

DYNAMIS KRK

TE KOOP

Zeeburgerdijk 70, Amsterdam

Kenmerken

Verkoopprijs
€ 1.495.000 k.k.

Type object
Belegging

Oppervlakte
498 m²

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1913

Energielabel
G







Omschrijving

Aan de Zeeburgerdijk 70 in Amsterdam bieden wij dit verhuurde beleggingsobject te koop aan. Het object is momenteel in gebruik als kinderdagverblijf en biedt beleggers de mogelijkheid te investeren in vastgoed met een maatschappelijke functie. Een mooie kans voor beleggers die op zoek zijn naar verhuurd vastgoed in Amsterdam, met directe huurinkomsten en perspectief voor de toekomst.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het levendige en populaire Amsterdam-Oost;
- Karakteristiek pand, zonder monumentale status;
- Het gehele object is verhuurd aan één huurder;
- Afgekochte erfpacht.

LOCATIE

De Zeeburgerdijk is gelegen op een karakteristieke locatie in Amsterdam-Oost, in de levendige Indische Buurt. De omgeving biedt een dynamische mix van horeca, winkels en creatieve ondernemingen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Amsterdam, station Muiderpoort en diverse tram- en busverbindingen is de bereikbaarheid uitstekend. Hierdoor vormt deze locatie een aantrekkelijke vestigingsplek voor ondernemers en maatschappelijke organisaties.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 497,50 m² v.v.o. (597,90 m² b.v.o.) vastgesteld conform een **NEN**2580 meetcertificaat.
De achtergelegen tuin is ca. 220 m² groot inclusief een berging van ca. 8 m².

HUURSITUATIE

Het object is verhuurd aan een kinderopvangorganisatie, met een huidige looptijd tot en met 31 december 2028. De huidige huurinkomsten bedragen € 86.893,56 per jaar, te vermeerderen met btw. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd op 1 juli.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "**BP** Indische Buurt en Flevopark" d.d. 21 december 2011 geldt de bestemming "Gemengd" en is het object daarmee publiekrechtelijk geschikt voor kantoren, maatschappelijke dienstverlening, bedrijven en detailhandel.
Het erfpachtrecht dient gebruikt te worden conform de erfpachtbestemming, te weten: sociaal maatschappelijke voorzieningen.

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









ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel G (geldig tot 22-09-2036).

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 9203 en nummer 9227.

EIGENDOMSSITUATIE

Gesitueerd op grond belast met voortdurend recht van erfpacht, afgekocht tot en met 31 december 2060 (**AB**2000).

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.

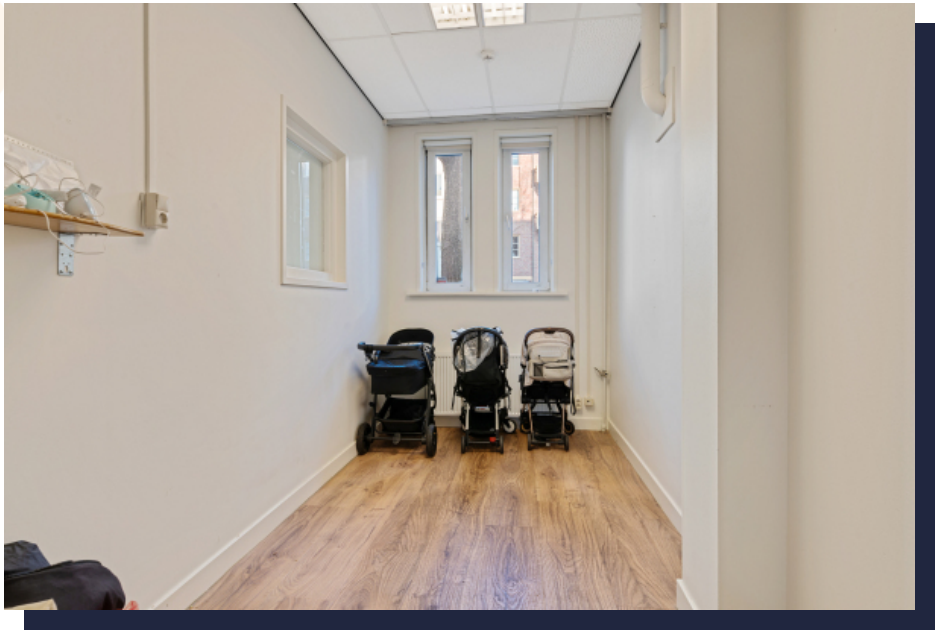
EXTRA BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning volledige directie verkoper;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van projectnotaris Spier & Hazenberg;
- 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.






















































patkel


patkel



Plattegronden



Plattegronden

T&F Digitalisering Woningcarthotheek Bouwtekeningen Bouwadvies & Tekenbureau Sluispolderweg 13 A7, 1505 HJ Zaandam	**Project:** NEN 2580 Meting **Datum:** 10-9-2026 **Adres:** Zeebugerdijk 70 1094 AG Amsterdam **Opsteller:** SF	**Opdrachtgever:** Ymere Jollemanhof 8 1019 GW Amsterdam

Meetstaat verhuurbare vloeroppervlakte (NEN 2580:2007 NL)

Gebouwdeel	Gemeten waarden							Berekende waarden			
	1- vides (>4 m2) + bruto vloeroppervlakte	2- oppervlakte vides (>4,0 m2)	3- installatie- oppervlakte	4- verticaal verkeersoppervlakte	5- oppervlakte parkeerruimten	6- verhuurbare vloeroppervalkte -/-glaslijncorrectie	7- glaslijncorrectie	8- bruto vloeroppervlakte (=1-2)	9- netto oppervlakte+ seperatiewanden (=3+4+5+6)	10- tarra-oppervlakte -/-seperatiewanden (=8-9)	11- verhuurbare vloeroppervlakte (=6+7)
Kelder	92,0	0,0	0,0	3,6	0,0	71,3	0,9	92,0	74,9	17,1	72,2
Begane grond	275,4	0,0	0,4	9,0	0,0	231,2	4,0	275,4	240,6	34,8	235,2
1e Verdieping	230,5	0,0	0,0	13,0	0,0	186,6	3,5	230,5	199,6	31,0	190,1
Totaal	**597,9**	**0,0**	**0,4**	**25,6**	**0,0**	**489,1**	**8,4**	**597,9**	**515,0**	**82,9**	**497,5**
% van BVO		0,00%	0,06%	4,27%	0,00%	81,80%	1,40%	100,00%	86,14%	13,86%	83,21%

Plattegronden

NEN 2580_A : 2007 NL MEETRAPPORTAGE

Project omschrijving : Zeeburgerdijk 70 Amsterdam

Opdrachtgever : Ymere, Amsterdam

Datum : 10-09-2026

Behandeld door : T & F Vastgoed BV

Plattegronden

MEETCERTIFICAAT

Hiermede verklaart T & F Vastgoed BV, dat van het

Project : Zeeburgerdijk 70 Amsterdam

Kelder / Begane grond / 1e Verdieping;

BVO TOTAAL 597,9 m2

VVO TOTAAL 497,5 m2

(zie meetstaat)

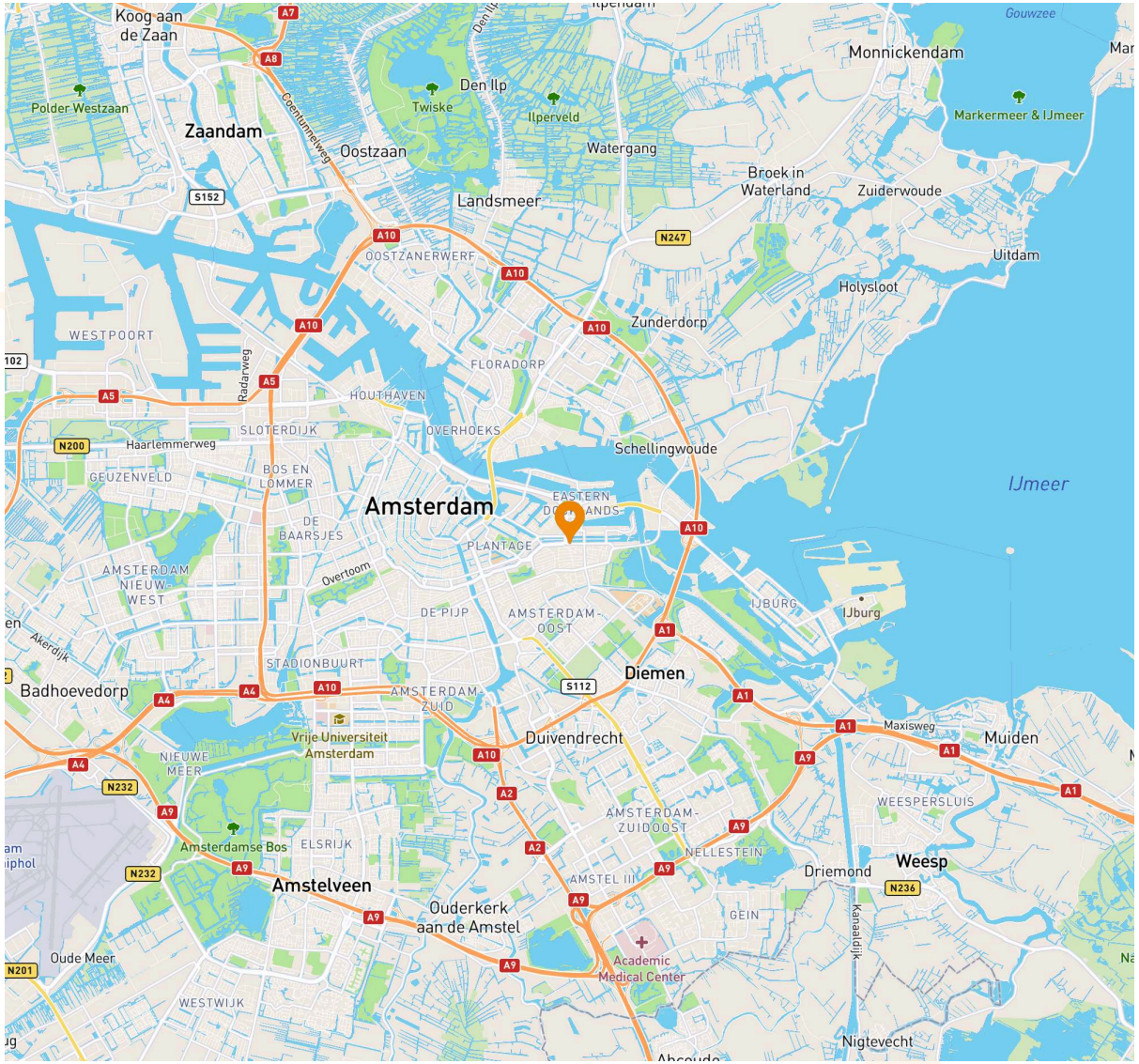
De vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580_A
Oppervlakten en inhouden van gebouwen 1e druk mei 2007

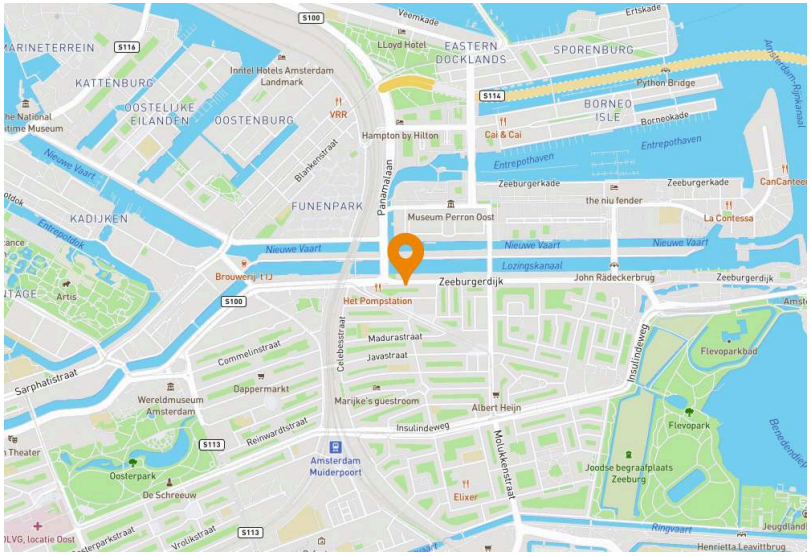
Aldus opgemaakt te Zaandam d.d. 10 september 2026

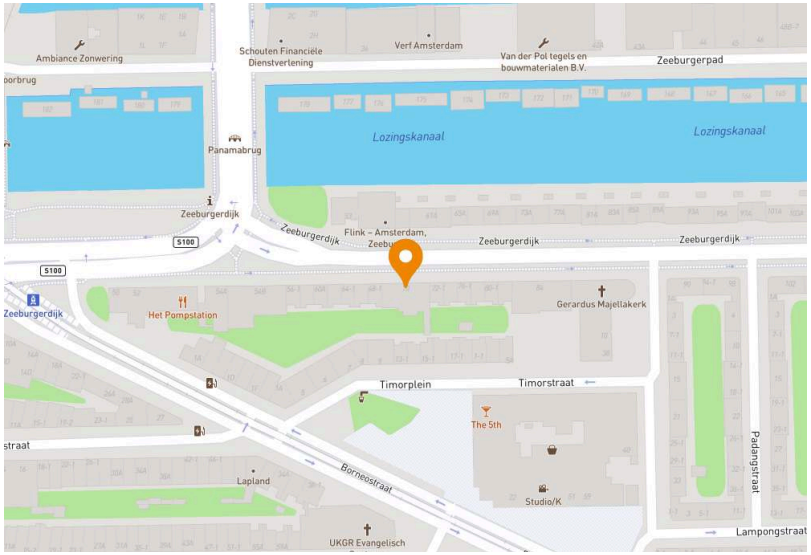
T & F vastgoed BV

G. Frau

Locatie


Koog aan de Zaan
Polder Westzaan
Zaandam
Oostzaan
Twiske
Den Ilp
Ilperveld
Watergang
Landsmeer
Broek in Waterland
Zuiderwoude
Monnickendam
Markermeer & IJmeer
Gouwzee
Uitdam
Holysloot
Zunderdorp
Schellingwoude
IJmeer
WESTPOORT
OOSTZANERWERF
FLORADORP
HOUTHAVEN
SLOTERDIJK
OVERHOEKS
Haarlemmerweg
GEUZENVELD
BOS EN LOMMER
DE BAARSJES
Amsterdam
EASTERN DOCKLANDS
PLANTAGE
AMSTERDAM NIEUW WEST
Overtoom
DE PIJP
AMSTERDAM-OOST
IJBURG
IJburg
Akerdijk
Badhoevedorp
STADIONBUURT
AMSTERDAM-ZUID
Diemen
Maxisweg
Muiden
Vrije Universiteit Amsterdam
Duivendrecht
NIEUWE MEER
AMSTERDAM-ZUIDOOST
WEESPERSLUIS
Amsterdamse Bos
ELSRIJK
NELLESTEIN
Driemond
Weesp
Amstelveen
AMSTEL III
GEIN
Ouderkerk aan de Amstel
Kanaaldijk
Academic Medical Center
Oude Meer
WESTWIJK
Nigtevecht
Radarweg
Geentunnelweg
Overtoom
Akerdijk
Kanaaldijk


KATTENBURG
OOSTELIJKE EILANDEN
OOSTENBURG
EASTERN DOCKLANDS
SPORENBURG
BORNEO ISLE
FUNENPARK
KADIJKEN
Nieuwe Vaart
Entrepothaven
Lozingskanaal
Zeeburgerdijk
Zeeburgerkade
Museum Perron Oost
Hampton by Hilton
Cal & Cal
the niu fender
La Contessa
Het Pompstation
John Rädeckerbrug
Panamalaan
Blankenstraat
Commelinstraat
Madurastraat
Javastraat
Insulindeweg
Marijke's guestroom
Albert Heijn
Dappermarkt
Wereldmuseum Amsterdam
Amsterdam Muiderpoort
Oosterpark
De Schreeuw
Elixer
Joodse begraafplaats Zeeburg
Flevopark
Flevoparkbad
Ringvaart


Ambiance Zonwering
Schouten Financiële Dienstverlening
Verf Amsterdam
Van der Pol tegels en bouwmaterialen B.V.
Zeeburgerpad
Lozingskanaal
Panamabrug
Zeeburgerdijk
Flink – Amsterdam, Zeeburgerdijk
Het Pompstation
Gerardus Majellakerk
Timorplein
Timorstraat
The 5th
Lapland
Studio/K
Borneostraat
Padangstraat
Lampongstraat
UKGR Evangelisch

Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel 1

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S
Nummer: 9203
Oppervlakte: 498 m²



Contact



Kantoor Amsterdam

020 - 44 000 44

amsterdam@krk.nl

www.krk.nl