

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Rijnstraat 111 H, Amsterdam



PROJECTINFORMATIE

Rijnstraat 111 H, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

In de levendige Rijnstraat in Amsterdam-Zuid bevindt zich deze aantrekkelijke winkelruimte van circa 184 m² BVO, verdeeld over de begane grond en een kelderruimte. De winkel is gelegen in een karakteristiek pand met een opvallend brede pui en beschikt over een tuin aan de achterzijde. De ruimte heeft energielabel A en is gelegen op een goed bereikbare locatie in de populaire Rivierenbuurt.

Indeling

De winkelruimte bestaat in totaal circa 184 m² BVO, waarvan ongeveer 134 m² op de begane grond en 50 m² in het souterrain. De begane grond heeft een ruime indeling met veel daglicht dankzij de brede voorgevel van circa 8,2 meter. De winkel is momenteel ingericht en voorzien van onder meer een elektrisch rolluik. Aan de achterzijde bevindt zich een tuin, wat zeldzaam is voor dit type winkelruimte. Een meetrapport is beschikbaar.

Ligging

De Rijnstraat is een geliefde winkelstraat in de Rivierenbuurt, met een divers aanbod van winkels en horeca. De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto (via de ring A10, afslag S110 of S111) als met het openbaar vervoer (o.a. tramlijn 25). Het Amstelstation bevindt zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen en het Martin Luther Kingpark ligt op slechts enkele minuten lopen.

Vereniging van Eigenaren

Het pand is in 2011 gesplitst in 3 appartementsrechten: 1 winkel en 2 woningen. De VVE is actief en gezond. Maandelijkse servicekosten bedragen €125.

PROJECTINFORMATIE

Rijnstraat 111 H, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Belegging

De winkelruimte is momenteel verhuurd voor € 31.200 per jaar, exclusief BTW. De huurovereenkomst is van kracht sinds februari 2025 (met een 5 + 5 jaren contract). De huurovereenkomst kan op verzoek worden ingezien.

Bestemming

Volgens het geldende bestemmingsplan "Rivierenbuurt" heeft het pand de bestemming Gemengd - 3 (winkelstraat). De volgende functies zijn toegestaan:

- Detailhandel
- Dientverlening
- Bedrijf
- Kantoor
- Ondersteunende horeca (onder voorwaarden)

NEN-clausule

De opgegeven oppervlakte is berekend conform de NEN 2580-norm, wat kan afwijken van eerdere metingen. Koper erkent de methode en accepteert eventuele afwijkingen van de opgegeven maatvoering. Verkoper en makelaar nemen geen aansprakelijkheid voor eventuele verschillen in maatvoering.

PROJECTINFORMATIE

Rijnstraat 111 H, Amsterdam



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

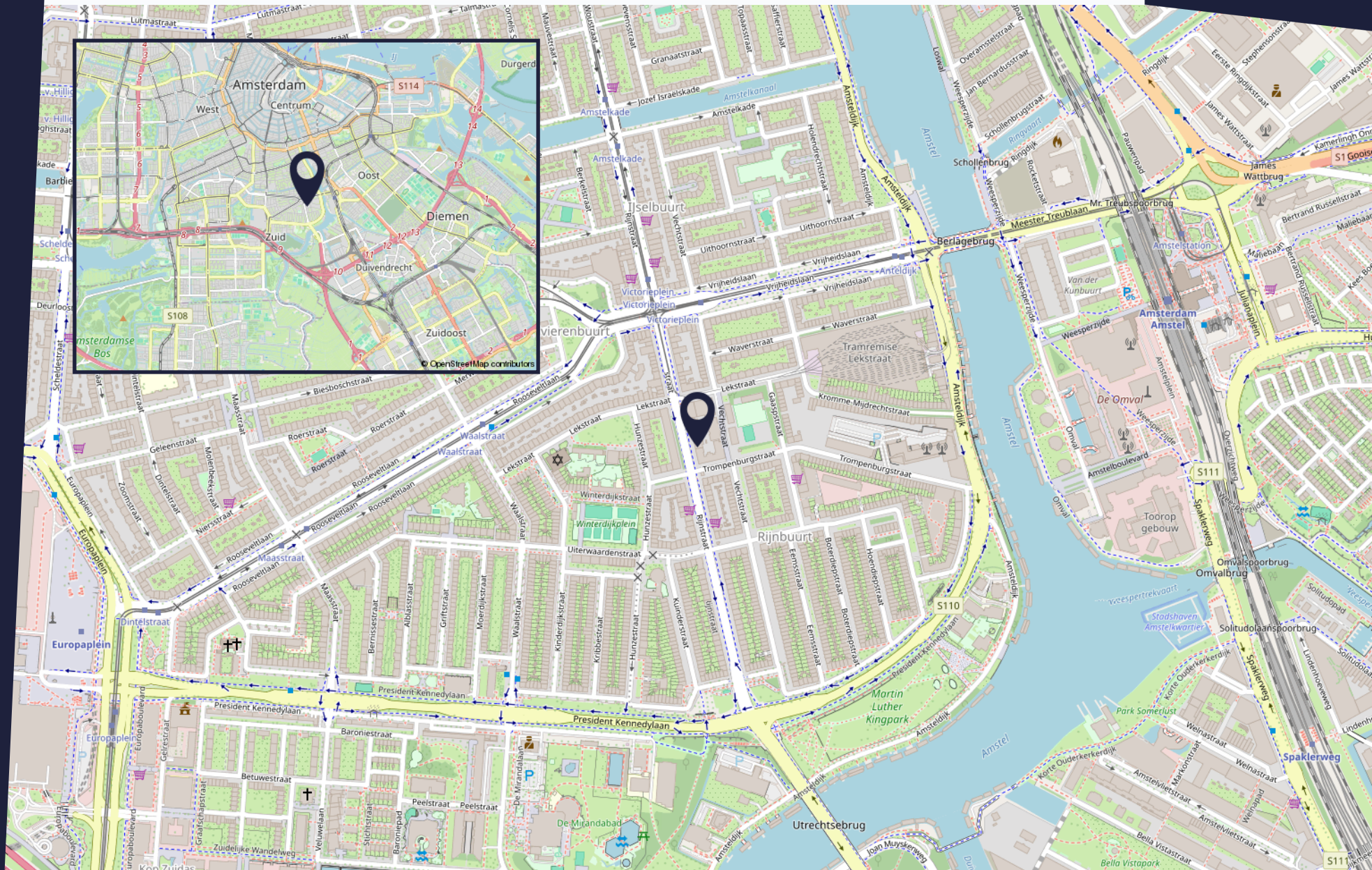
Bijzonderheden

- Totale winkeloppervlakte van circa 184 m² BVO (waarvan ca. 134 m² op begane grond en 50 m² in souterrain)
- Brede frontbreedte van circa 8,2 meter
- Karakteristieke gevel en tuin aan de achterzijde
- Energielabel A
- Voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik
- Gelegen op uitstekende locatie nabij het centrum van Amsterdam
- Goed bereikbaar per auto en OV
- Verkoop op basis van "as is where is", inclusief standaardclausules zoals ouderdoms- en asbestclausule.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Rijnstraat 111 H, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



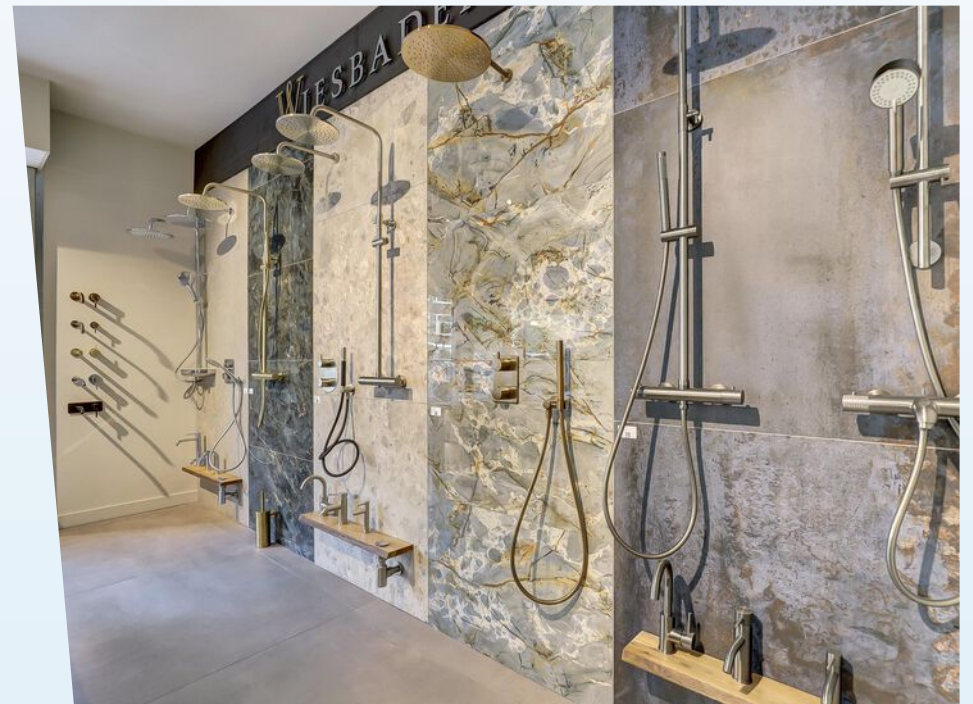
FOTOREPORTAGE

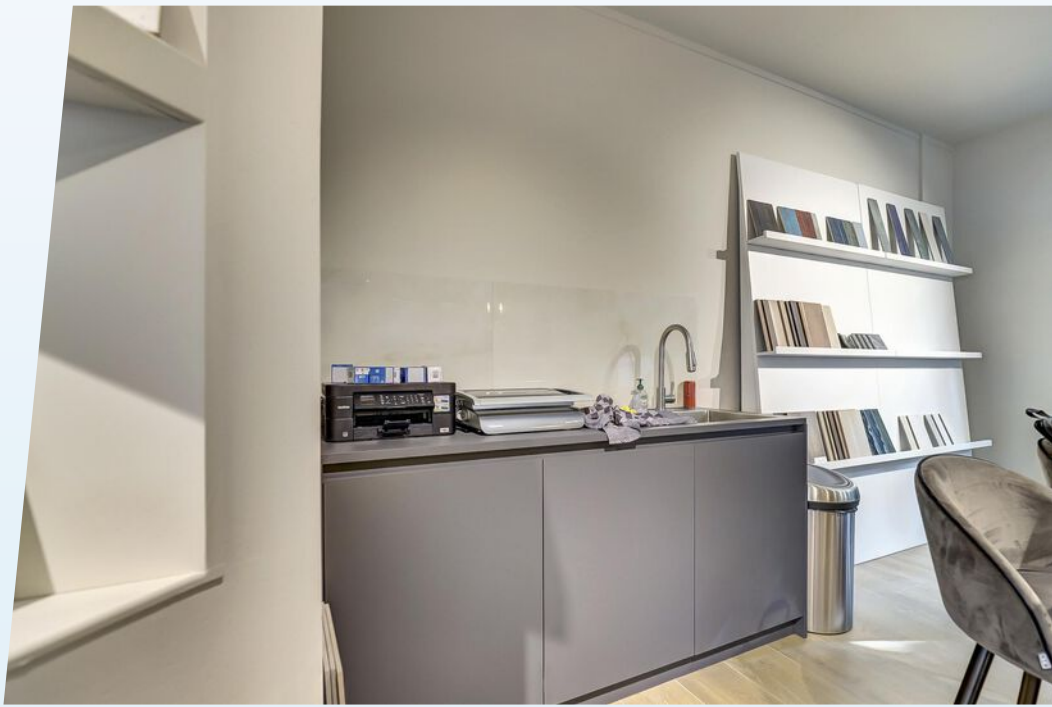
Rijnstraat 111 H, Amsterdam

















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl