



NIEUWBOUW | INTERESSANTE BELEGGING | VOLLEDIG VERHUURD
GEEN OVERDRACHTSBELASTING | ENERGIELABEL A+++ | CIRCA 299 M² GO

VERKOOPBROCHURE

STEELVLIETPLEIN 62

AMSTERDAM

ALGEMEEN

Bent u op zoek naar een zorgeloze, duurzame en toekomstbestendige vastgoedbelegging met een aantrekkelijk direct rendement en veel toekomstig potentieel? Dan is dit volledig verhuurde fraaie nieuwbouwobject bestaande uit zeven onzelfstandige woonunits zeker iets voor u! Het complex is in 2025 nieuw opgeleverd en compleet verbouwd / afgebouwd en ingericht met 7 onzelfstandige studio's / appartementen met eigen badkamer en gemeenschappelijke keuken en ruim dakterras. Het object beschikt over onder andere zonnepanelen en vloerverwarming. Eventueel kan nog een extra appartement worden gerealiseerd.

DE LOCATIE

Het object is gelegen in het centrum van Amsterdam Osdorp-Midden, buurt Reimerswaal. Deze buurt is gebouwd in de jaren 60 als onderdeel van de Westelijke Tuinsteden en is tegenwoordig een populaire plek voor jong werkenden en gezinnen vanwege de relatieve betaalbaarheid en goede voorzieningen. Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke binnentuin en is op loopafstand van verschillende parken, horeca gelegenheden, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten. De kern van de Reimerswaalbuurt is in 2001 aangewezen als stedelijk vernieuwingsgebied. Dit betekent dat er fors is geïnvesteerd in de kwaliteit van wonen in dit gebied.

VLOEROPPERVLAK

Het gebruiksoppervlak (GO) bedraagt circa 299 m² verdeeld als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree met meterkast, bergingen / opslag en gemeenschappelijke wasruimte en 2 appartementen:

- * Appartement 1: circa 25 m²
- * Appartement 2: circa 38 m²

Eerste verdieping:

- * Appartement 3: circa 31 m²
- * Appartement 4: circa 24 m²
- * Appartement 5: circa 25 m²

Tweede verdieping:

- * Gemeenschappelijke ruimte / keuken van circa 24 m²
- * Appartement 6: circa 31 m²
- * Appartement 7: circa 25 m²

Derde verdieping:

- * Gemeenschappelijk ruimte met dakterras van circa 32 m²

Alle appartementen beschikken over een eigen badkamer en zijn gemeubileerd en gestoffeerd verhuurd. Ook de gemeenschappelijke ruimten zijn volledig gestoffeerd en gemeubileerd. Eventueel kan nog een extra appartement worden gerealiseerd, waarmee de huuropbrengsten kunnen worden verhoogd.

KOOPSOM

€ 1.500.000,- kosten koper inclusief btw. Er is géén overdrachtsbelasting verschuldigd!

HUURSITUATIE

Het object is verhuurd aan 7 huurders. De totale actuele kale / netto huuropbrengst bedraagt € 82.440,- per jaar. De servicekosten en toeslag voor gemeubileerde / gestoffeerde verhuur bedraagt in totaal € 18.660,- per jaar

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Sloten (N-H)
Sectie: I
Nummer: 6861-A
Appartementsindex: 76

ERFPACHT

Het betreft een eeuwigdurend recht van erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 9.353,82.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Er is een actieve vereniging van eigenaars . De actuele bijdrage is € 122,10 per maand.

AANVAARDING

In overleg, doch op korte termijn

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom uiterlijk binnen 10 dagen na ondertekening van de koopakte.

NOTARIS

Notaris naar keuze van koper.

KOOPCONTRACT

Het koopcontract zal worden opgemaakt conform het model van de Koninklijke Notariële Be-roepsorganisatie, ring Amsterdam.

DISCLAIMER

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan BASED REAL ESTATE B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel BASED REAL ESTATE B.V. bij de samenstelling hiervan de nodige zorgvuldigheid heeft betracht, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. BASED REAL B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING

BASED REAL ESTATE B.V.

Contactpersoon: Rutger Janssen
Balthasar Floriszstraat 29-H
1071 VA AMSTERDAM
Tel.: (020) 204 45 95
INFO@BASED.NL
WWW.BASED.NL

OVER BASED REAL ESTATE B.V.

BASED REAL ESTATE is makelaarskantoor gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed. Het kantoor is ontstaan vanuit de filosofie dat de vastgoedbranche vraagt om een andere aanpak. Een aanpak die wars is van de mores die de branche decennia lang zo hebben gekenmerkt. Een aanpak die is gestoeld op durf, nieuwe ideeën, realiteitszin, open communicatie, integriteit en oprechte betrokkenheid. Dat alles gecombineerd met een mentaliteit van aanpakken. Dat is waar BASED REAL ESTATE voor staat, vanuit een overtuiging dat je op die wijze, in goed samenspel met alle betrokkenen, fantastische successen en resultaten kunt boeken.

BASED REAL ESTATE is in 2012 opgericht door Rutger Janssen. Na ruime ervaring te hebben opgedaan bij enkele grotere (internationale) kantoren heeft hij ervoor gekozen zijn ideeën met een eigen kantoor vorm te gaan geven. Met een passie voor vastgoed en een nimmer aflatend enthousiasme gaat hij iedere uitdaging aan, of het nu gaat om het vinden van een geschikte huurder voor uw bedrijfsobject, het optimaliseren van een bestaande huurovereenkomst of het assisteren van een gebruiker in de zoektocht naar nieuwe huisvesting. Wij informeren u graag in een persoonlijk gesprek over wat wij ook voor uw organisatie kunnen betekenen.

BASED REAL ESTATE is gespecialiseerd in:

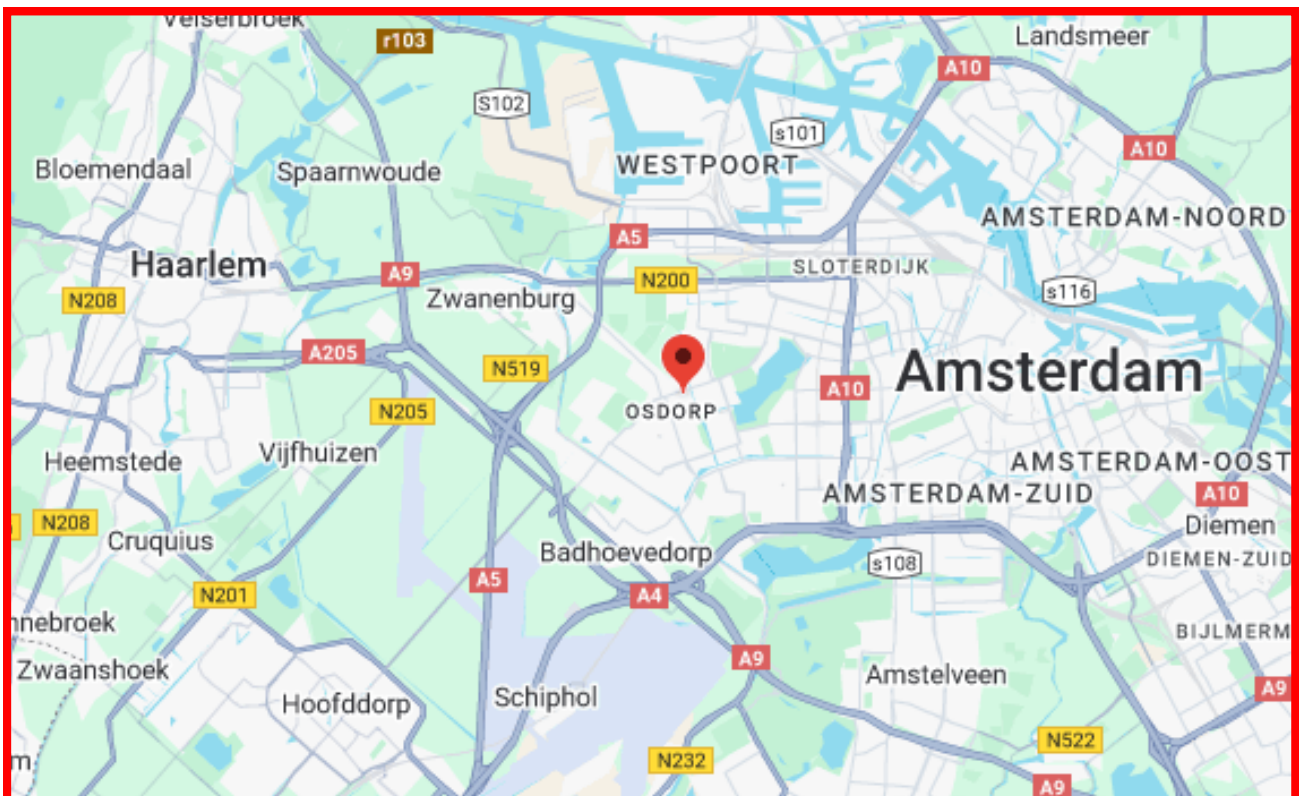
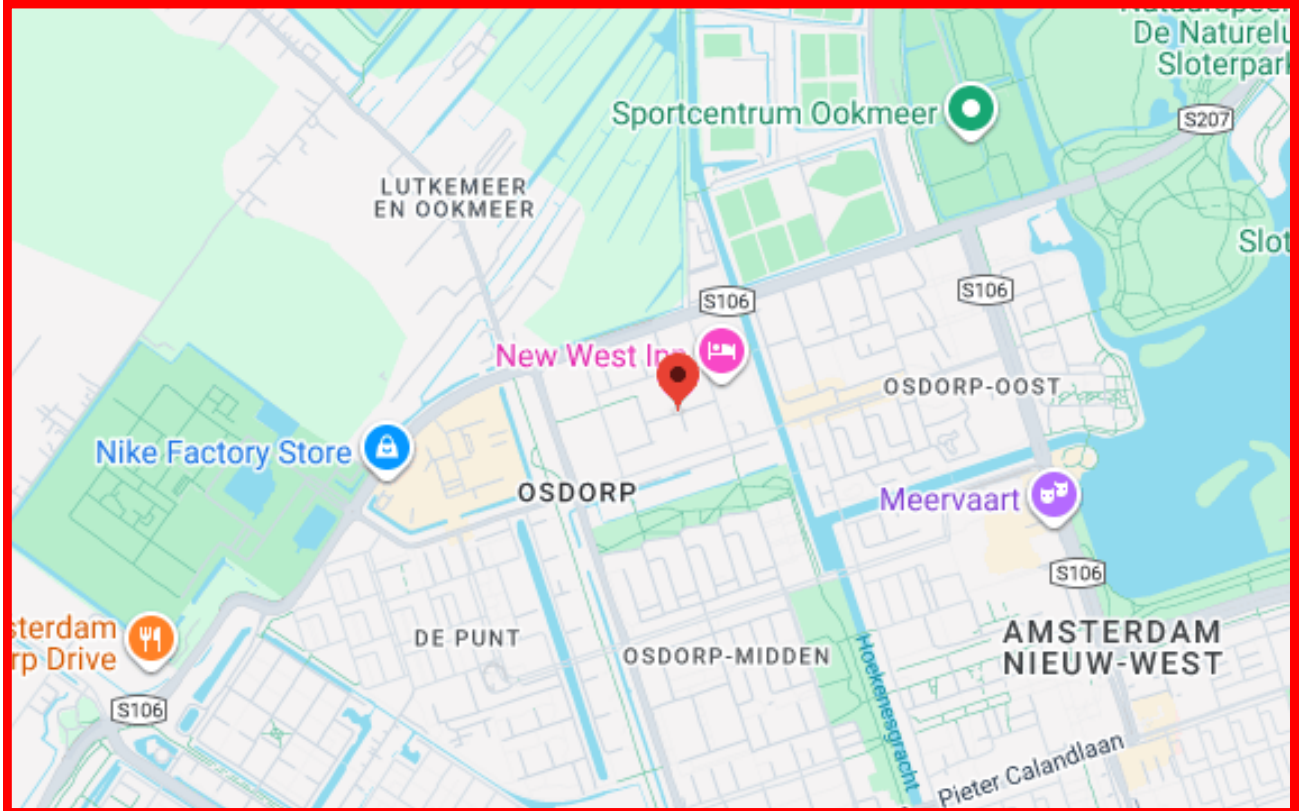
- ♦ Aan- en verhuur van bedrijfsmatig onroerend goed;
- ♦ Aan- en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed;
- ♦ Beleggingen;
- ♦ Onafhankelijk vastgoedadvies;

Bijlagen:

- * **locatieplattegrond**
- * **foto's**
- * **plattegrondtekeningen**

BASED REAL ESTATE

LIGGING



FOTO'S



FOTO'S



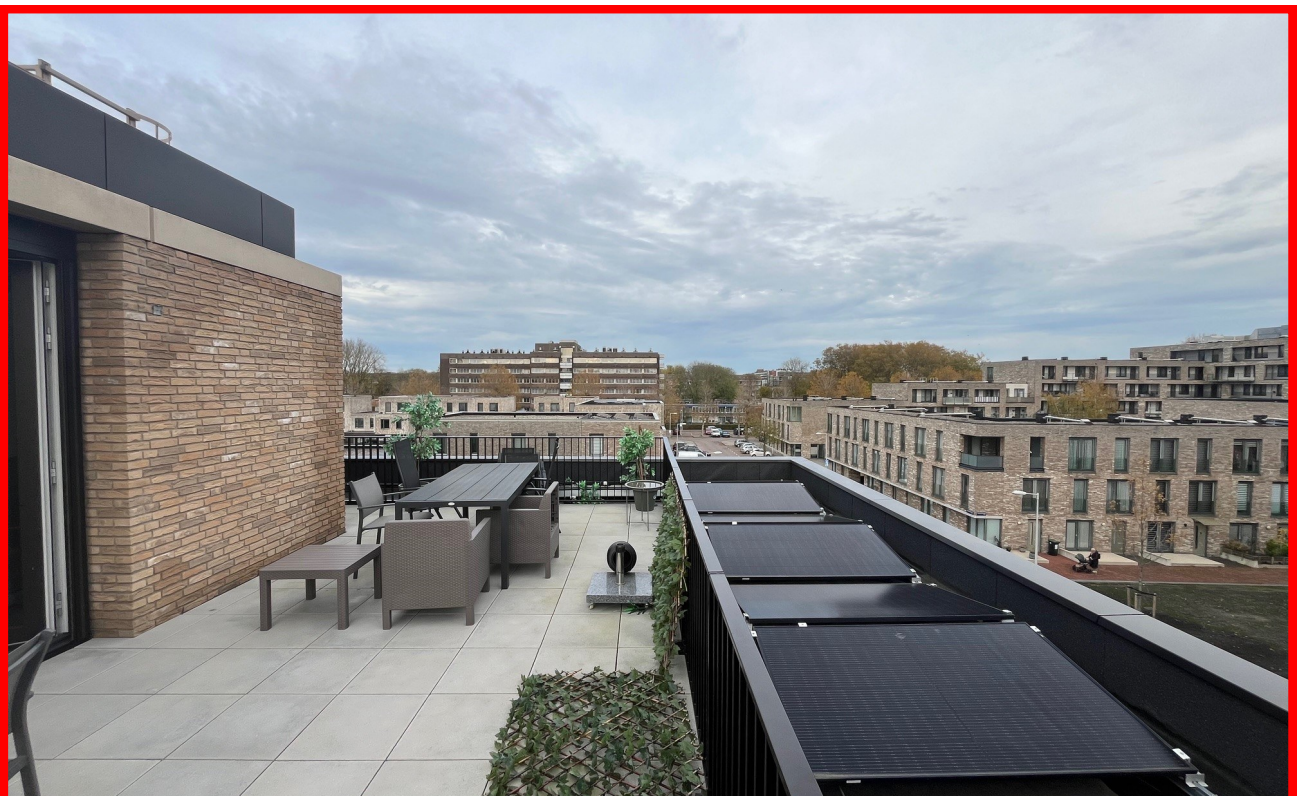
FOTO'S



FOTO'S

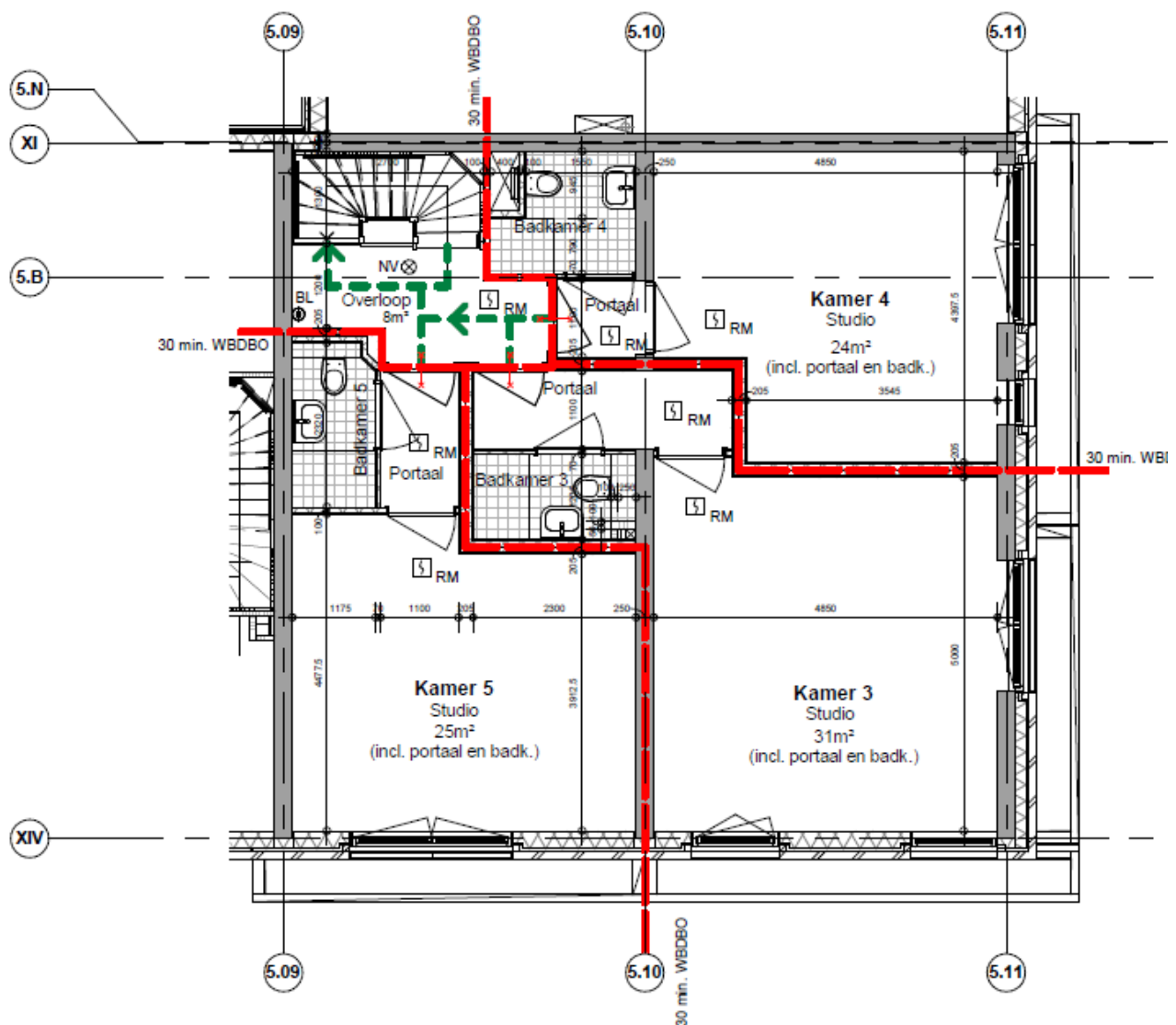


FOTO'S



Begane grond

TEKENINGEN



eerste verdieping

Tweede verdieping

Derde verdieping