



Levantplein 68, Amsterdam

Op een uitstekende locatie, gelegen op het KNSM-eiland in het Oostenlijk Havengebied van Amsterdam, nabij de voormalige KNSM-kantine en winkelcentrum Brazilië bieden wij een zelfstandige, MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE met UITZICHT over het WATER en parkeermogelijkheden voor de deur ter grootte van ca. 104 m² TE KOOP aan.

Algemeen:

Het object biedt een unieke mogelijkheid tot het vestigen van een eigen onderneming en/of als (toekomstige) belegging.

De ruimte is momenteel grotendeels in gebruik als kapsalon, maar is vanwege de grote hoeveelheid daglicht, de hoge plafonds en achtergelegen split-level vloer met kamerindeling op diverse manieren in te delen als zeer prettige werkruimte. Direct aan de achterzijde bevindt zich tevens een terras.

Qua ligging is het Levantplein een ideale combinatie van goede zichtbaarheid en bereikbaarheid, waarbij het object enerzijds rustig en met mooi uitzicht is gelegen en anderzijds er uitstekende parkeergelegenheid direct voor de deur of in de nabijgelegen parkeergarage aanwezig is.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer met de pont en tram (halte Azartplein) en bus (halte Levantplein). Op loopafstand biedt winkelcentrum Brazilië aan de Oostelijke Handelskade een uitgebreid aanbod van winkels en voorzieningen.

Indeling

In de huidige indeling beschikt het object over een zelfstandige entree met dubbele, openslaande deuren vanwaar uitzicht op de boten! De begane grond is ingericht als kapsalon, maar kan tevens ingericht worden als bijvoorbeeld praktijk- of kantoorruimte.

De achtergelegen split-level vloer zorgt voor een flexibele en multifunctionele indeling met enerzijds de mogelijkheid voor een opslag- en keukenfaciliteit en anderzijds additionele (werk)kamers, toilet en/of wachtruimte.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat bedraagt de oppervlakte ca. 104 m² BVO.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt verkocht en (in nader overleg) opgeleverd voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a:

- Dubbele, openslaande entree;
- Fraaie etalage ruimte, met veel daglichtinval;
- Elektrisch bedienbaar zonneschermb;
- Hardhouten kozijnen voorzien van ventilatieroosters;
- Alarmsysteem;
- Marmoleum vloer voorzien van vloerverwarming (gescheiden zone regeling);
- Twee kruipluiken;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen en audiosysteem;
- C.V.-installatie (Intergas 2016);
- Eenvoudige pantry in het verlaagde gedeelte (voorzien van warm water);
- Eenvoudige pantry op de verdieping (voorzien van koelkast en close-in boiler);
- Toiletvoorziening;
- Separate kantoor-/praktijkkamer voorzien van daglicht en extra pantry met close-in boiler;
- Achteringang;
- Vitrage en gordijnen;
- Kamerindeling;
- Meterkast;
- Zonwering achterzijde.

In nader overleg en tegen een vast te stellen prijs wordt ter overname aangeboden de navolgende roerende zaken:

- Diverse kappersapparatuur;
- Diverse kappersstoelen;
- Wasbakken, spiegels, pinautomaat etc.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Oostelijk Havengebied Noord" d.d. 11-10-2013 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd -1' met functieomschrijving 'horeca van categorie IV' en zijn onder meer dienstverlening, kantoren, bedrijven, creatieve functies, maatschappelijke dienstverlening en horeca IV toegestaan.

Voor actuele informatie, een uitgebreide bestemmingsomschrijving en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object kent een uitstekende ligging nabij de ontsluitingsroute S114 welke het object verbindt met de Ringweg A10 (Amsterdam) en Diemen (A1/A9). Parkeren kan direct voor de deur van het object.

Komt u met het OV?

Het Levantplein is goed bereikbaar per openbaar vervoer met buslijn 65 (halte Levantplein) of buslijn 43 en 246 (halte Azartplein). Hier stop tevens de tram 7 alsmede de veerboot F1 welke Amsterdam Noord rechtstreeks met het KNSM-eiland verbindt. Amsterdam CS is op zo'n 14 minuten fietsen bereikbaar.

Parkeergelegenheid:

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid direct in de omgeving, op de openbare weg.

In overleg bestaat de mogelijkheid bij 'Stadgenoot' een eigen parkeerplaats te huren in de nabij het object gelegen parkeergarage tegen een vergoeding van € 160,- excl. BTW, service- en administratiekosten. Eventueel behoort aankoop van een parkeerplaats ook tot de mogelijkheden.

Bouwjaar:

Omstreeks 1993.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+

EP1: 103,57 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 184,69 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 21 april 2031.

Kadastrale gegevens:

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, met berging in de kelder, plaatselijk bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8015 A, indexnummer 206, uitmakende het 103/27.367e aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond aan de KNSM-laan, het Levantplein, de Levantkade en het Barcelonaplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 7489.

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

Zakelijke lasten 2025

Onroerend zaakbelasting: € 904,17 per jaar

Rioolrecht: € 185,20 per jaar

Waterschap: € 38,69 per jaar

Bijdrage VvE: € 279,29 per maand

Erfpacht: de verplichting tot betaling van canon is tot 30 november 2042 afgekocht.

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Bezichtigingen

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna overleg, beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering en splitsingsakte op aanvraag verkrijgbaar.

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Clausules:

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

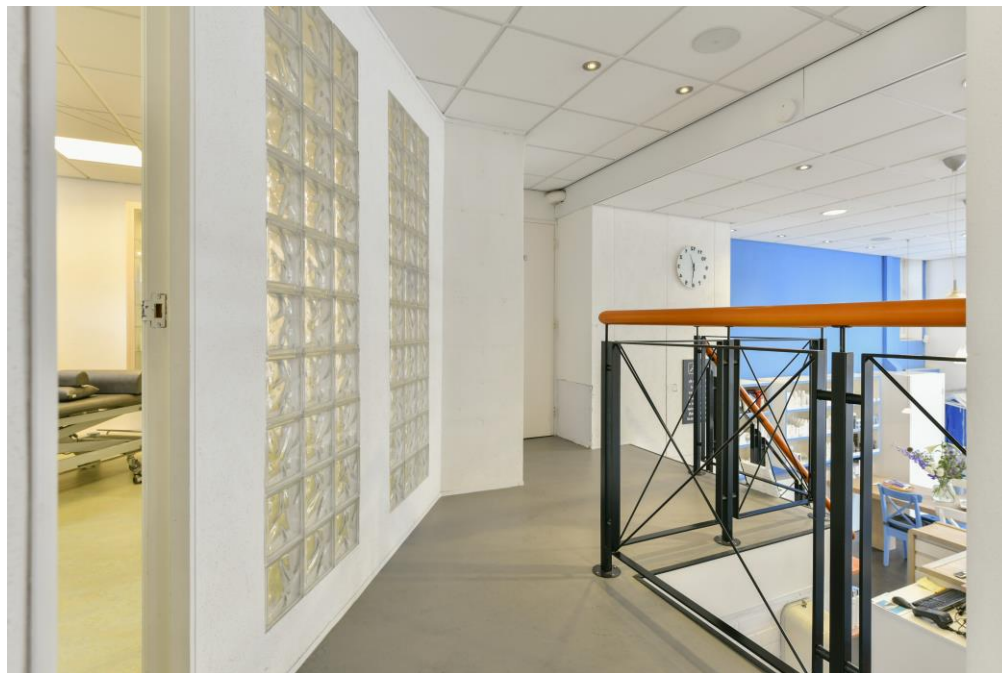
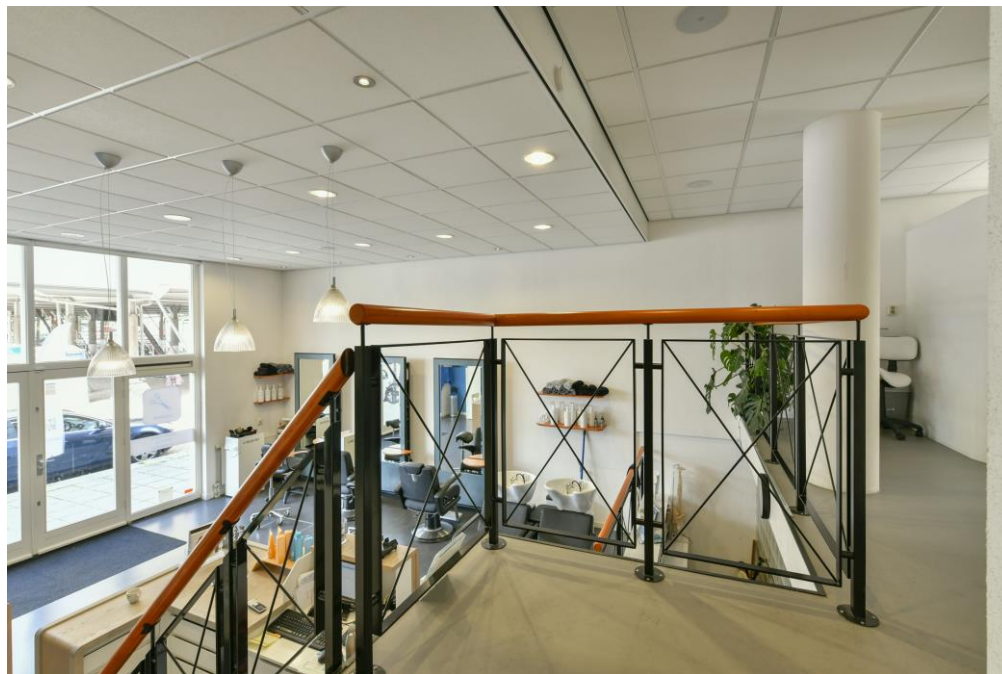














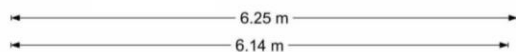
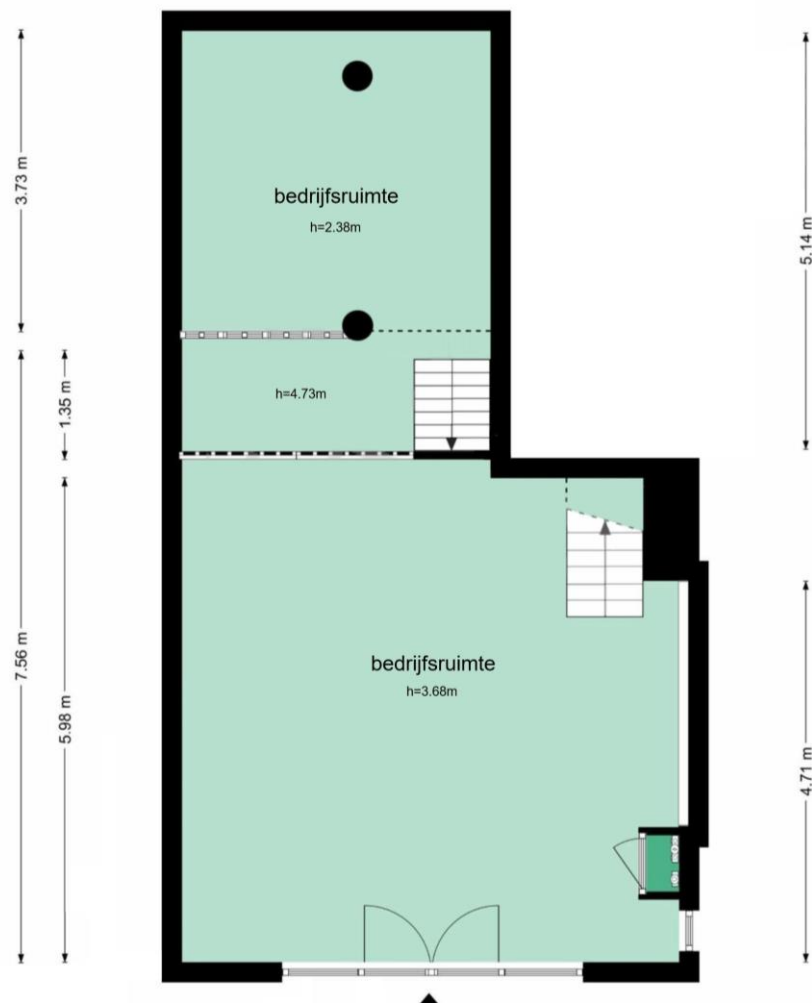
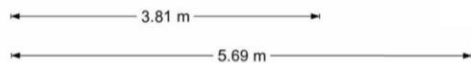






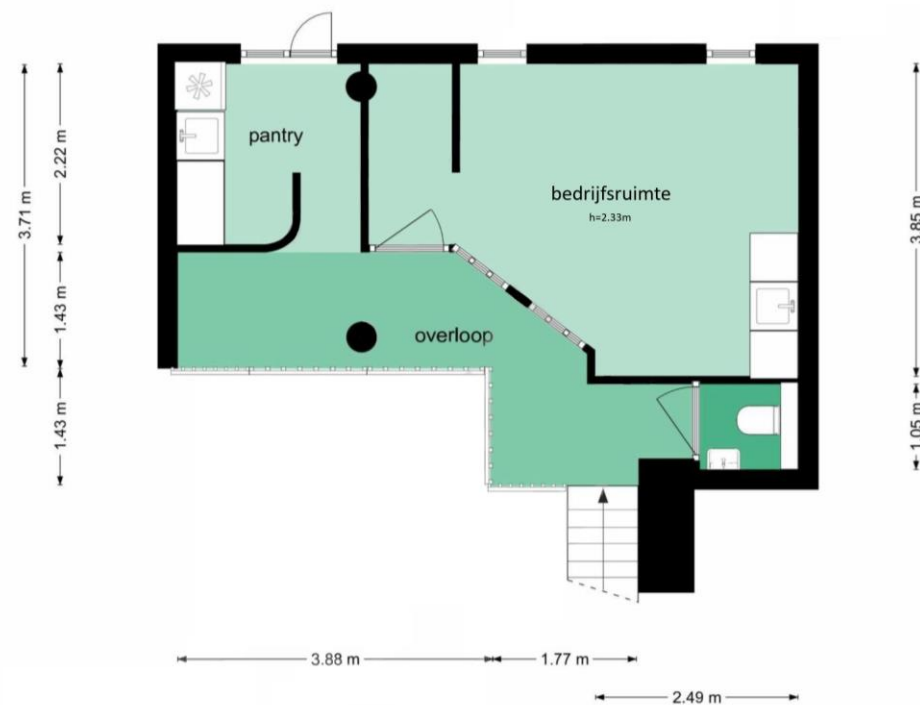


Levantplein 68 - Amsterdam
Begane Grond



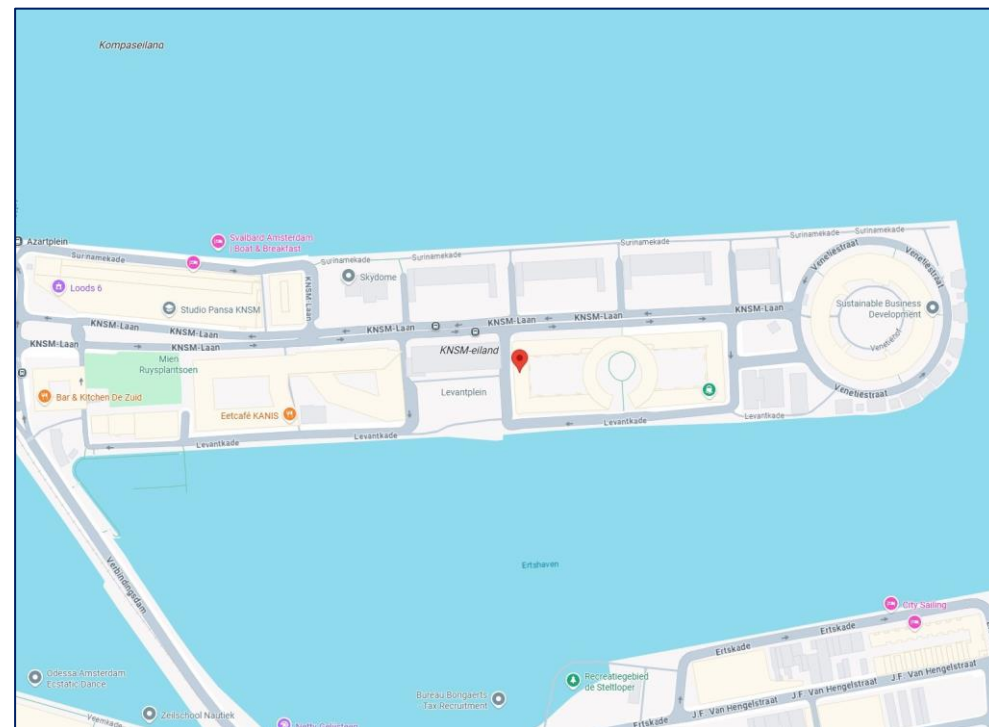
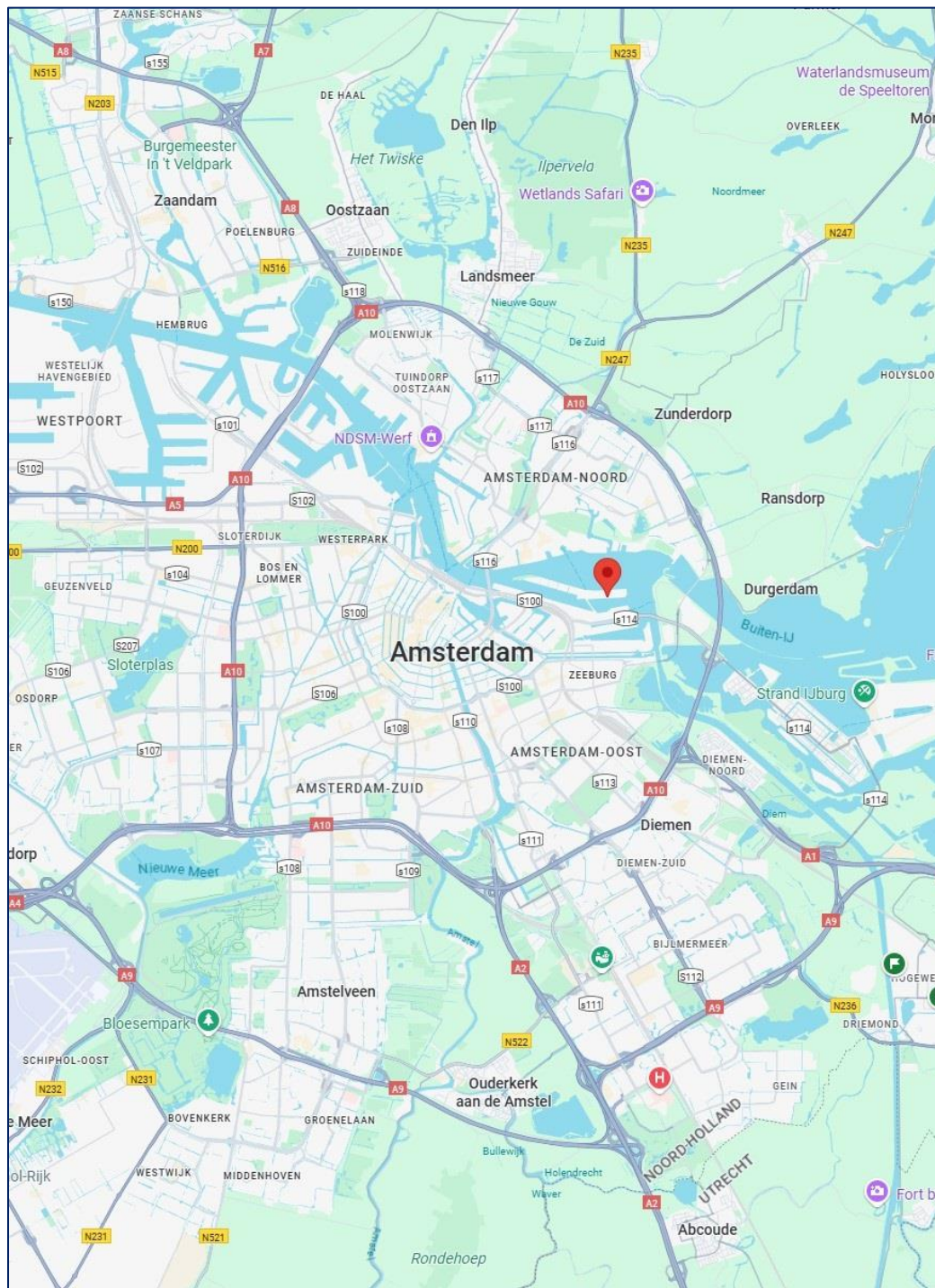
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Levantplein 68 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



LOCATIE

[illegible]

Oppervlakte: ca. 104 m²
 Parkeren: op openbare weg (betaald)
 Vraagprijs: € 425.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen

020 215 8800

Email

Algemeen

info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen

09:00 – 17:30

Zaterdag

op afspraak