# PAARDENSTRAAT 8-10

1017 CX te AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.




MAKELAAR: Rijk Keij
MOBIEL : 06 41843606
E-MAIL : r.keij@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

# OMSCHRIJVING

*Aan de Paardenstraat 8-10 in het centrum van Amsterdam worden twee aangrenzende units op de begane grond gezamenlijk te koop aangeboden. De units maken deel uit van een complex uit 1985 en hebben samen een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 37,5 m² (BVO circa 45,0 m²).*

*De ruimtes zijn in gebruik als opslag-/bedrijfsruimte en voorzien van een pantry, sanitair en een koelcel. Beide units hebben een eigen entree aan de straatzijde en een royale plafondhoogte van circa 3,4 meter.*

*Het object is gelegen op eigen grond (geen erfpacht) en wordt leeg en vrij van huur, in de huidige staat, opgeleverd. Een compact object in een zeer centrale ligging, interessant voor zowel belegger als gebruiker.*



# INDELING

*Paardenstraat 8*
*Het object betreft een atelier/ bedrijfsruimte gelegen op de begane grond. De begane grond is voorzien van een pantry en een entresol waar het sanitair zich bevindt.*

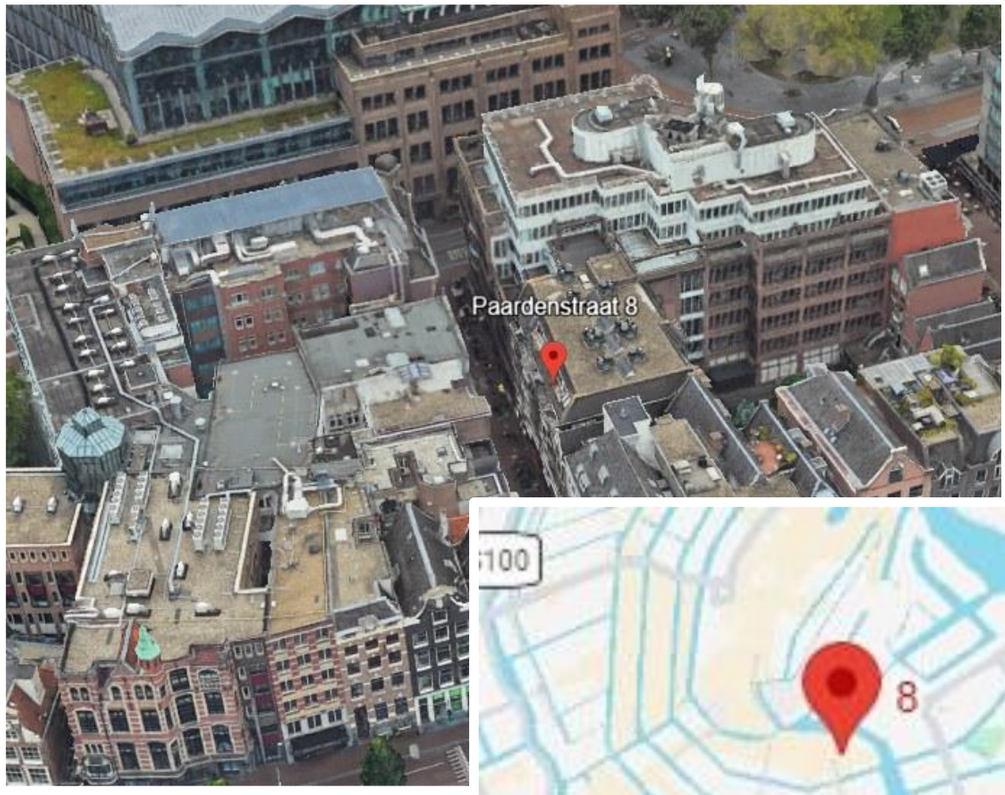
*Paardenstraat 10*
*Het object betreft een opslagruimte/ bedrijfsruimte gelegen op de begane grond. De begane grond bestaat uit een hal die toegang geeft tot de koelcel.*




# LIGGING & BEREIKBAARHEID

## LIGGING

*De Paardenstraat is een rustig straatje in de Amsterdamse binnenstad, tussen de Amstel en de Bakkersstraat, op loopafstand van het Rembrandtplein. De omgeving heeft een gemengd karakter van wonen, werken, horeca en cultuur, met o.a. de Utrechtsestraat, het Waterlooplein en de Munt in de directe nabijheid.*




## BEREIKBAARHEID

*Openbaar vervoer: tram-, bus- en metrohaltes (o.a. Rembrandtplein en Waterlooplein) liggen op loopafstand; Amsterdam Centraal is goed bereikbaar met het OV.*

*Fiets: de locatie is uitstekend per fiets te bereiken; in de straat zijn fietsrekken aanwezig.*

*Auto: de ring A10 is te bereiken via de Weesperstraat en de Wibautstraat.*

*Parkeren: betaald parkeren op straat (parkeerzone binnenstad) en in nabijgelegen parkeergarages.*





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN
Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO): 37,5 m²
Bruto vloeroppervlak (BVO): 45,0 m²
Beide units tezamen (Paardenstraat 8 en 10)

## OPLEVERINGSNIVEAU
Huidige staat en vrij van huur

## HUURSITUATIE
Leeg

## BOUWJAAR
1985

## ENERGIELABEL
Niet beschikbaar / niet van toepassing

## KADASTRAAL BEKEND
Gemeente: Amsterdam
Sectie: I
Nummer: 10184
Index: A9 (Paardenstraat 8) en A10 (Paardenstraat 10)
Twee appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een atelier op de begane grond, met een aandeel van 10/1.418 in de gemeenschap.

## BESTEMMING
Volgens de akte van splitsing zijn de appartementsrechten bestemd voor gebruik als atelier. Huidig gebruik: opslag-/bedrijfsruimte. Afwijkend gebruik vereist toestemming van de VvE.

## VERENIGING VAN EIGENAREN
Vereniging van Eigenaren Paardenstraat 8-64, KvK-nummer: 34370614.
De maandelijkse servicekosten bedragen € 79,32 totaal voor beide units.
De administratie wordt professioneel beheerd door Munnik VVE Beheer.

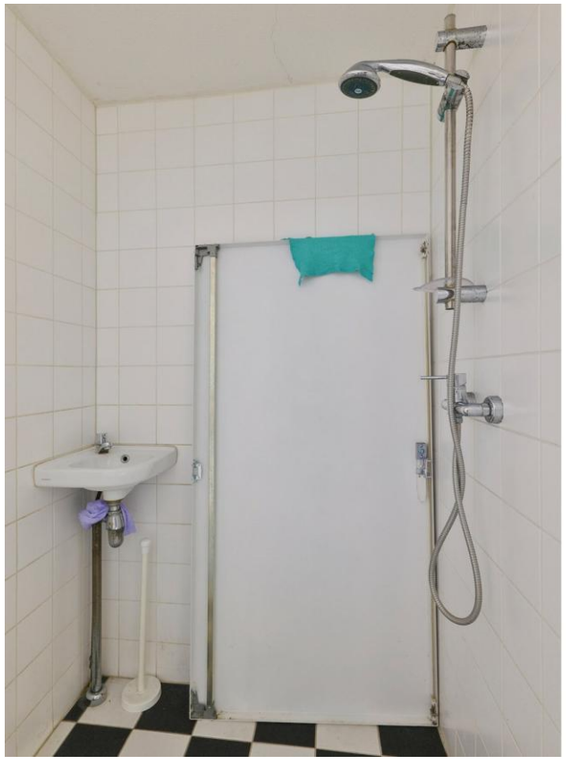
## EIGEN GROND
Het object is gelegen op eigen grond; geen erfpacht.

## VOORZIENINGEN & BIJZONDERHEDEN
- De vraagprijs van € 300.000,- k.k. betreft beide units tezamen.
- Gelegen op eigen grond.
- Aanvaarding in overleg.
- Voorzien van een pantry, sanitair, koelcel etc.












NORMAS
CUANDO ACABES TIRA DE CADENA
SI SE ACABA EL PAPEL REPONLO
BAJAR LA TAPA
SI NO
SI HUELE MAL
ECHA AMBIENTADOR





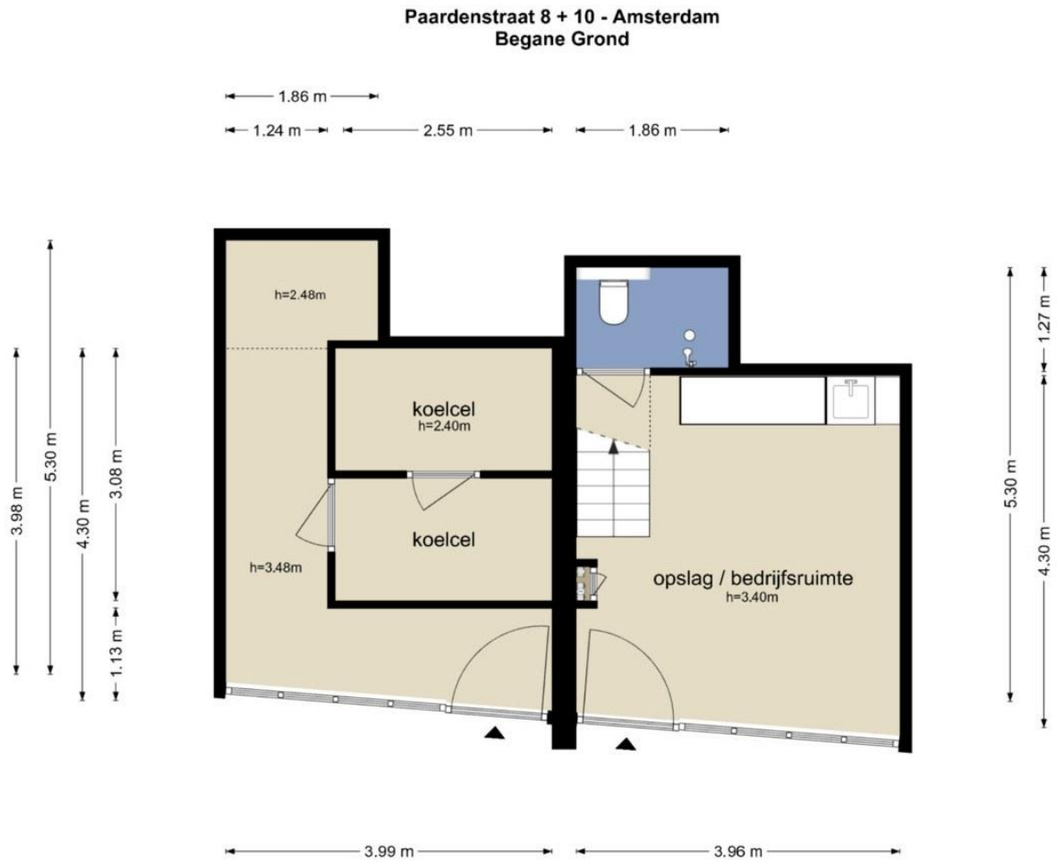




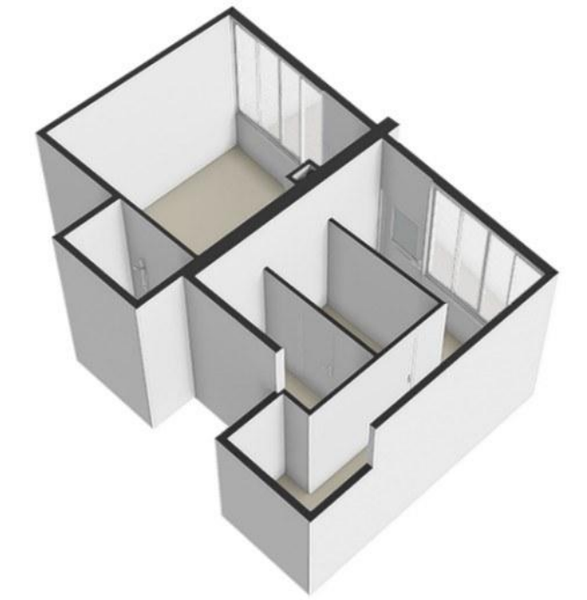


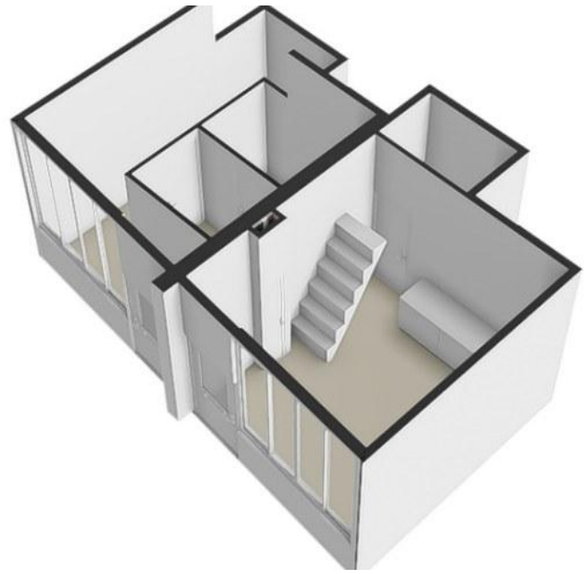
# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND




## 3D-IMPRESSIE





# PLATTEGRONDEN

## NEN-PLATTEGROND

BVO=45,0m2
VVO=37,5m2






# 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




keij &stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

# 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.*

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam