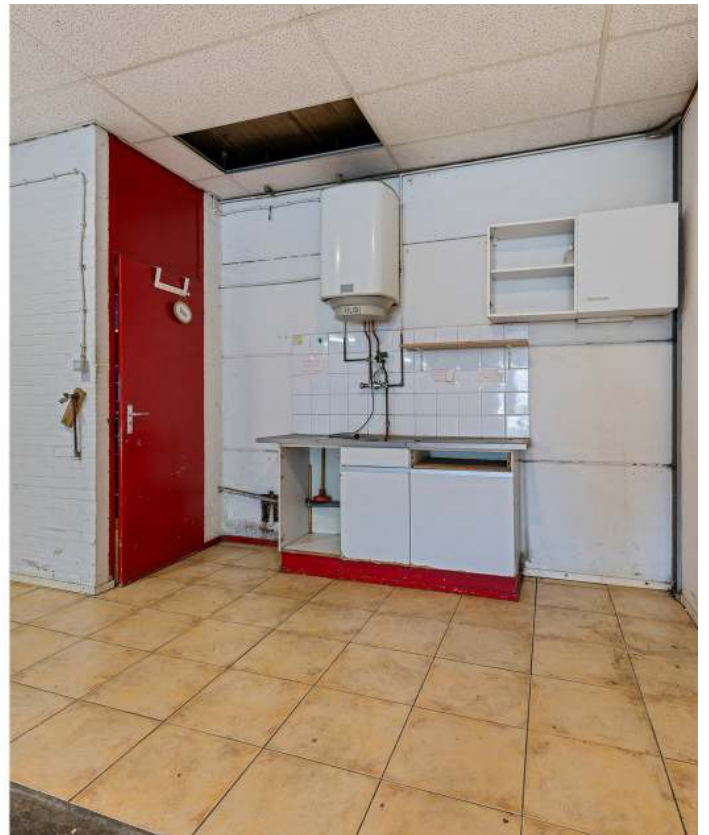
|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Ligging                       | Bedrijventerrein en meubelboulevard |
| Bijdrage winkeliersvereniging | Nee                                 |
| Welstandsklasse               | C2                                  |







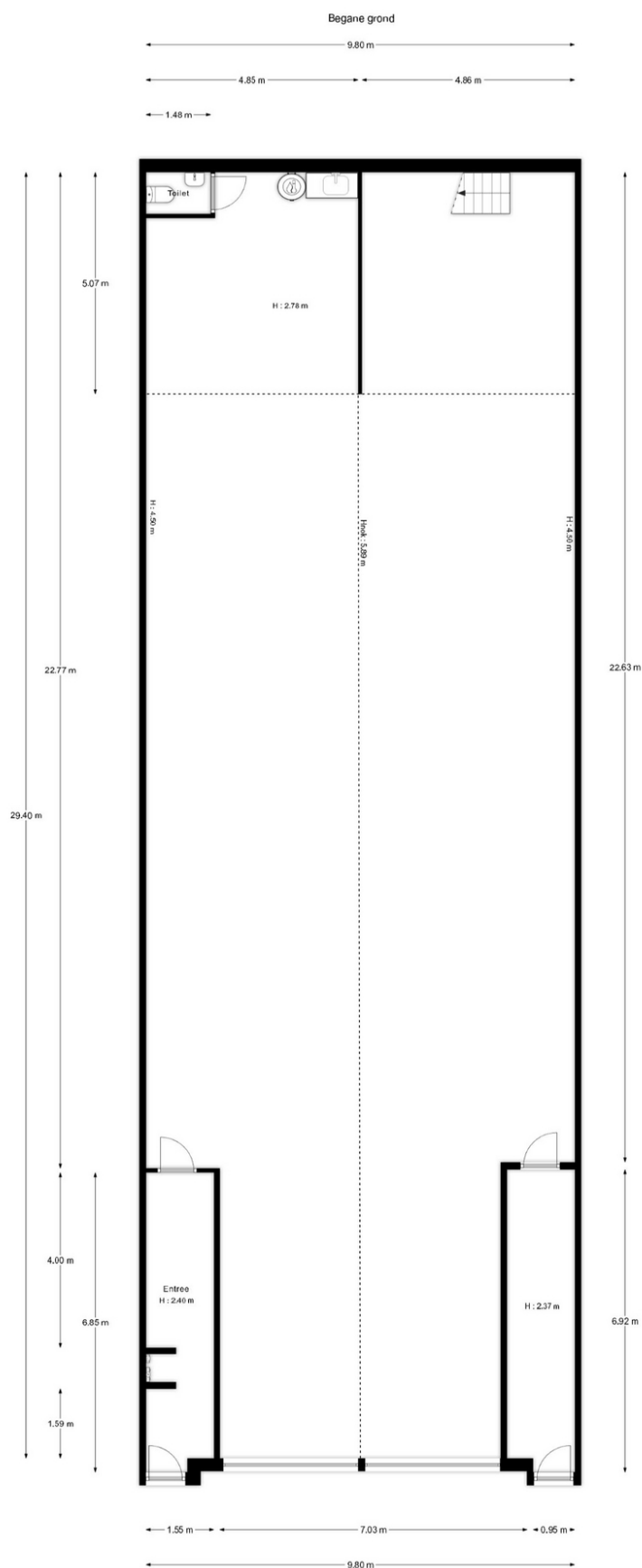








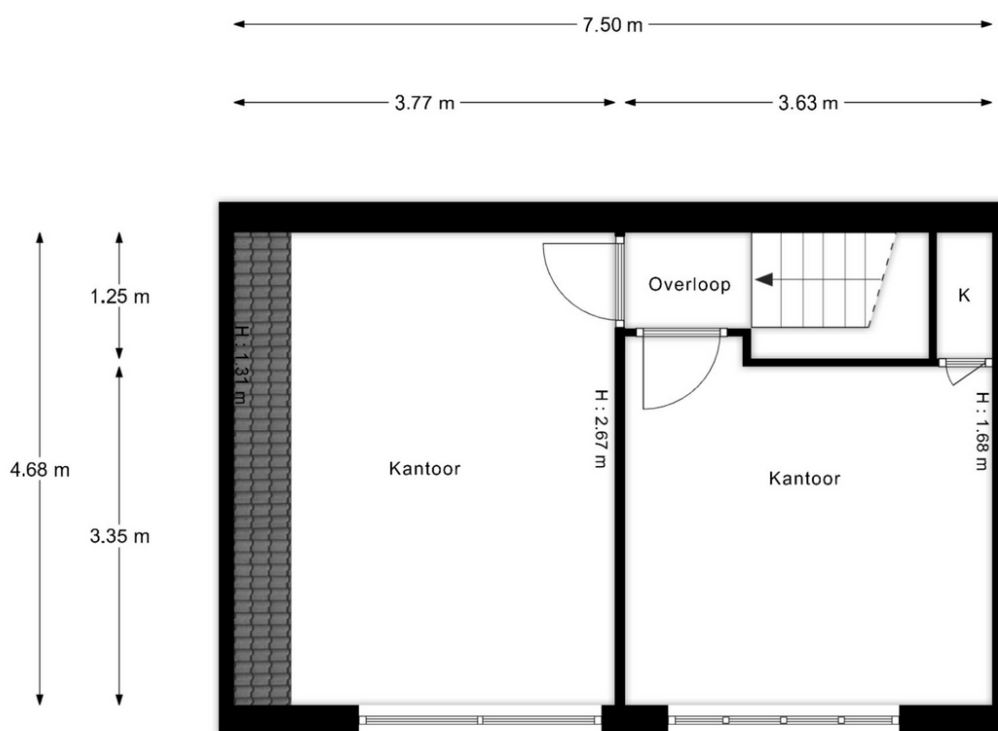
174785458\_schepenbergweg\_begane\_grond\_first\_design\_20250711\_5  
c5918



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnostiek

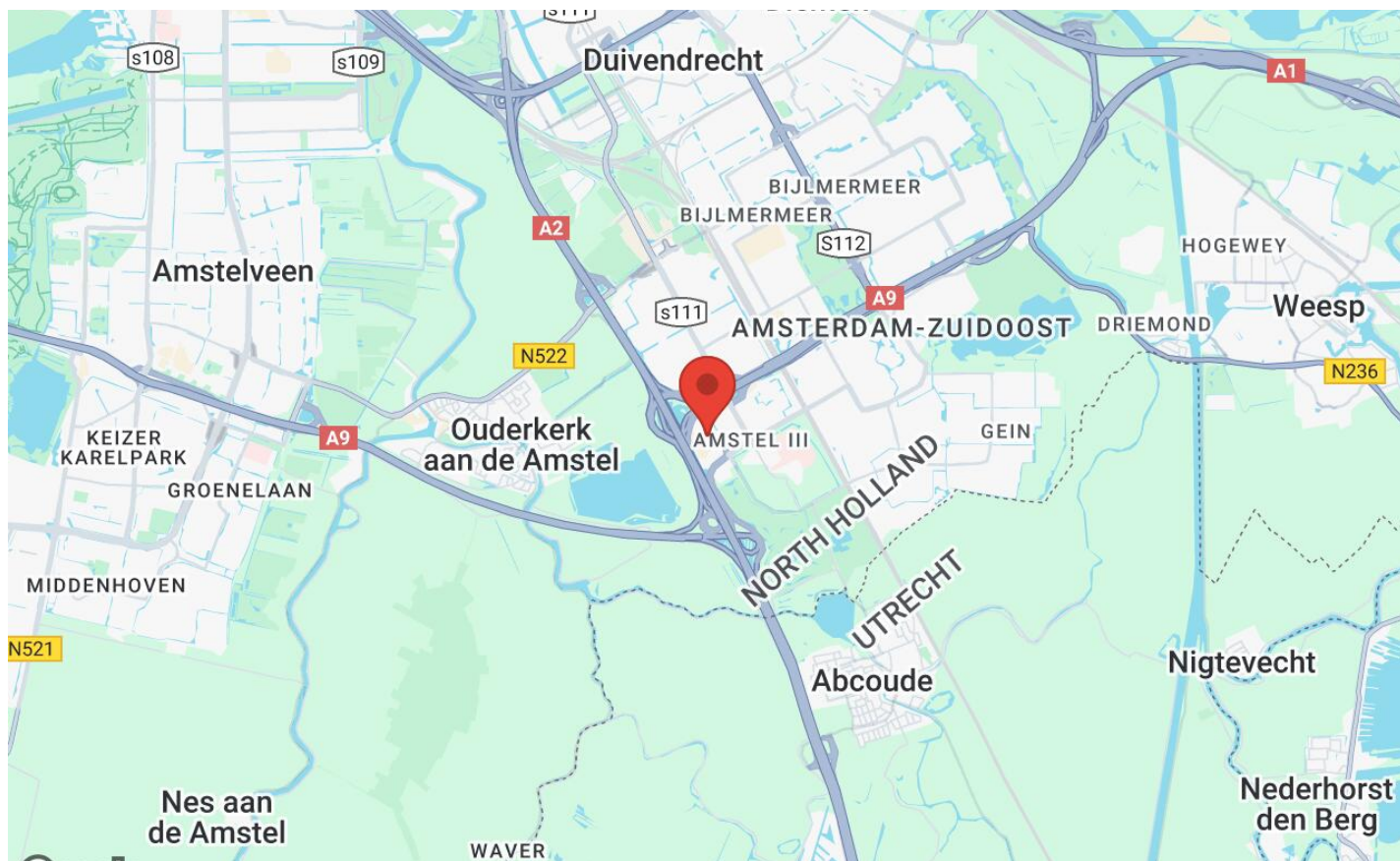
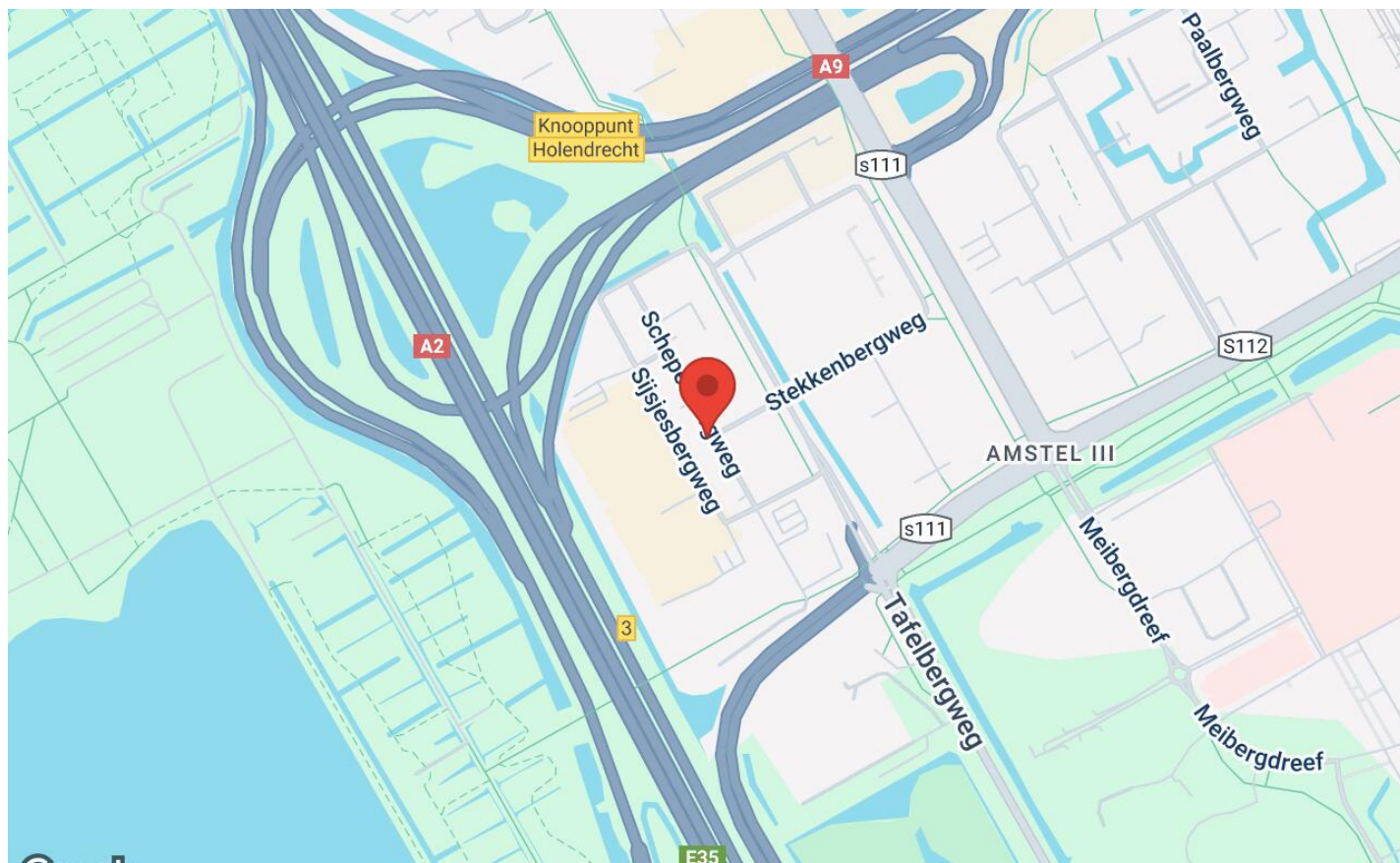
# 174785458\_schepenbergweg\_eerste\_verdiepi\_first\_design\_20250711\_4 a2ec7(1)

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Locatie



## CONTACT

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

**Landelijk netwerk, regionale focus.**

**KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Purperhoedenveem 7

1019 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.

**Schepenbergweg 26 Amsterdam**

[www.schepenbergweg26.nl](http://www.schepenbergweg26.nl)