

TE KOOP



Van Beuningenplein 1 H Amsterdam
www.vanbeuningenplein1h.nl

82 m²

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

Omschrijving

Op de hoek van het Van Beuningenplein en de Van Beuningenstraat bieden wij een volledig verhuurd beleggingsobject aan van een bedrijfsruimte met tuin, gelegen op de begane grond. Het object is gelegen in de populaire Staatsliedenbuurt. Een stabiele investering met directe huurinkomsten op een aantrekkelijke locatie.

Bijzonderheden:

- hoge attentiewaarde door hoekligging
- afgekochte erfpacht
- ruime bestemmingsmogelijkheden
- bouwjaar 1912
- buitenruimte

HUURSITUATIE

De bedrijfsruimte is verhuurd met een bruto jaaropbrengst van € 20.641,56 per jaar exclusief servicekosten en BTW.

LOCATIE

Het object bevindt zich in de levendige Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West, direct aan het gelijknamige plein dat bekendstaat om zijn sport- en speelvoorzieningen. De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer: buslijnen 18 en 21 stoppen op het plein zelf, en tramlijnen 3 en 13 zijn op korte loopafstand te vinden. Daarnaast is Amsterdam Centraal Station binnen 15 minuten bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer, wat deze plek ideaal maakt voor zowel bewoners als ondernemers.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 82 m² v.v.o. (96 m² b.v.o.) vastgesteld conform een NEN2580 meetcertificaat.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan Westerpark Zuid, geldt de bestemming "gemengd-2" en "wonen". Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 4687, A1.

EIGENDOMSSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- Afgekocht tot en met 31 december 2061;
- Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

VVE

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten in 2025 bedragen in totaal € 300,82 per maand. De relevante stukken worden beschikbaar gesteld via de dataroom.

KOSTEN KOPER

De koop is kosten koper. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij de koper.

PROCES

Voor verkoop hanteren wij een onderhands verkoopproces. Nadat verkoper kandidaat-koper positief heeft beoordeeld, zal kandidaat-koper toegang verleend worden tot de dataroom. Aan de hand van de beschikbare informatie verwacht verkoper een voorstel met daarin de exacte entiteit van koper, koopsom, beoogde leveringsdatum en eventuele voorwaarden. Verkoper prefereert een onherroepelijke overeenkomst.

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning volledige directie verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van projectnotaris Schut & Van Os te Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- Een (potentiële) koper heeft de mogelijkheid vooraf haar onderzoeken uit te voeren. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat koper het object accepteert "as-is".

DATAROOM

Verkoper heeft voor het verstrekken van informatie een dataroom ingericht. Op verzoek van een geïnteresseerde en na toestemming van de verkoper zal KRK zorgdragen voor de toegang tot dit portaal. De dataroom is toegankelijk via de website <https://dynamis.cloud/krk>.

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	€ 330.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Type	Belegging
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	82 m²
Perceel	

ENERGIE

Energietabel	C
--------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -Y-4687	(Gemeente Amsterdam)
Omvang	Appartementsrecht of complex

OMGEVING

Ligging	In woonwijk
---------	-------------











BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

Van Beuningenplein 1 H, Amsterdam

Object	Bedrijfspand
Opdrachtgever	De Alliantie
Datum meetopname	8 januari 2025
Datum meetrapport	9 januari 2025
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2023-2024

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H



Inhoudsopgave



1. Samenvatting & toelichting op het geheel.....	3
2. Meetcertificaat	4
3. Termen en definities	5
4.Bijlagen.....	9

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

1. Samenvatting & toelichting op het geheel



Op 8 januari 2025 heeft Van Roemburg & Woning Diagnose in opdracht van De Alliantie een opname volgens de NEN 2580 uitgevoerd van Bedrijfspannend aan Van Beuningenplein 1 H te Amsterdam.

Deze opname heeft tot doel aan te tonen wat de exacte hoeveelheden zijn van het Bruto vloeroppervlak (BVO) en het verhuurbare vloeroppervlak (VVO).

Samenstelling rapportage

Dit rapport bestaat uit 11 pagina's incl. voorblad en zonder bijlagen.

Voorwaarden rapportage

Op al onze offertes, mededelingen, aanvaarding van opdrachten en overeenkomsten zijn steeds van toepassing de voorwaarden zoals die zijn vastgelegd in onze algemene voorwaarden, te lezen op onze website www.vrwd.nl.

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

2. Meetcertificaat



Hierbij verklaart P.Potjes, dat van het

Object: Bedrijfspand te Van Beuningenplein 1 te Amsterdam

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfruimte	96 m ²
VVO bedrijfruimte	82 m ²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 9 januari 2025

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

3. Termen en definities

Onderstaande termen en definities geven een algemene beschrijving van de NEN2580. Niet alle termen en definities komen voor in deze rapportage.



3.1. Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van ten minste 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

3.2. Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

3.3. Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m in hoogte verschillen.

3.4. Vloeroppervlakte

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in m² worden uitgedrukt.

3.5. Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een buitenruimte aan een binnenruimte grenst moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

De bruto vloeroppervlakte van een overdekte binnenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m². Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

3.6. Netto vloeroppervlakte

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzend opgaande scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2023-2024

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H



De netto vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m².
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5m².
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m².

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegenereerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

3.7. Tarra

De tarra oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

3.8. Gebruiksoppervlakte

De op vloerniveau gemeten oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten (bijvoorbeeld een woning of kantoorgebouw), die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten, is bepaald door de formule $A-B+C$, waarin:

- A. Vloeroppervlakte binnen scheidingsconstructie van een woning, mits netto hoogte 1,5 m.
- B. Vloeroppervlakte dat buiten beschouwing moet blijven:
 - buitenruimte
 - voorziening voor verticaal verkeer > 4 m² (tot 1 okt 97: 2,5 m²)
 - technische ruimte > 0,5 m²
 - buitenberging
 - schalmgat of vide > 4 m²
 - bouwconstructie > 0,5 m²
 - leidingschacht
- C. Evenredig deel van de vloeroppervlakte buiten de woning dat eventueel aan de woning wordt toegerekend (gemeenschappelijke ruimte).

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak kleiner is dan 0,5m².

3.9. Twee of meer gebruiksfuncties

Als twee of meer gebruiksfuncties in een gebouw voorkomen, waarvan de gebruiker of gebruiksgroep is aangewezen op gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten, dient de volgens

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

bovengenoemde manier bepaalde gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie te worden vermeerderd met een evenredig deel van:



- De gebruiksoppervlakte van gemeenschappelijke verblijfsruimte en/of sanitaire ruimten.
- De gebruiksoppervlakte van de ruimte, die de kortste looproute vormen vanaf de toegang van het deel met een uitzonderlijke gebruiksfunctie naar de gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten.

3.10. Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

3.11. Correctie glaslijn

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegerekend:

Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.

- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschaft.
- Toegangssluizen naar trappenhuisen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m².
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschaft indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5m – groter is dan of gelijk aan 0,5m².
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één regel.

Eén-op-één regel:

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de NVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

3.12. Verticaal verkeersoppervlakte

De verticale verkeersoppervlakte is de netto oppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer. Vloeroppervlakten van open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw mogen niet tot de vloeroppervlakten van verticaal verkeer worden gerekend.

3.13. Gemeenschappelijke verkeersruimten

De gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie dient, behoudens in een woongebouw of logiesgebouw, tevens te worden vermeerderd met een evenredig deel van de gebruiksoppervlakte

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

van de gemeenschappelijke verkeersruimte, waaronder de toegangsruimte in een gebouw, naar de ruimten met verschillende gebruiksfuncties op de bouwlagen.



3.14. Stallingsruimten

Bijruimte, die dient voor het stallen en parkeren van rijwielen en motorvoertuigen.

3.15. Installatie oppervlakte

De installatie oppervlakte is de netto vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties. Hiertoe behoren:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste condities voor het verblijven of werken in het gebouw.

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H



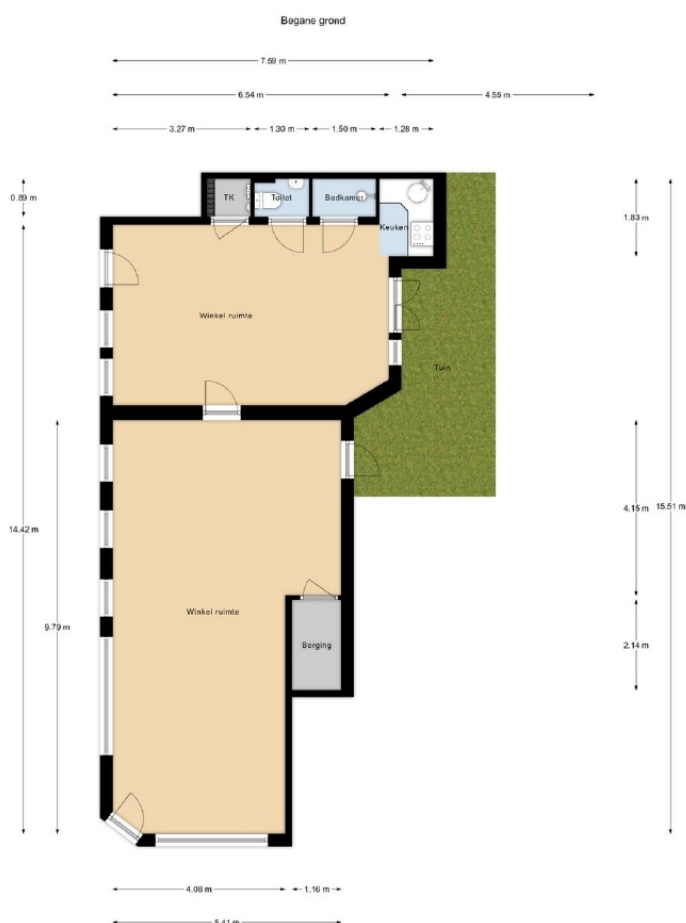
4.Bijlagen



PRE BVO AFTREK		BVO	POST BVO AFTREK		OPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007		
vides/schalmgat	>4m2	Bruto vloer oppervlak (excl. Vides etc. >4m2)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Verhuurbaar vloer oppervlak	m2	
Begane grond		-	95,63	-	-	82,41	
Totalen Woning (Funda)			96				

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2023-2024

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H

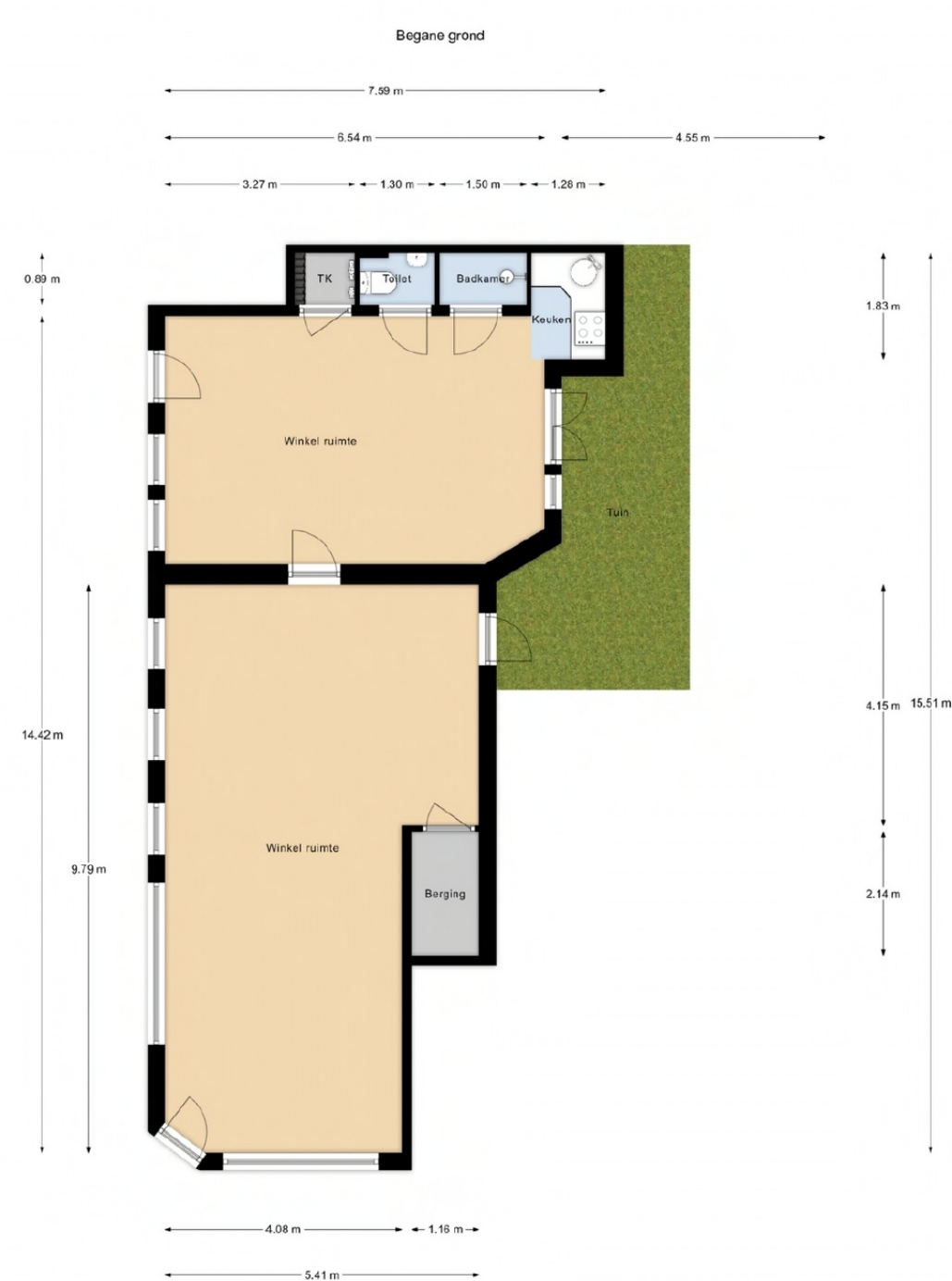


"De opmeting is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt, echter biedt geen garantie en is uitsluitend bedoeld voor informatie." van Roenburg & Woning Diagnose

BOG meetrapport Van Beuningenplein 1 H



BOG Plattegrond 2d Van Beuningenplein 1 H

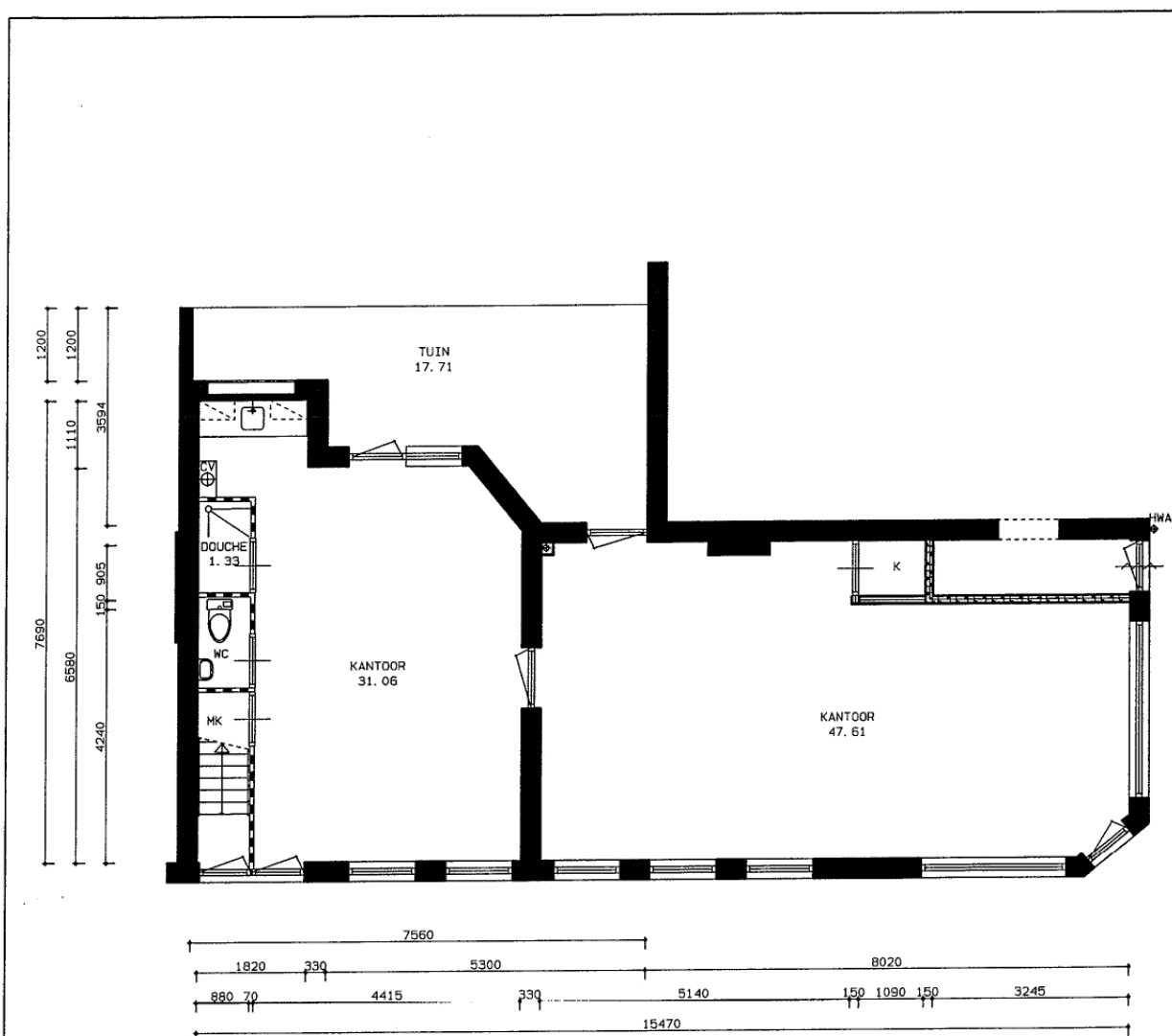


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

BOG Plattegrond 3d Van Beuningenplein 1 H



Plattegrond Van Beuningenplein 1



RENVOOI

- VERWARMING : CV/WW INDIVIDUEEL
- WARMWATER : COMBIKETEL
- KEUKENBLOK : L = 1800MM
- ...
- KOZIJNEN : HOUT
- ISOLATIE : GLAS .. M2
- VENTILATIE : MECHANISCH
- TUIN : 17,71 M2

 **de Alliantie**
Amsterdam

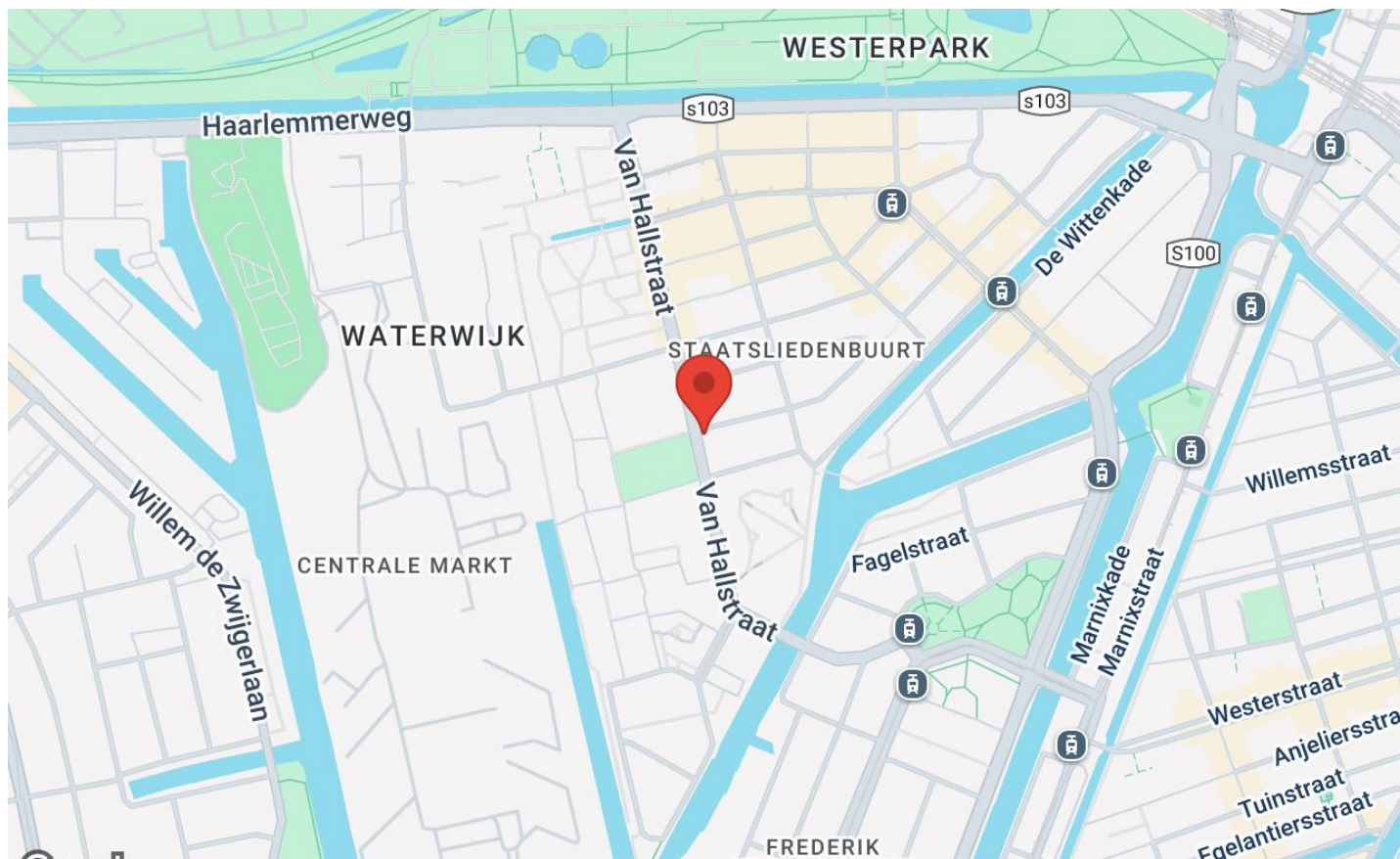


HOOYSCHUUR
advies & bouwmanagement

adres:	VAN BEUNINGENPLEIN 1-HS		verdieping:	BEGANE GROND	aantal kamers:	...
complex:	WESTERPARK		complexnr:	37	bouwjaar:	VOORLOPER
opmerkingen:	soort woning:	BEDRIJF	aantal verd:	...	berging:	...
	datum:	01-03-2006	schaal:	1:100	perceel nr.	
	typenr:	0481	bestand:	0481		

AAN DEZE TEKENING KUNNEN
GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

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.

Van Beuningenplein 1 H Amsterdam
www.vanbeuningenplein1h.nl