



Te Koop | Verhuurde bedrijfs-/kantoorruimte

Nieuwpoortkade 9 in Amsterdam (1055 RX)

- Vraagprijs: € 499.000 k.k.
- Bruto jaarhuur: € 43.225,20 excl. BTW
- Servicekosten: € 3.244 per jaar
- Oppervlakte: ca. 222 m² (verdeeld over 3 lagen)
- Erfpacht afgekocht tot: 28 februari 2049

Objectomschrijving

Op een uitstekend bereikbare locatie in het populaire Amsterdam-West bieden wij deze volledig verhuurde bedrijfs-/kantoorruimte aan. Het object bestaat uit drie bouwlagen met een totaal metrage van circa 222 m². De ruimte is in 2003 gebouwd en is voorzien van een eigen entree, overheaddeur, moderne voorzieningen en een energielabel A.

Het object is thans volledig verhuurd aan UB 2000 Horeca Uitzendbureau B.V. Een deel van de ruimte is onderverhuurd aan Truefip B.V. De hoofdhuurovereenkomst loopt tot en met 31 januari 2029 en wordt daarna telkens met vijf jaar verlengd. Dankzij het langlopende huurcontract, de ligging en het eigentijdse bouwjaar is dit object uitermate geschikt voor de belegger met oog voor solide rendement in een dynamische stadswijk.

Locatie & omgeving

Nieuwpoortkade 9 is gelegen in het creatieve en bedrijvige deel van Amsterdam-West, nabij het Westerpark, de Spaarndammerbuurt en de Houthavens. Deze omgeving kenmerkt zich door een mix van creatieve ondernemers, logistieke dienstverleners, start-ups en horeca. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto (via A10, afrit S102/S103) als met het openbaar vervoer. Dankzij de nabijheid van het Westerpark, Sloterdijk en de binnenstad is de locatie aantrekkelijk voor huurders uit uiteenlopende sectoren.

Marktomstandigheden

De bedrijfsruimtemarkt in Amsterdam is krap, met name voor kleinschalige en zelfstandige units. Dit object onderscheidt zich door een courante oppervlakte, goede verhuurbaarheid, solide huurder én de langdurig afgekochte erfpacht. Beleggers blijven actief zoeken naar vastgoed in Amsterdam met een stabiele cashflow en toekomstbestendige ligging — dit object voldoet aan die vraag.

Kenmerken

- Verhuurd object met stabiele huurstream
- Totaal ca. 222 m² v.v.o. over drie verdiepingen
- Bouwjaar 2003
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht tot 28 februari 2049
- Huurder: UB 2000 Horeca Uitzendbureau B.V. (deel onderverhuurd aan Truefip B.V.)
- Huurovereenkomst tot 31 januari 2029, verlenging telkens 5 jaar
- Jaarhuur: € 43.225,20 excl. BTW
- Opzegtermijn 12 maanden
- Waarborgsom € 1.452,- met een borgstelling
- Servicekosten: € 3.244 per jaar

Totale oppervlakte

Bedrijfs-/kantoorruimte: 222 m² v.v.o.

Meetstaat aanwezig.

Vraagprijs

€ 499.000,-- K.K.

Gebruik

Bedrijven. Bestemmingsplan Rond de Graven 28.11.2013. Ontwerpversie nieuw bestemmingsplan ter inzage.

Kadaster

Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie C , nummer 10399, index A-9 (258/3939^e deel)

Erfpacht afgekocht 28.02.2049, algemene voorwaarden voortdurende erfpacht 1994.

VvE

Bestemming: bedrijfs-/kantoorruimte.

Jaarlijkse bijdrage is € 3.244,-

Naam VvE: Vereniging Van Eigenaars Nieuwpoortkade 7. Contactpersoon bij de Vve is de heer Ron Scheffer. Bestuur is: bestuur@vve-npk.nl
Modelreglement 1992.

WOZ 2025

Waarde € 460.000,-
OZB € 1.120,56
Rioolheffing € 185,20
Reinigingsrecht € 629,20

Aanvaarding

In overleg en 'as is where is'. Koper krijgt de mogelijkheid het object zowel bouwkundig als juridisch te onderzoeken. Verkoper zal alle relevante documenten en wetenschap met de koper delen.

Parkeren

Op terrein complex kan worden geparkeerd.

Notaris

De behandelend notaris wordt door koper aangewezen voor het opmaken van de koop- en leveringsakte. Bij voorkeur een Amsterdamse notaris.

Het betreft zakelijk vastgoed. De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4% van de koopsom en er is geen wettelijke bedenktijd!

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 2 weken na ondertekening koopakte aan behandelend notariskantoor te voldoen.

Bijzonderheden

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte lange tijd niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen. Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Yield Real Estate B.V. en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundigen anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;

door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de

fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron. Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uitte voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- goedkeuring van de directie verkoper;
- eventueel goedkeuring VVE.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/ verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud Yield Real Estate B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate B.V. noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 95430989. De algemene voorwaarden 2025 Yield Real Estate B.V. zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate B.V. is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Koper verklaart -in het kader van deze verhuur- vooraf uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate, evenals;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.