

TE KOOP



Bredeweg 42 H Amsterdam
www.bredeweg42h.nl

271 m² bedrijfsruimte

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

Omschrijving

Aan de Bredeweg 42-H in Amsterdam-Oost bieden wij een functionele en goed toegankelijke bedrijfsruimte aan, gelegen in het hart van de Oost/Watergraafsmeer. Deze bedrijfsruimte van in totaal ruim 260 m² (inclusief kelder) wordt volledig gebruikt als garage en onderscheidt zich van de omliggende panden door de doorloop naar achteren via een uitbouw; een fijne plek in dit deel van de stad.

De ruimte is vrij indeelbaar en bijzonder efficiënt. Ideaal voor ondernemers of voor andere praktische doeleinden.

De ligging op eigen grond, gecombineerd met de gunstige indeling en goede bereikbaarheid, maakt dit een aantrekkelijk en toekomstbestendig pand voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Kortom: een unieke, solide bedrijfsruimte op een strategische locatie in Amsterdam-Oost/Watergraafsmeer.

LOCATIE

Bredeweg 42-H is gunstig gelegen in Amsterdam-Oost, op slechts enkele minuten afstand van de bruisende Middenweg en Oostpoort.

De locatie combineert de voordelen van een goed bereikbare, doorgaande weg met de rust en ruimte van een gemengde buurt.

Dankzij de directe verbindingen via de Middenweg is de Ring A10 snel bereikbaar, wat een vlotte doorstroming van klanten en leveranciers mogelijk maakt.

Openbaar vervoer is eveneens uitstekend geregeld: tramhaltes liggen op loopafstand en station Muiderpoort of Amstel zijn gemakkelijk bereikbaar per fiets of bus. Hierdoor is de ruimte zowel voor klanten als voor medewerkers eenvoudig toegankelijk. De levendige en diverse omgeving biedt bovendien een aantrekkelijk ondernemersklimaat met een gezonde mix van woon- en bedrijfsfuncties.

OPPERVLAKTE

Begane grond: 202,57 BVO / 188,10 VVO

Kelder: 88,10 BVO / 76,53 VVO

Totaal: 290,67 m² BVO / 264,63 m² VVO

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Middenmeer I en II" geldt voor het voorste gedeelte van het object, de bestemming "Gemengd - 2". Deze bestemming biedt ruime mogelijkheden voor uiteenlopende functies, zoals kantoorruimte, detailhandel, dienstverlening of een combinatie daarvan.

Voor het achterste gedeelte van het pand is de bestemming "Bedrijf" van toepassing. Deze verdeling in bestemmingen biedt flexibiliteit voor diverse commerciële invullingen. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Watergraafsmeer (Noord-Holland), sectie B, nummer 4222, appartementsindex A1.

EIGENDOMSSITUATIE

Het object is gelegen op eigen grond.

VVE

De appartementsrechten maken onderdeel uit van de "Vereniging van Eigenaars Bredeweg 42" en bestaat uit vier appartementsrechten en wordt door de bewoners beheerd. De relevante stukken worden beschikbaar gesteld via de dataroom.

PARKEREN

Betaald parkeren in de directe omgeving op de openbare weg.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag door naar de website van de gemeente Amsterdam.

NOTARIS

Ter keuze van koper in de regio Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Leveringsdatum 2 maart 2026 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen;
- Een verkoop is op basis van de koopovereenkomst model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van de koopsom;
- De koopovereenkomst zal een artikel bevatten waarin koper het gekochte accepteert "as-is";
- Verkoper dient expliciet haar schriftelijke toestemming te geven aan de inhoud van de transactie alsmede de inhoud van de koop- en leveringsakte (voorbehouden).
- In de koopakte 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.

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

Verkoopprijs	€ 1.400.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	

BOUW

Type	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	271 m ²
Bedrijfshal oppervlak	265 m ²
Kantoor oppervlak	6 m ²
Vrije hoogte	3,20 meter
Vloerbelasting	400 kg / m ²
Vloerbelasting	400
Perceel	

INDELING

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heaters, toilet en pantry

KADASTRALE GEGEVENS

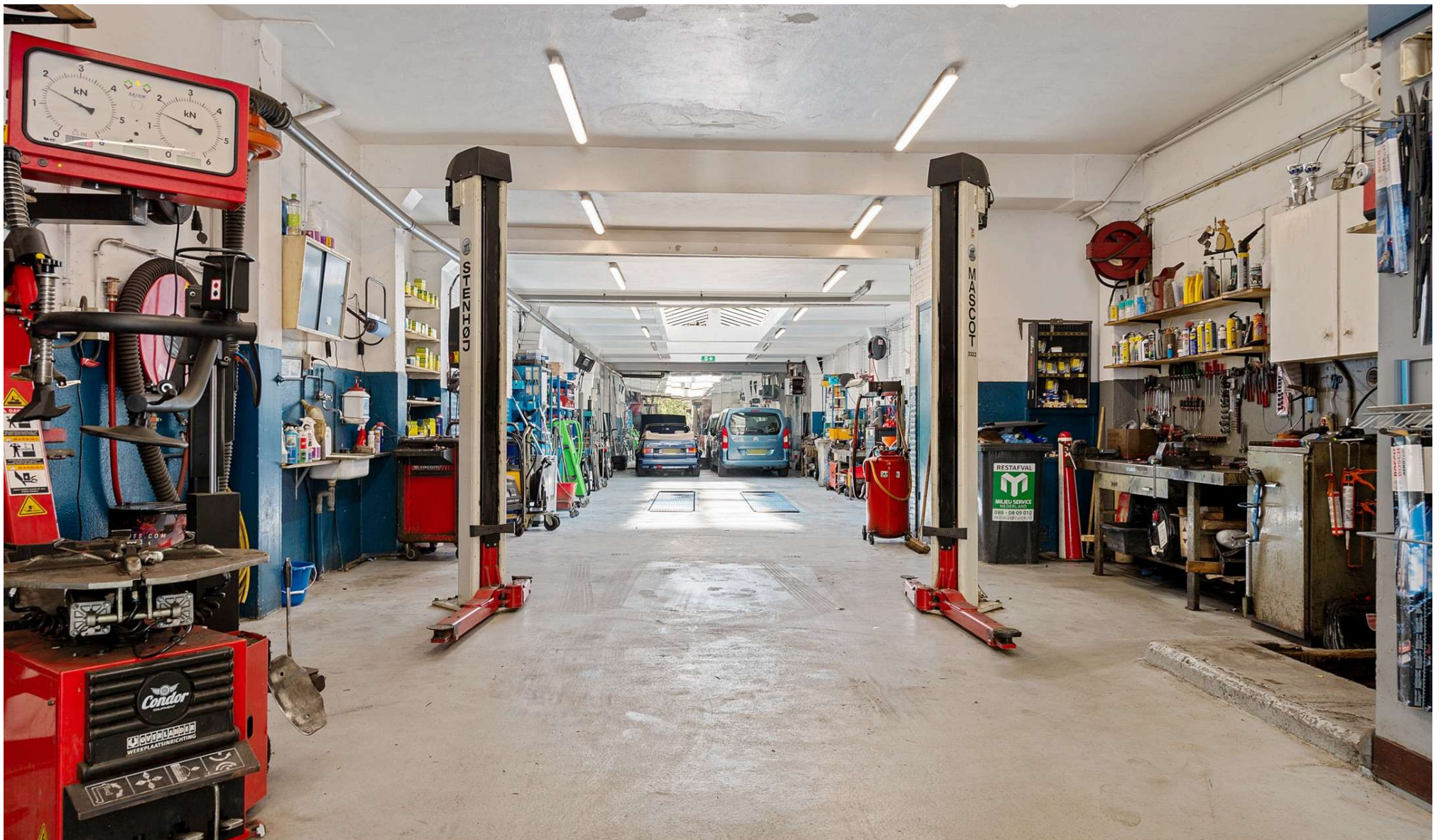
Perceel -B-4222	(Gemeente Watergraafsmeer)
Omvang	Appartementsrecht of complex
Aandeel	1/1

OMGEVING

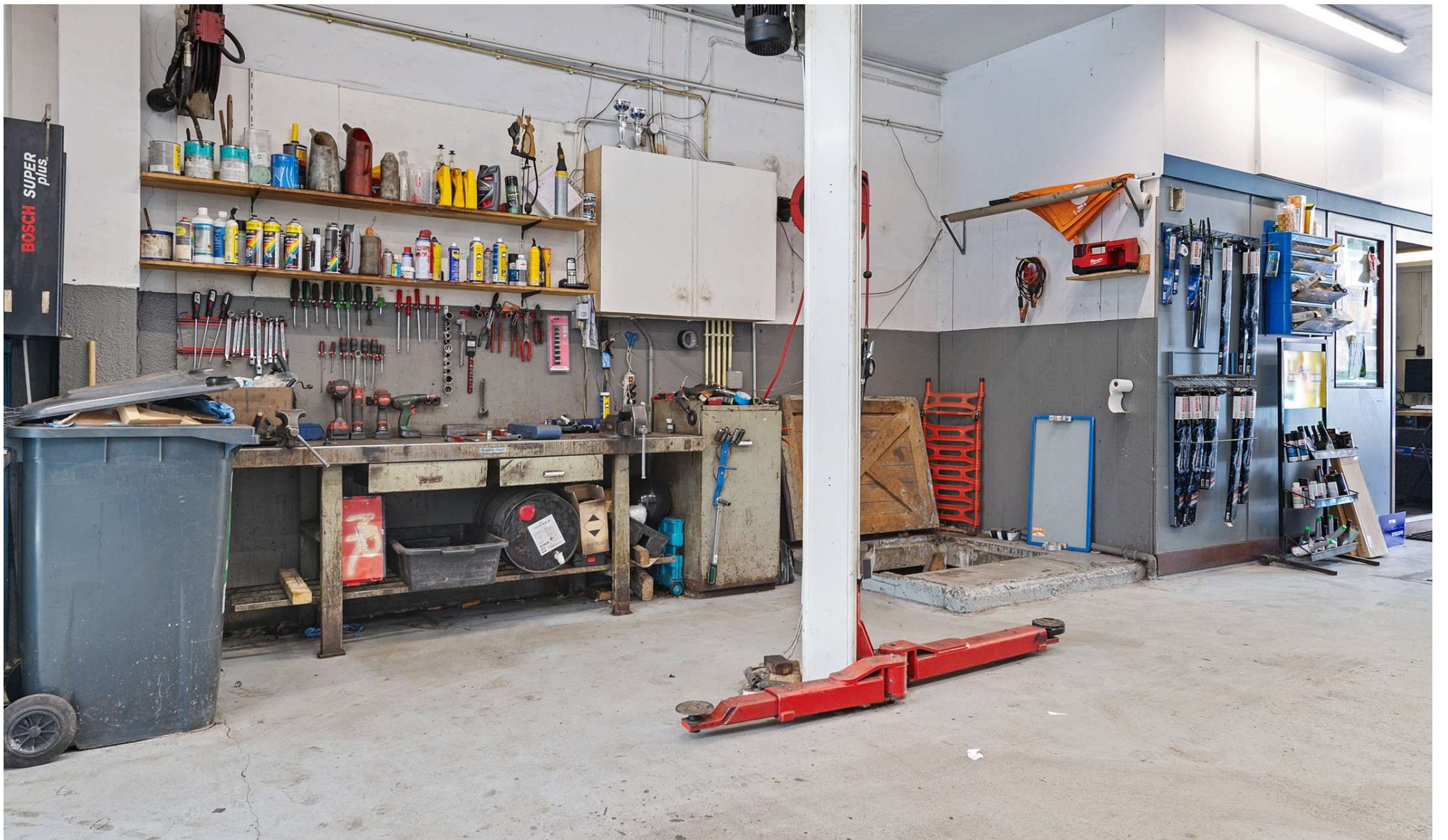
Ligging	Winkelgebied stadscentrum, winkelcentrum en in woonwijk
---------	---

PARKEREN

Parkeren	In de directe omgeving kunt u betaald parkeren in openbaar gebied. Ook zijn er mogelijkheden om een bedrijfsvergunning aan te vragen. Het vergunninggebied is Oost-5c. Met een parkeervergunning mag er geparkeerd worden in het betreffende vergunninggebied. Zolang de vergunninghouder binnen dit gebied blijft, is parkeren in een andere straat in dit gebied mogelijk.
----------	--

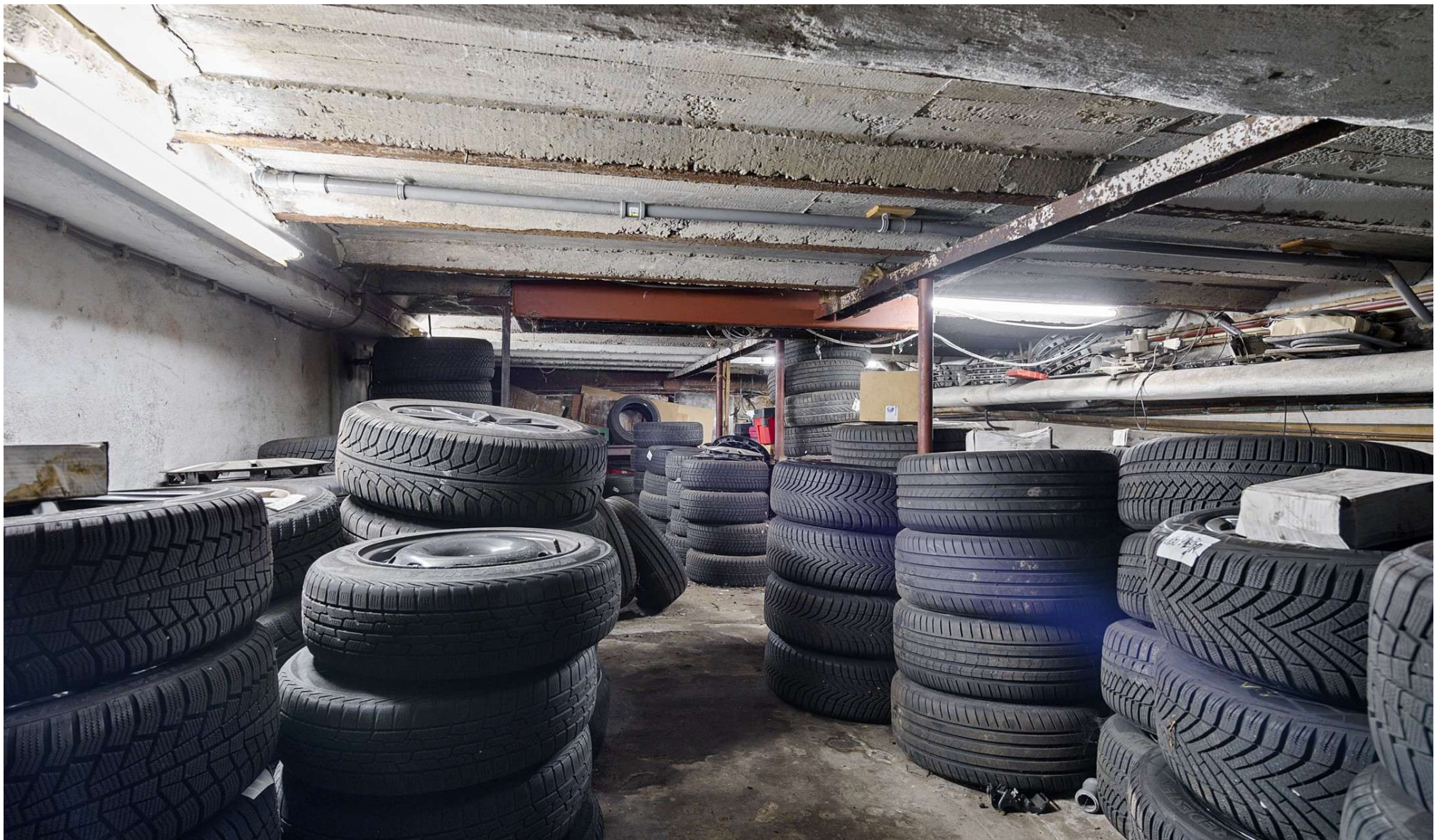






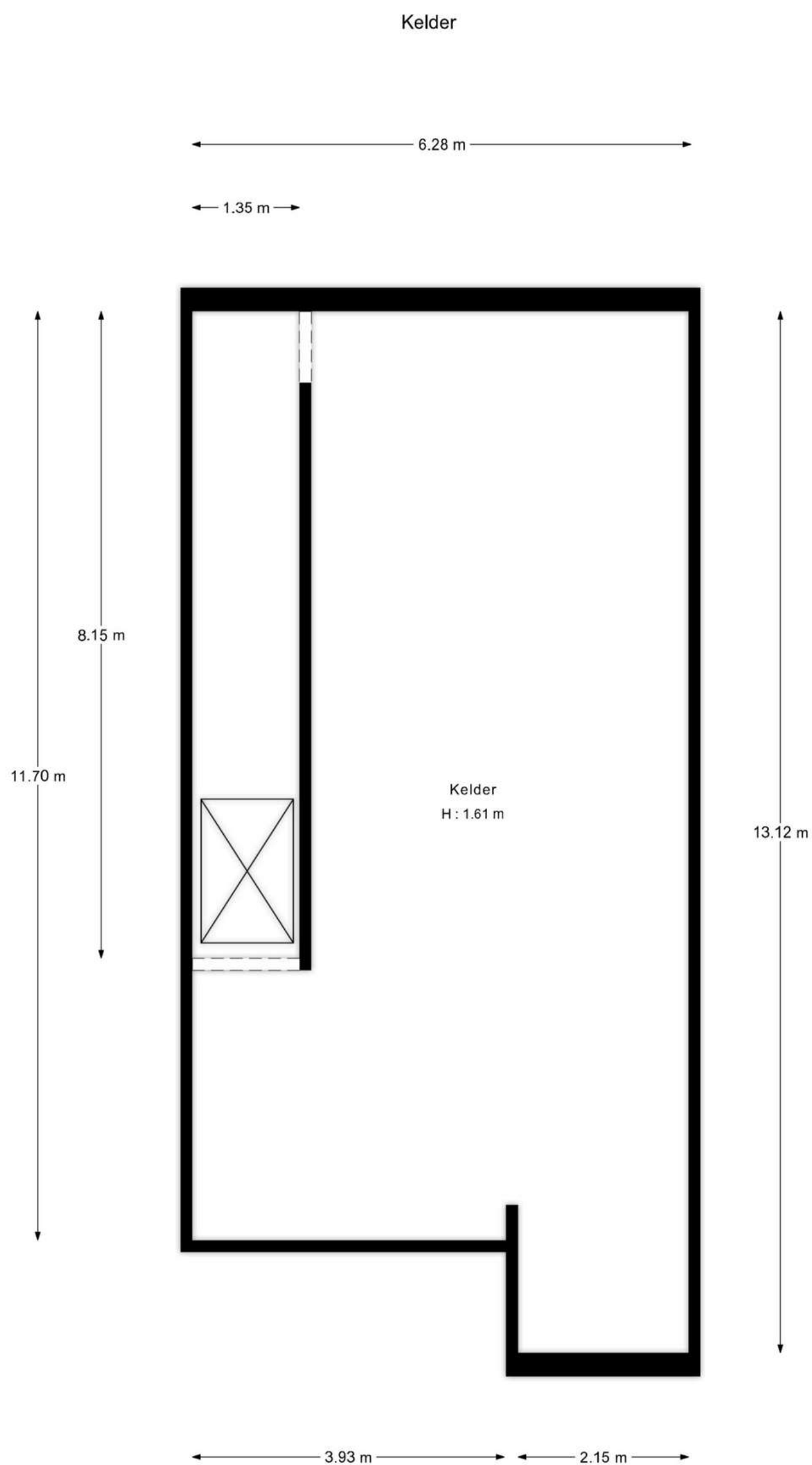






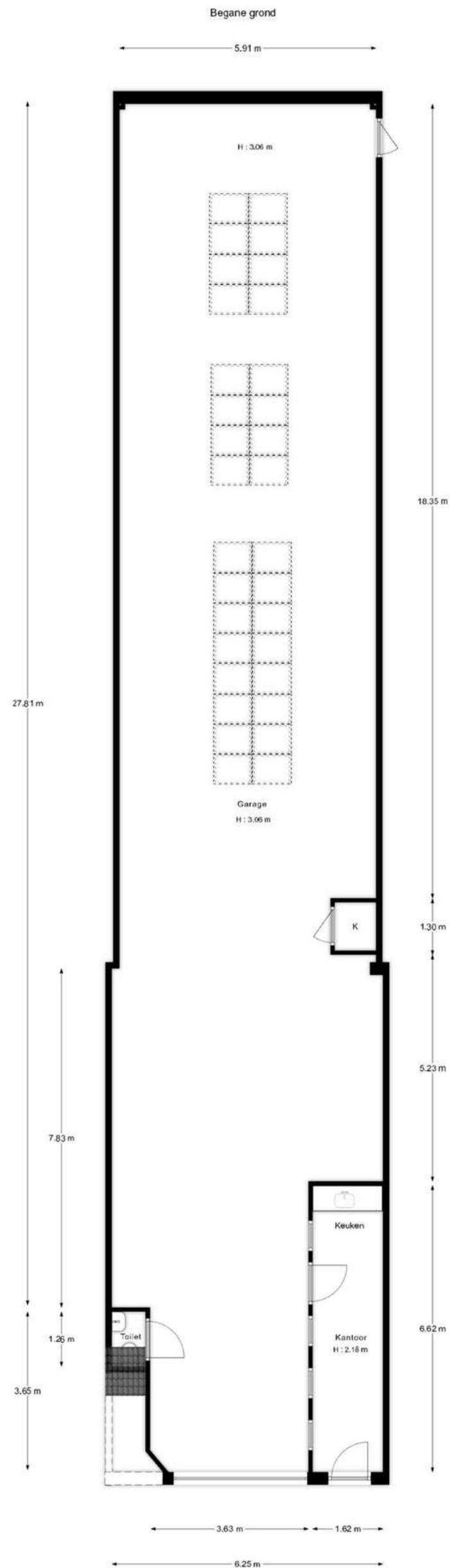


174119644_bredeweg_42_h_kelder_first_design_20250620_c907dd



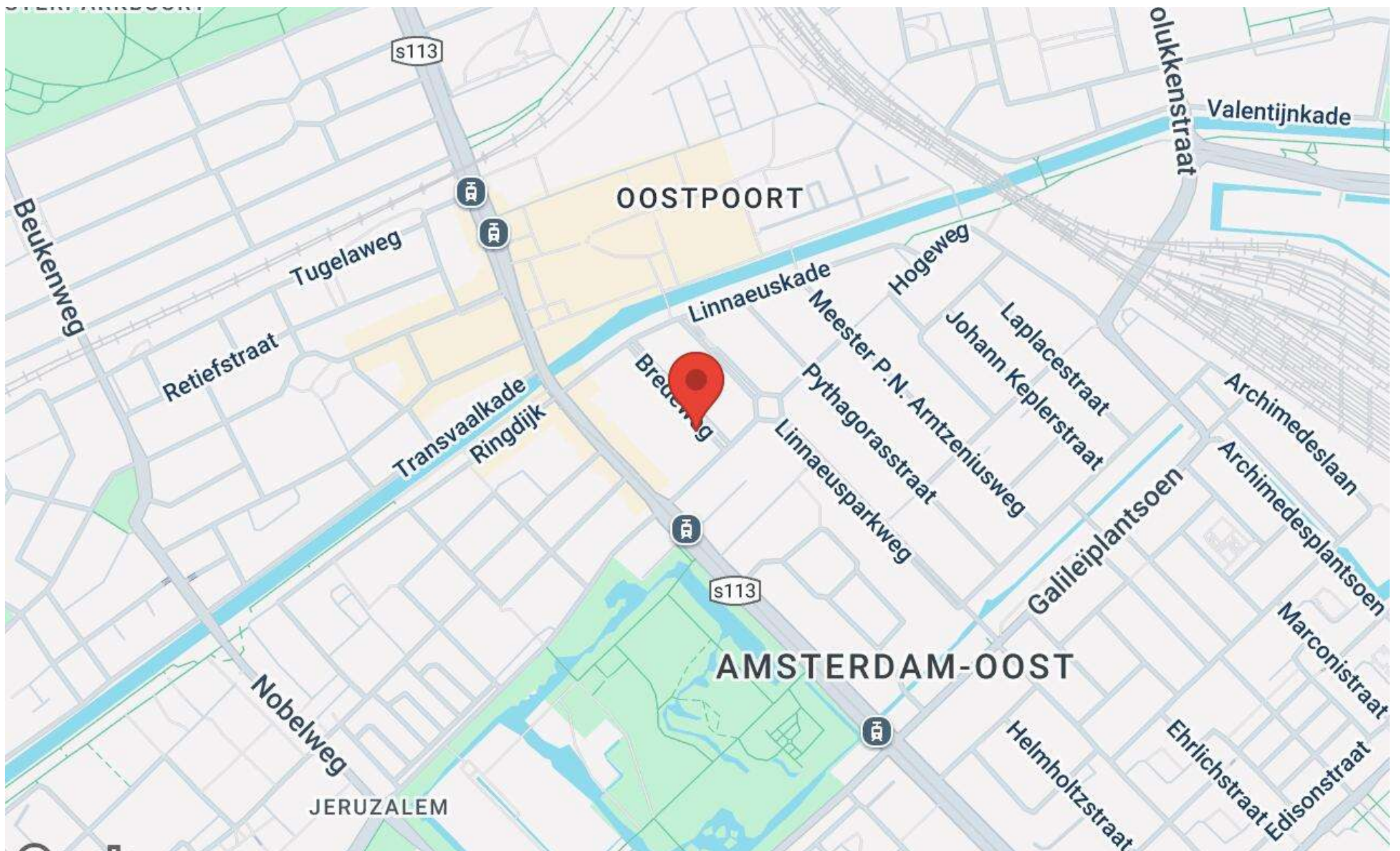
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

174119644_bredeweg_42_h_begane_grond_first_design_20250620_ac4b6c



"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.

Bredeweg 42 H Amsterdam

www.bredeweg42h.nl