

TE KOOP



Ten Katestraat 45 H Amsterdam
www.tenkatestraat45h.nl

67 m²

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

Omschrijving

Op een levendige en goed bereikbare locatie in de populaire Ten Katemarktbuurt in Amsterdam-West bevindt zich deze verhuurde horecaruimte. Het object is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een actieve VvE. Recent is onder meer het buitenschilderwerk uitgevoerd, wat bijdraagt aan de goede onderhoudsstaat van het pand. Dankzij de ruime bestemmingsmogelijkheden is het object breed inzetbaar en zeer geschikt als beleggingsproduct.

De Ten Katestraat kenmerkt zich door een dynamische mix van winkels, horecagelegenheden en de dagelijkse Ten Katemarkt, die zowel buurtbewoners als toeristen aantrekt. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de Foodhallen en de Kinkerstraat, wat zorgt voor een constante passantenstroom en een levendige uitstraling.

De ruimte is momenteel verhuurd aan restaurant The Himalayan Kitchen en wordt geleverd in verhuurde staat. Aanvaarding kan per direct plaatsvinden.

BIJZONDERHEDEN

- Horecaruimte van ca. 67 m²;
- Verhuurd voor ca. € 26.854,- per jaar (excl. btw en servicekosten);
- Gesitueerd op eigen grond;
- Actieve VvE, recent uitgevoerd schilderwerk;
- Per direct te aanvaarden.

LOCATIE

De winkelruimte bevindt zich aan de Ten Katestraat, tussen de Kinkerstraat en de Bellamystraat, in het hart van de populaire Ten Katemarktbuurt in Amsterdam-West. Deze levendige en karaktervolle buurt staat bekend om haar dagelijkse markt, ambachtelijke speciaalzaken, en diverse horecagelegenheden.

In de nabijheid bevinden zich diverse bekende horecaconcepten en winkels, waaronder de Foodhallen, Stach, Etos, Albert Heijn, en tal van lokale ondernemers met een uniek aanbod. De Ten Katestraat vormt samen met de Kinkerstraat een dynamische winkel- en horecastrip met een sterke mix van gevestigde namen en creatieve nieuwkomers.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 67 m² op de begane grond.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Oud West 2018' d.d. 07-11-2019 is de bestemming 'Gemengd-1' met functieaanduiding 'Horeca van categorie 4' van toepassing. De ruimte is daarmee onder meer geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van:

- horeca (van categorie 4);
- detailhandel;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- publieksgerichte dienstverlening.

Voor de informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

HUURSITUATIE

De winkelruimte is verhuurd aan The Himalayan Kitchen voor € 26.853,84, per jaar exclusief servicekosten en btw (prijspeil december 2025).

ENERGIELABEL

Het energielabel is in voorbereiding en zal bij levering door verkoper worden overhandigd.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6914, appartementsindex A1.

EIGENDOMSSITUATIE

Het pand is gesitueerd op eigen grond.

VVE

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten in 2025 bedragen in totaal € 128,82 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.

NOTARIS

Keuze koper (regio Amsterdam).

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring 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.

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.

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

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

TER OVERNAME HORECA

Ter overname	Nee
Personeel ter overname	Nee

BOUW

Type	Belegging
Horecatype(n)	Café/restaurant
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1894
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	67 m²
Verkoop vloeroppervlakte	67 m²
Perceel	

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum en in woonwijk
---------	--





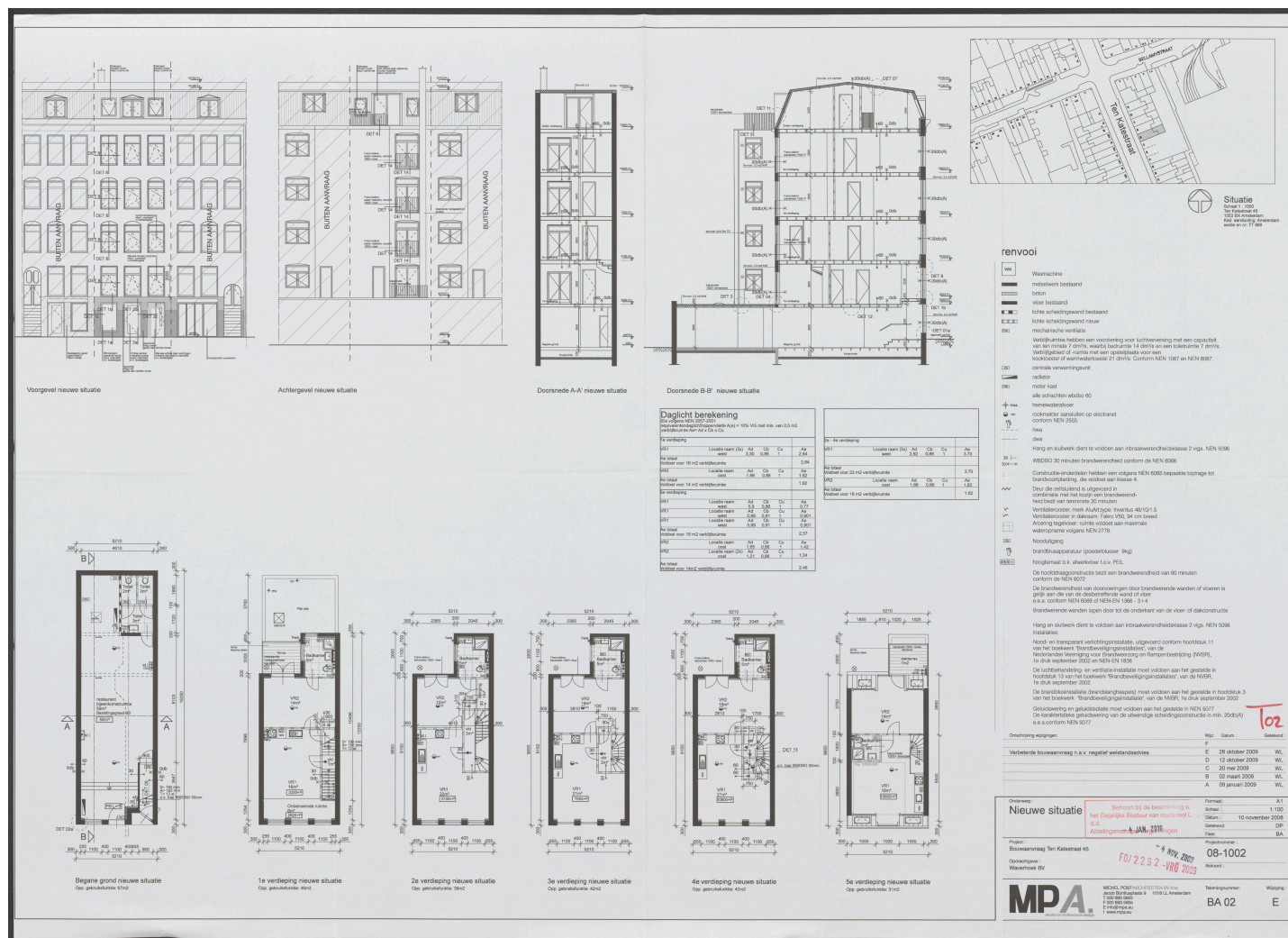




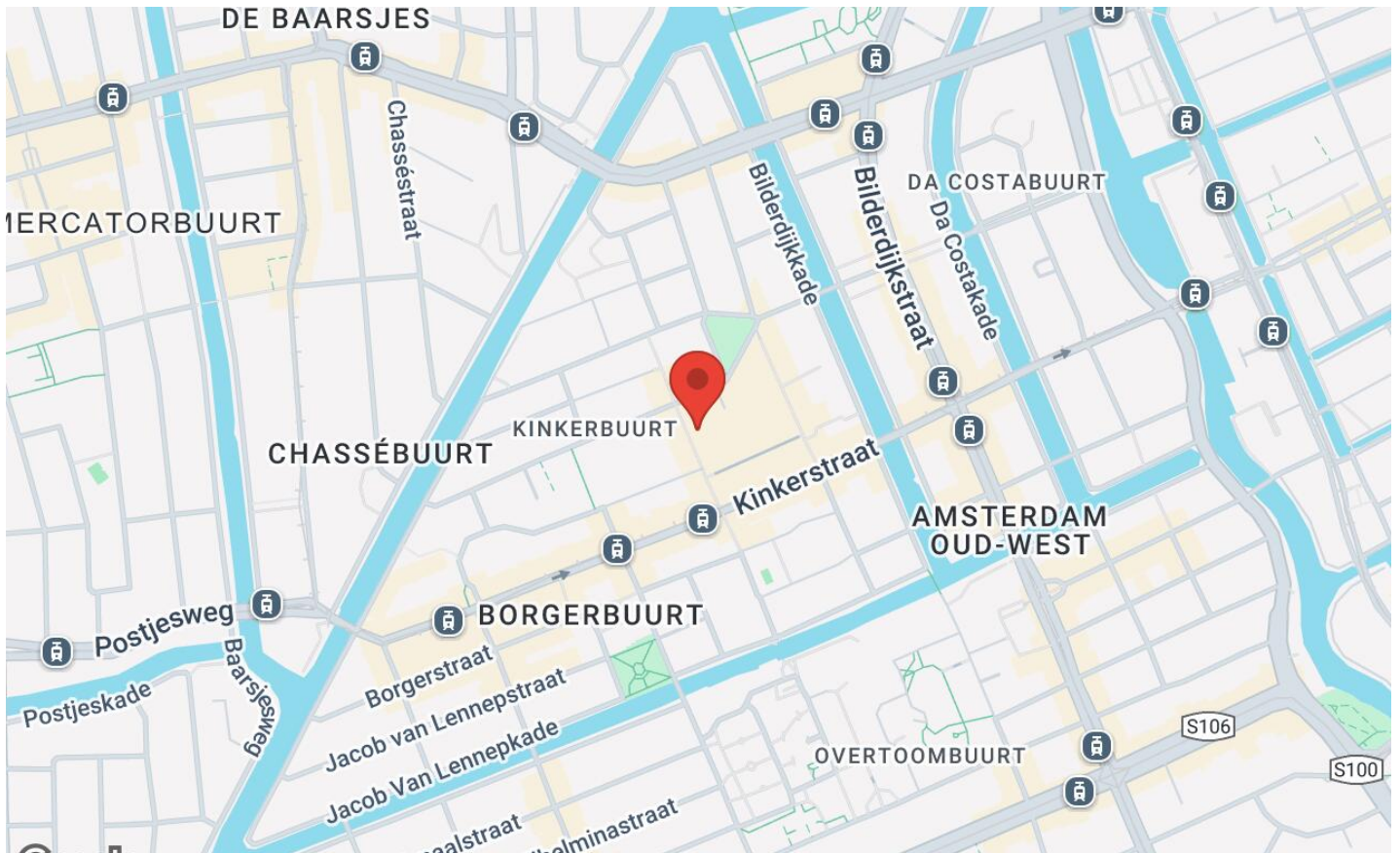








Locatie



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.

Ten Katestraat 45 H Amsterdam

www.tenkatestraat45h.nl