

CRUQUIUSWEG 96 B

1019 AJ AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : a.hoogenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

INTRODUCTIE

MODERNE BEDRIJFSRUIMTE VAN CIRCA 220 M2 TE KOOP!

Ruime bedrijfsruimte in Amsterdam Oost in het bedrijfsverzamelgebouw “de Nieuwe Vaart”.

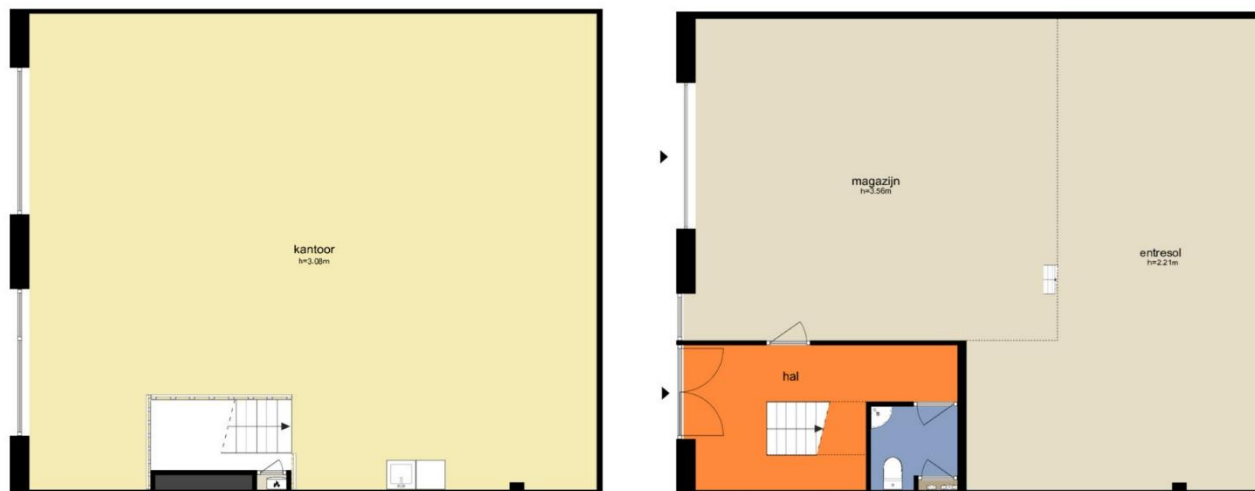
EPA A++
Bouwjaar 2007

Gelegen op unieke locatie aan het water op het Cruquiseiland en inclusief 2 parkeerplekken.

Begane grond verdieping, hal en apart toilet. Deze verdieping heeft overhead deuren en plafondhoogte van ruim 3,5 meter. De bovengelegen kantoorverdieping met een plafondhoogte van ruim 3 meter is voorzien van pantry en heeft vrij uitzicht.

BESTEMMING

Cruquiusweg 96 B heeft een bedrijfsbestemming, wat betekent dat het pand geschikt is als bedrijfsruimte met ondergeschikte detailhandel. Voor gedetailleerde informatie en specifieke voorwaarden zie bijgevoegd bestemmingsplan.



LIGGING

Het bedrijfsverzamelgebouw “de Nieuwe Vaart” is gelegen aan de Cruquiusweg in Amsterdam-Oost. Het maakt onderdeel uit van het Cruquius Industriegebied.

Vanaf de ringweg A10 Oost, is deze locatie zeer goed bereikbaar. Gelegen binnen de ring van Amsterdam en nabij de Zeeburgerdijk en afslag S114, is de locatie gemakkelijk bereikbaar met eigen vervoer, zowel vanuit de stad als vanuit de omliggende gebieden.

De bushalte is op loopafstand bereikbaar met een verbinding naar het treinstation Muiderppoort en Amsterdam Centraal Station. Tevens is de locatie per tram goed bereikbaar.

De Cruquiusweg gelegen op het Cruquiseiland is bekend om zijn industriële karakter, maar heeft in de afgelopen jaren een aanzienlijke herontwikkeling ondergaan. Hierdoor is het veranderd in een levendige en gemengde wijk. Veel oude industriële gebouwen zijn omgebouwd tot woningen, kantoren, creatieve studio's en restaurants. Cruquiseiland nadert thans de laatste bouwfase en biedt een groeiend aantal horecagelegenheden en winkels. Voor boodschappen hoef je alleen maar over te steken waar je terecht kunt bij de Albert Heijn

Bedrijvengebouw De Nieuwe Vaart

De Nieuwe Vaart is een gebouw met 65 bedrijfsruimten, 5 bedrijfswoningen en een omliggend parkeerterrein. Het gebouw heeft een mooie mix aan gebruikers vanuit de creatieve – en ambachtelijke sector, catering, Cross Fit, dienstverlening en meer. Het representatieve gebouw is ontworpen door Dirk Jan van Wieringhen Borski. Bedrijven/showrooms die hier onder andere gevestigd zijn, zijn Quooker, Bed Habits, Vedder & Vedder, Woodwork en Pieters Bouwtechniek.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN
Begane grond: 111,70 m² VVO
Eerste verdieping: 107,60 m² VVO

Totaal: 219,30 m² VVO

BOUWJAAR
2007

KADASTRAAL BEKEND
Gemeente: Amsterdam
Sectie: A
Nummer: 8155
Index: A-17

Parkeerplekken
Gemeente: Amsterdam
Sectie: A
Nummer: 8155
Index: A-83 en A-84

VVE
Vereniging van Eigenaars van het gebouw de nieuwe vaart, gelegen aan de Cruquiusweg te Amsterdam welke ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 34326267.

De administratie wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoed beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen € 440,86,- inclusief € 62,- voorschot energie/gas/water .

ERFPACHT
Afgekocht tot en met 28 februari 2055.
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam.

- BIJZONDERHEDEN**
- ❖Energie label A+++
 - ❖Leeg en vrij van huur
 - ❖Inclusief twee parkeerplekken
 - ❖Parkeerplekken komen met een afsluitbare parkeerbeugel



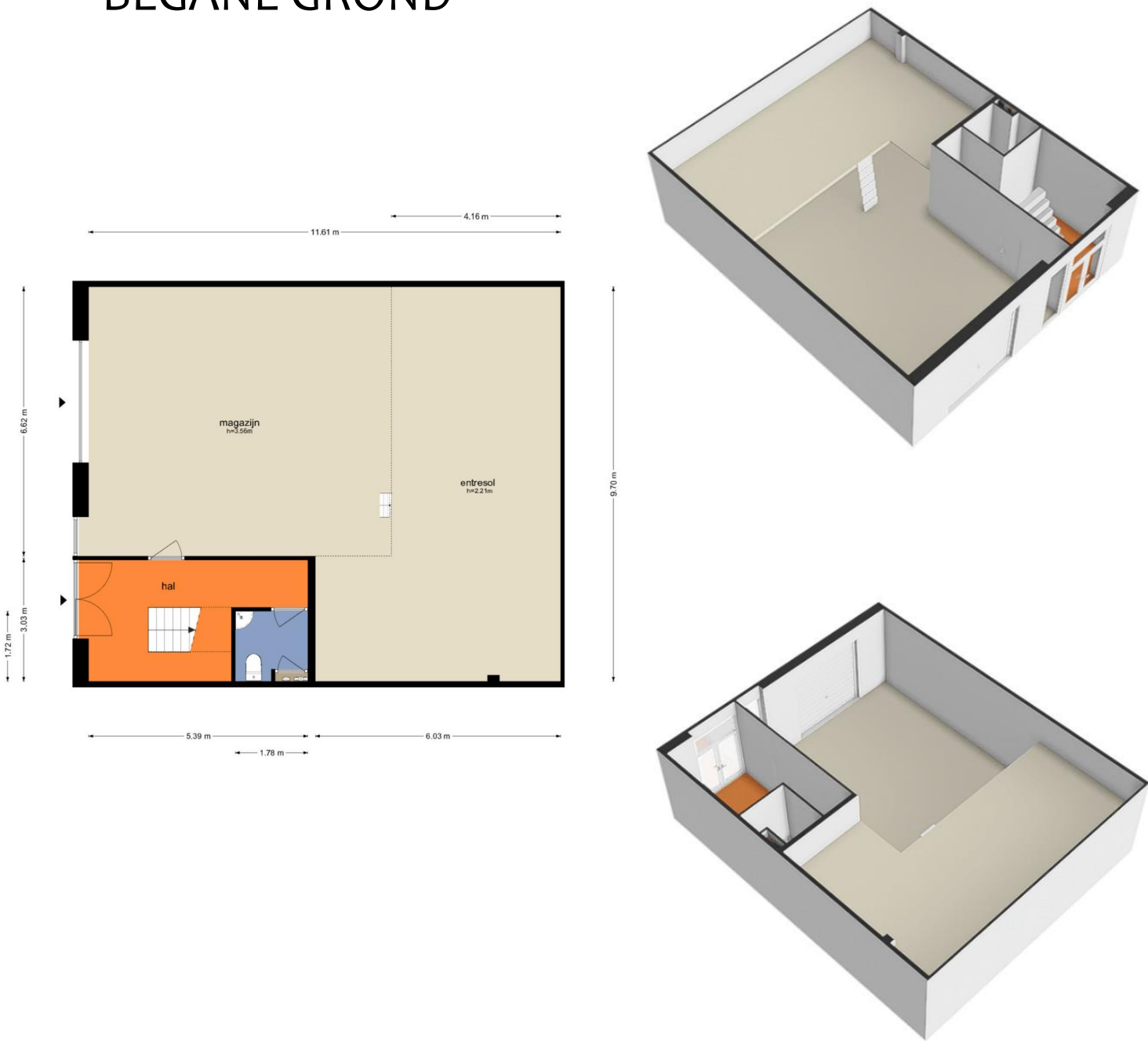




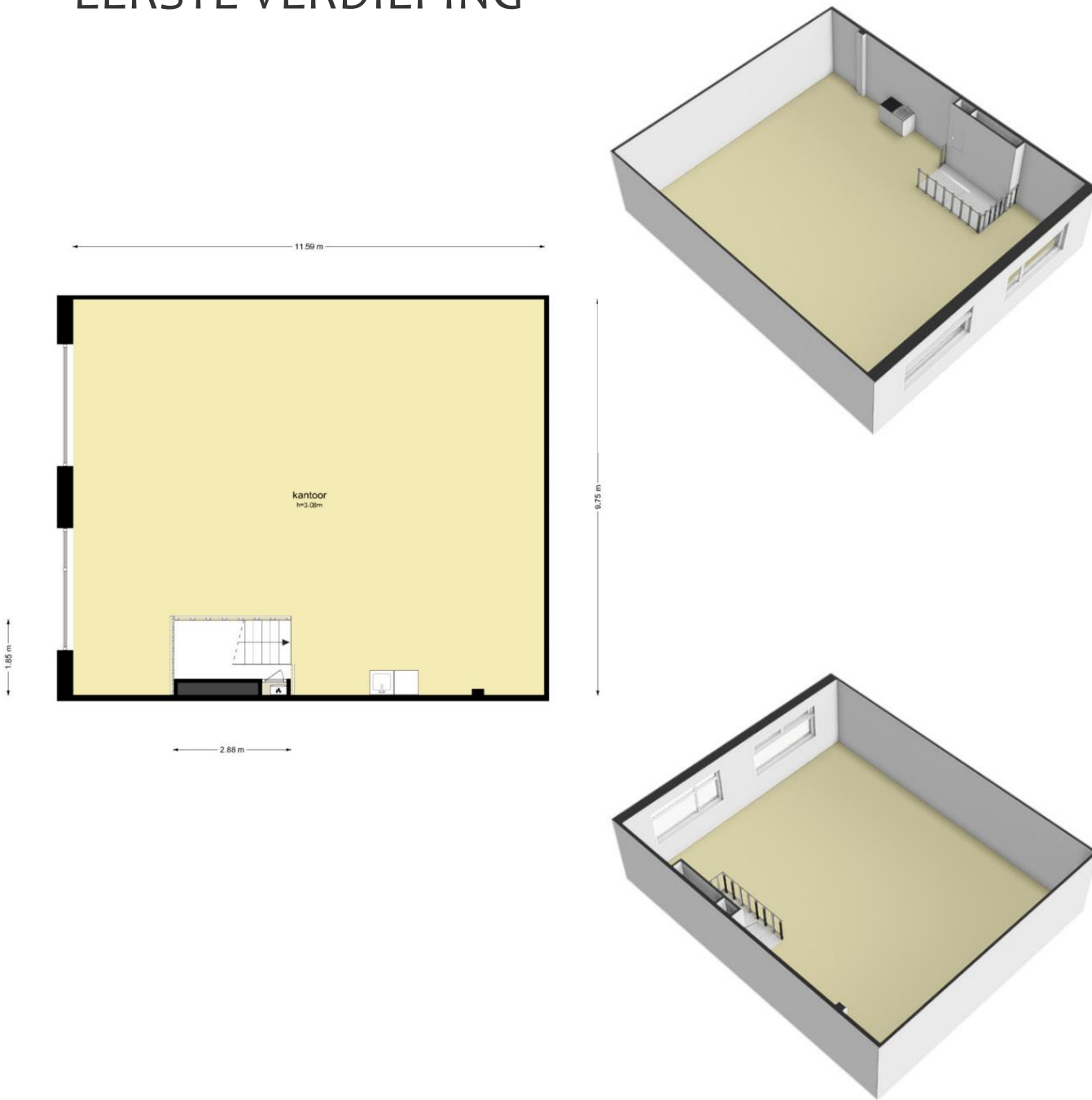


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.