

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Geldersekade 37 H, Amsterdam



PROJECTINFORMATIE

Geldersekade 37 H, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Wij bieden een karakteristiek winkelpand aan in het hart van Amsterdam, gelegen aan de Geldersekade, een van de oudste grachten van de stad, vlakbij de Nieuwmarkt. Het pand beschikt over een uitstekende zichtlocatie en biedt zowel een ruime winkelruimte op de begane grond als een opslag- of kantoorruimte op de eerste verdieping. Het object heeft een totale oppervlakte van ongeveer 189 m² BVO voor de winkel en 60 m² BVO voor de opslag-/kantoorruimte op de verdieping. Het betreft eigen grond.

Indeling

De straat heeft recent een herinrichting ondergaan, waarbij parkeerplaatsen zijn vervangen door groenstroken en fietsenrekken. De winkelruimte op de begane grond is royaal en open, met een oppervlakte van circa 189 m² BVO. De ruimte heeft een plafondhoogte van ongeveer 3,76 meter en is voorzien van plavuizen en systeemplafonds. Een aparte toiletruimte is aanwezig. De opslag- of kantoorruimte op de eerste verdieping heeft een oppervlakte van circa 60 m² BVO en beschikt over een pantry, een afzonderlijk toilet en een douche. De voorgevel is afsluitbaar met dubbele deuren en een rolluik.

Ligging

Het pand is gelegen aan de Geldersekade, een levendige gracht in het historische centrum van Amsterdam. Het bevindt zich op loopafstand van de Nieuwmarkt, de Dam, de Kalverstraat en het Centraal Station. De straat is recent vernieuwd en heeft nu een breder trottoir, meer groen en fietsenrekken.

Vereniging van Eigenaren

Het pand is gesplitst in 2 rechten in april 2007 en verder opgesplitst in oktober 2009, wat heeft geleid tot in totaal 4 appartementsrechten: 1 winkel en 3 woningen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 207,-.

PROJECTINFORMATIE

Geldersekade 37 H, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Belegging

De huidige huurder huurt de winkelruimte sinds mei 2016. De huurprijs bedraagt € 74.899,92 per jaar, exclusief BTW. Het huurcontract was oorspronkelijk voor 5 + 5 jaar en loopt vanaf mei 2026 door voor onbepaalde tijd, met een opzegtermijn van minimaal één jaar. De huurovereenkomst is op verzoek in te zien. Dit pand is een solide belegging met bewezen huurder en voorspelbare huurinkomsten.

Bestemming

Het bestemmingsplan Nieuwmarkt staat de volgende functies toe:

- Wonen
- Kantoren
- Kantoren met baliefunctie
- Voorzieningen, inclusief beperkte horeca
- Kinderopvang (met voorwaarden)
- Galerijen
- Detailhandel (uitgezonderd bepaalde winkels zoals smartshops en souvenirs)
- Consumentenservice (met enkele uitzonderingen)
- Bedrijven
- Fietsenstallingen en nutsvoorzieningen
- Tuinen en ondergrondse warmte- en koudeopslag

NEN-clausule

De opgegeven oppervlakte is berekend conform de NEN 2580-norm, wat kan afwijken van eerdere metingen. Koper erkent de methode en accepteert eventuele afwijkingen van de opgegeven maatvoering. Verkoper en makelaar nemen geen aansprakelijkheid voor eventuele verschillen in maatvoering.

PROJECTINFORMATIE

Geldersekade 37 H, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

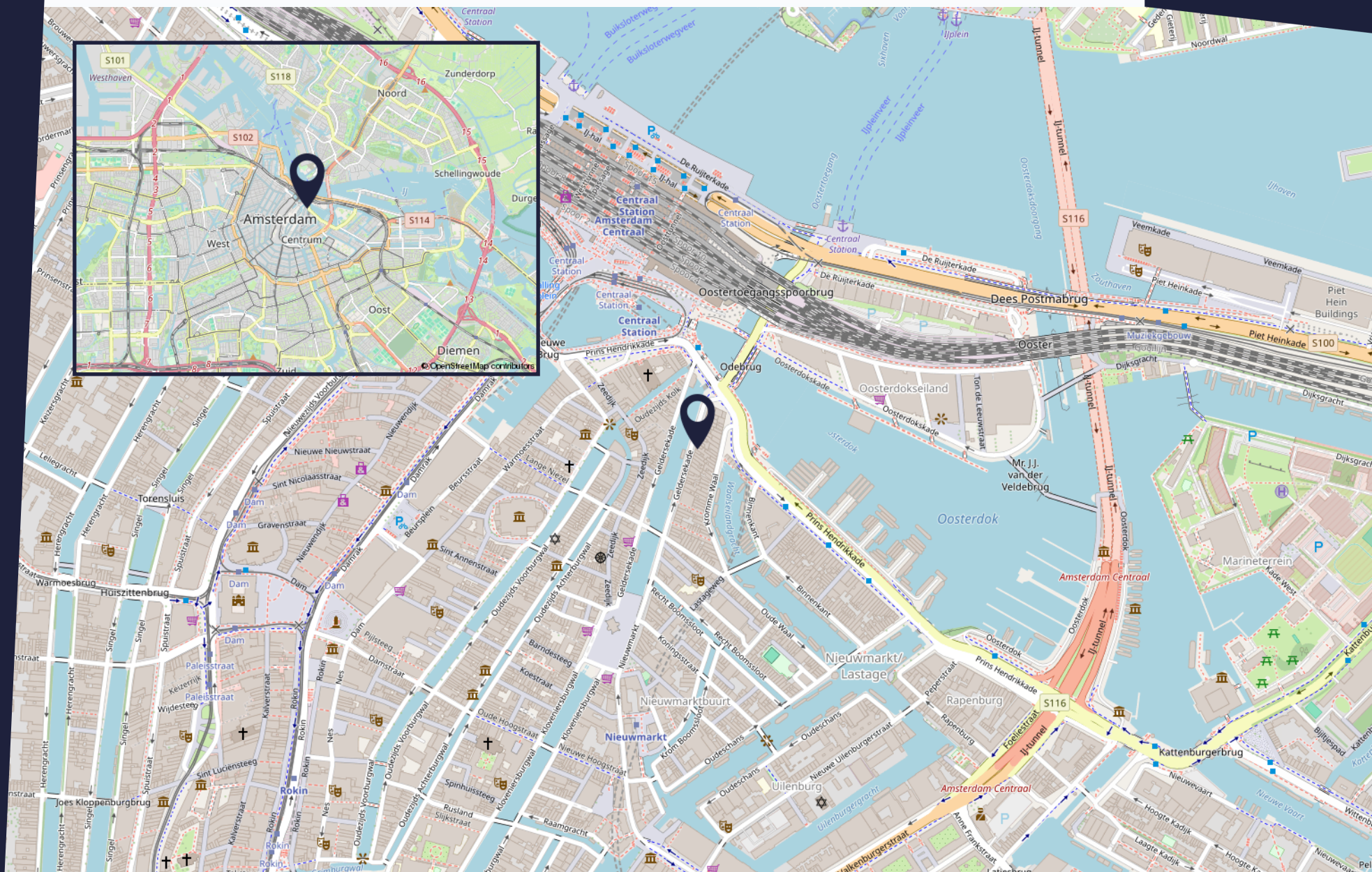
Bijzonderheden

- Begane grond winkelruimte van circa 189 m² BVO (circa 149 m² VVO)
- Opslag-/kantoorruimte van circa 60 m² BVO (circa 51 m² VVO), met pantry, toilet en douche
- Toplocatie aan de gracht, vlakbij de Nieuwmarkt
- Huidige huurder betaalt € 74.899,92 per jaar, vrij van BTW
- Eigen grond
- Energielabel C
- Verkoop op basis van "as is where is", met NEN-clausule, ouderdoms- en asbestclausule, en niet-gebruikersverklaring

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Geldersekade 37 H, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

FOTOREPORTAGE

Geldersekade 37 H, Amsterdam











ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl