



Scannerstraat 15-17

Amsterdam

Koopsom:

€ 1.200.000,- k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Mooie beleggingskans in het NDSM gebied in Amsterdam-Noord!

Op een toplocatie in het populaire NDSM gebied, liggen deze verhuurde bedrijfspanden van samen ca. 743m² VVO, met een jaarlijkse huurstream van € 84.610,- per jaar. De panden zijn verhuurd aan een fotografiestudio en een grafische drukkerij/decorbouwer. Nummer 15 beslaat ca. 403m² VVO, nummer 17 beslaat ca. 340m² VVO en ieder pand heeft 3 eigen parkeerplaatsen. Beide panden zijn verdeeld over de begane grond en een verdieping, met op de begane grond overheaddeuren en een vrije hoogte van ca. 8 meter. De verdiepingen zijn grotendeels ingericht als kantoorruimten, met grote ramen en lichtstraten (dakramen), voor veel natuurlijke lichtinval.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Energielabel A
- 6 Eigen parkeerplaatsen
- Overheaddeuren
- Grote ramen
- Lichtstraten (dakramen)
- Cv-installaties
- Krachtstroom
- Toiletten
- Keuken en pantry's

Locatie en bereikbaarheid

Deze panden liggen op een toplocatie in het populaire NDSM gebied in Amsterdam-Noord, omringd door bedrijven als het hoofdkantoor van HEMA, DENHAM en vele andere (creatieve) bedrijven. Op 3 minuten fietsen vind je de bekende NDSM-werf, met veel hippe horeca, het STRAAT museum en de IJ-hallen. De bereikbaarheid van deze panden is uitstekend: met de pont die op loopafstand ligt, ben je in 13 minuten op Amsterdam Centraal. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 5 minuten lopen en met de auto ben je in slechts 5 minuten op de ring A10. Bij ieder huisnummer horen 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur, dus in totaal 6 parkeerplaatsen.

Bestemming

Bedrijven tot en met categorie 3.1 van de bij het bestemmingsplan horende staat van inrichtingen, met eventueel daarbij behorende kantoren of horeca in categorie III of IV.

Vraagprijs

€ 1.200.000,- k.k.

Huursituatie Scannerstraat 15

- ROZ-model: 7:230a BW / 7:290a BW
- Huurinkomsten: € 39.876,60 excl. BTW per jaar
- Huurbetaling: Per maand vooruit
- Huuringangsdatum: 01-10-2020
- Huurtermijn: 5+5 jaar
- Opzegtermijn: 1 jaar, tegen het einde van een lopende huurtermijn

Huursituatie Scannerstraat 17

- ROZ-model: 7:230a BW / 7:290a BW
- Huurinkomsten: € 44.733,60 excl. BTW per jaar
- Huurbetaling: Per maand vooruit
- Huuringangsdatum: 01-02-2023
- Huurtermijn: 2+2 jaar
- Opzegtermijn: 6 maanden, tegen het einde van een lopende huurtermijn

Erfpacht Scannerstraat 15

Periode: 16-06-2001 t/m 15-06-2051
Financieel regime: canon, 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon: € 4.069,12 voor de periode 16-06-2025 t/m 15-06-2026

Erfpacht Scannerstraat 17

Periode: 16-06-2001 t/m 15-06-2051
Financieel regime: canon, 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon: € 4.069,12 voor de periode 16-06-2025 t/m 15-06-2026

Kadastrale informatie

Nummer 15: Gemeente Amsterdam, sectie AH, perceelnummer 3605
Nummer 17: Gemeente Amsterdam, sectie AH, perceelnummer 3604

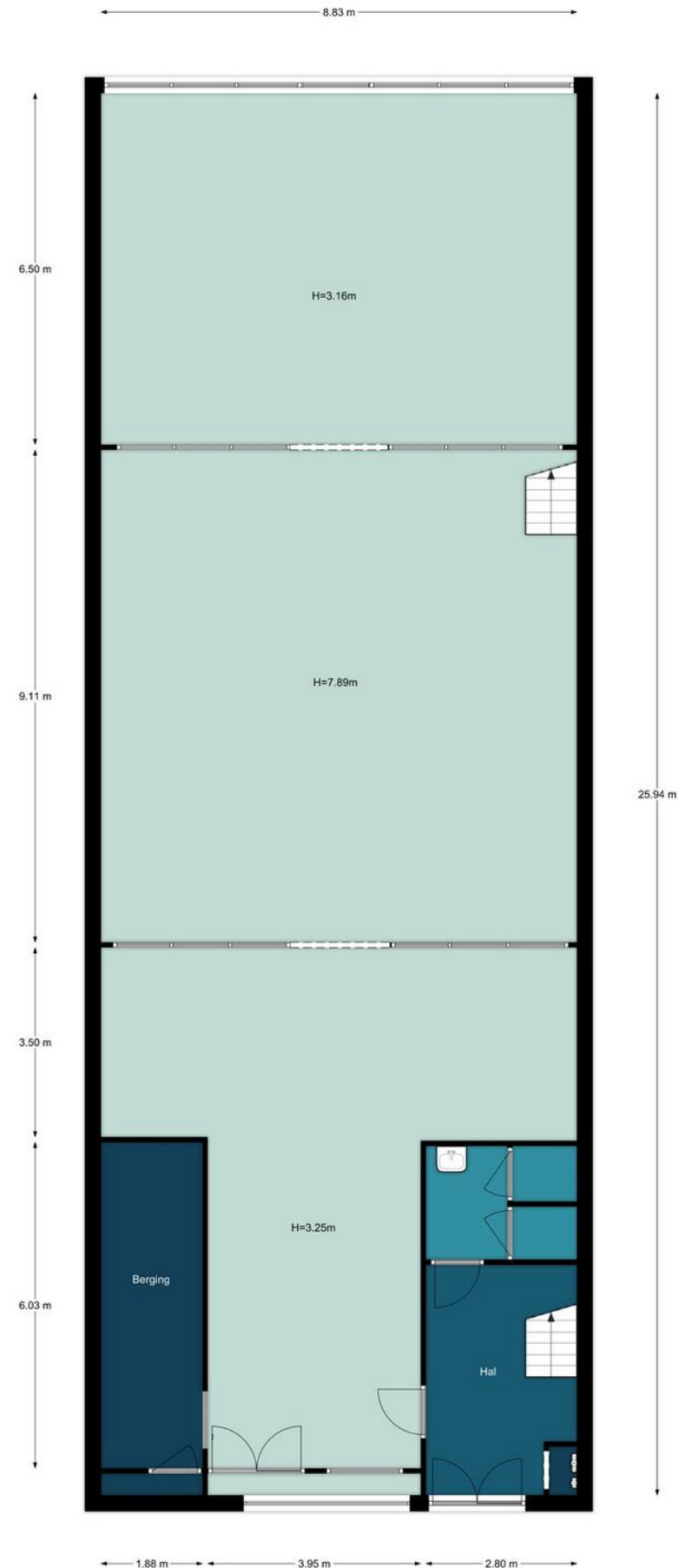
Aanvaarding/oplevering

In overleg.

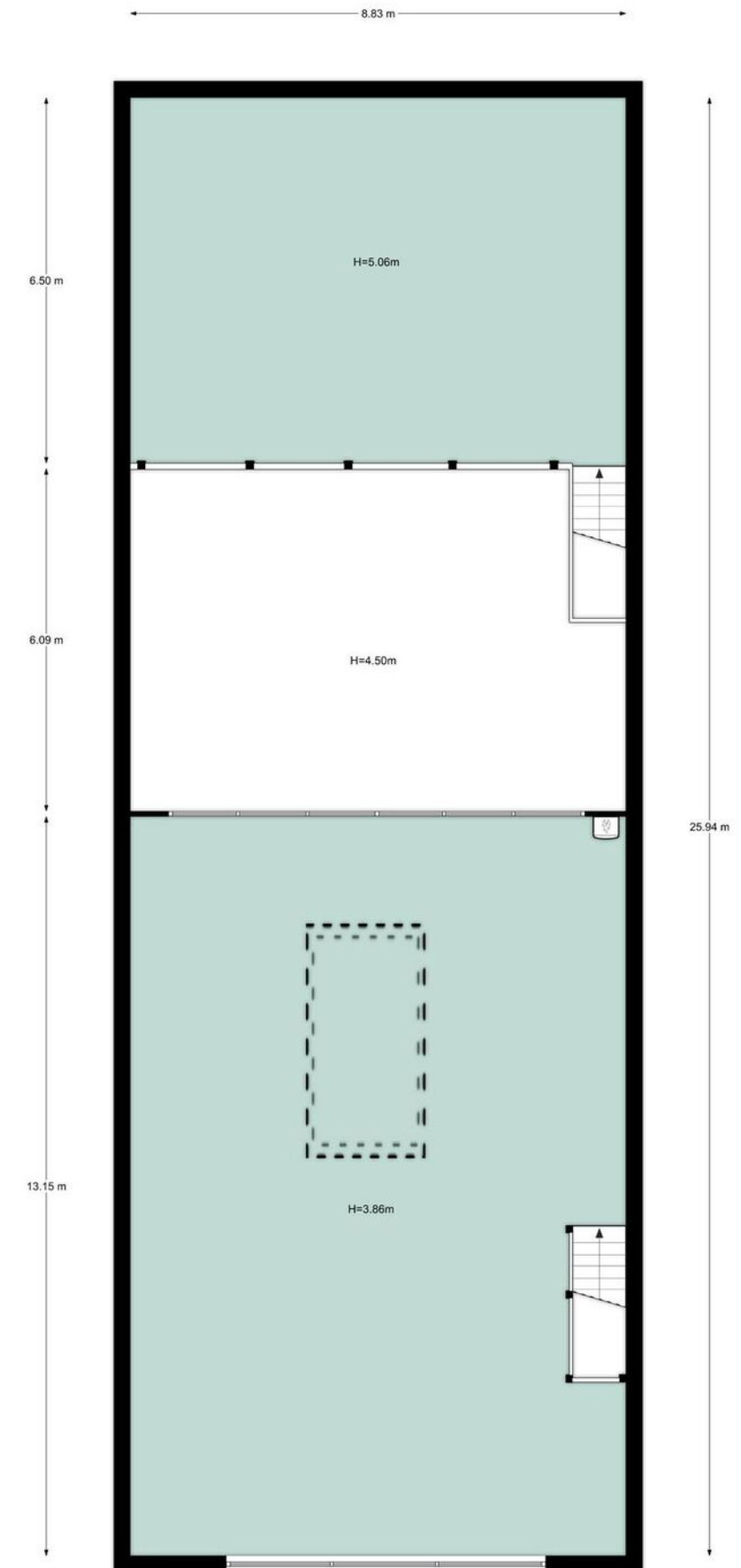




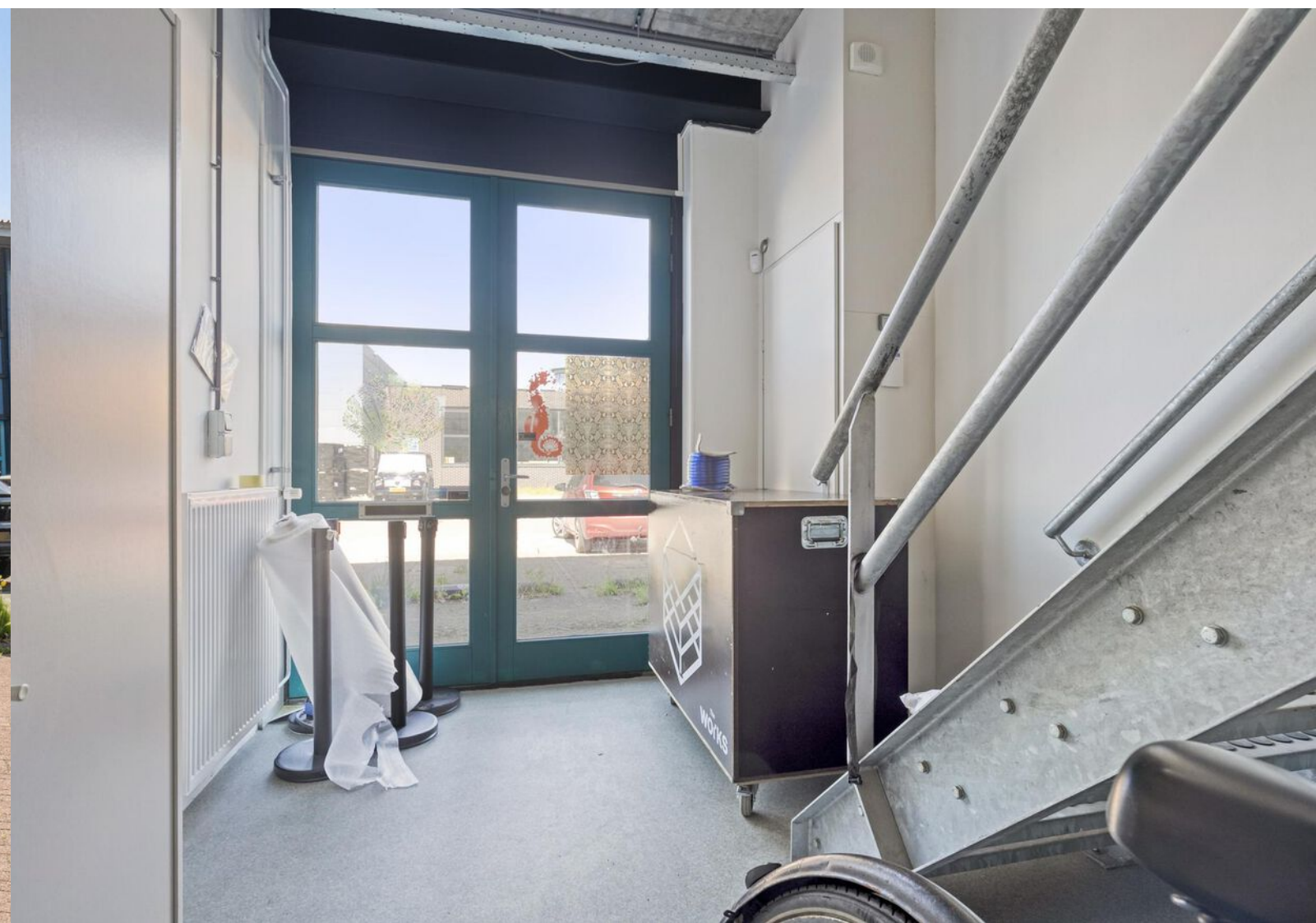
Plattegrond begane grond nr. 15



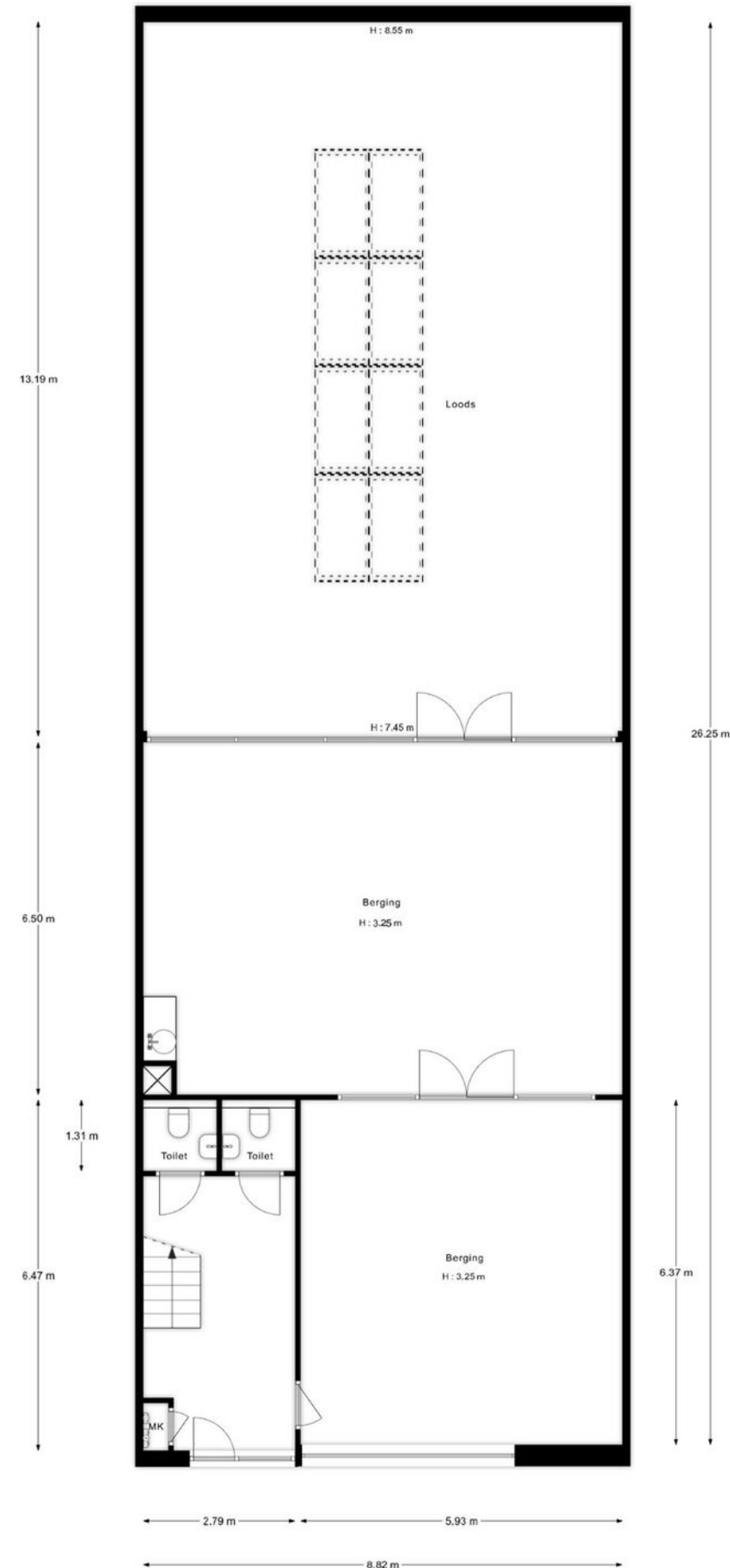
Plattegrond 1e verdieping nr. 15



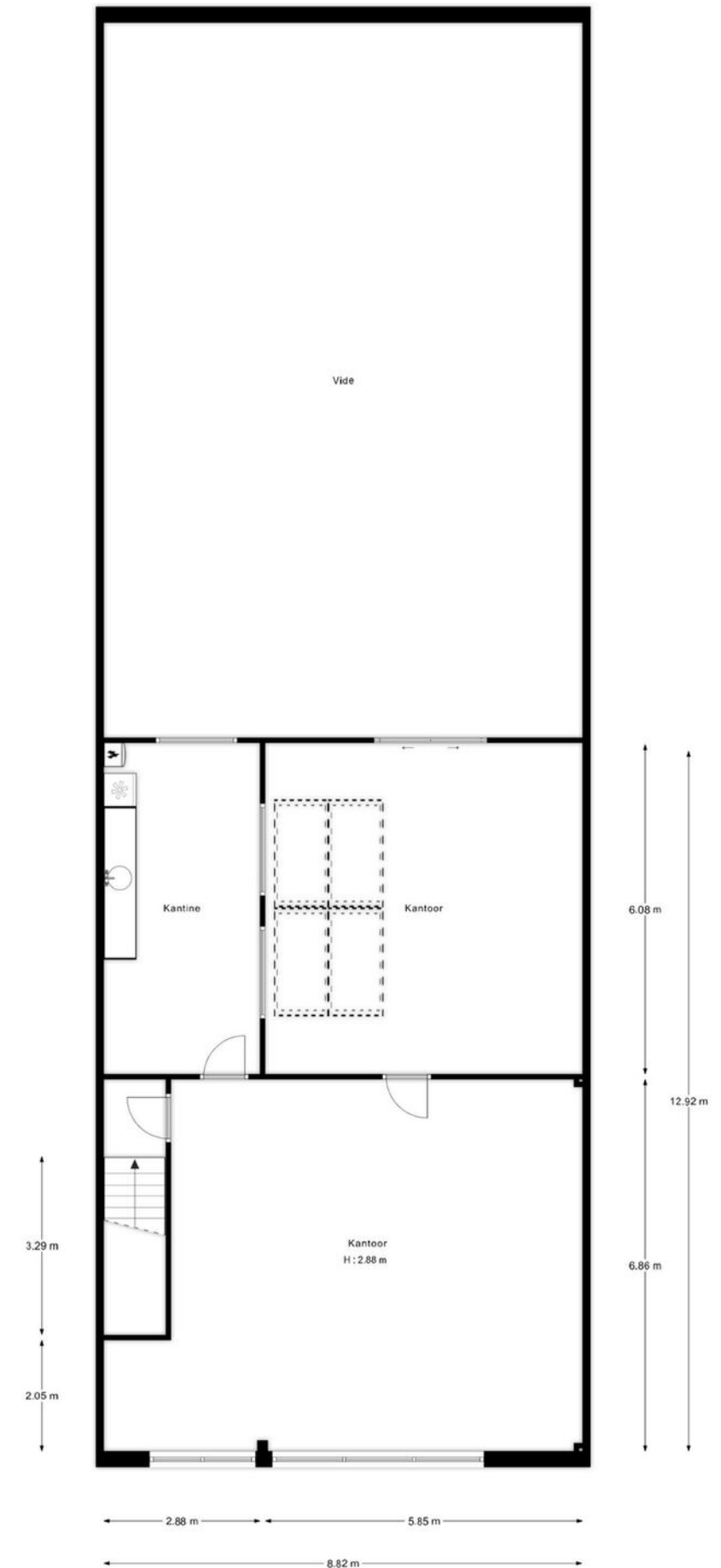


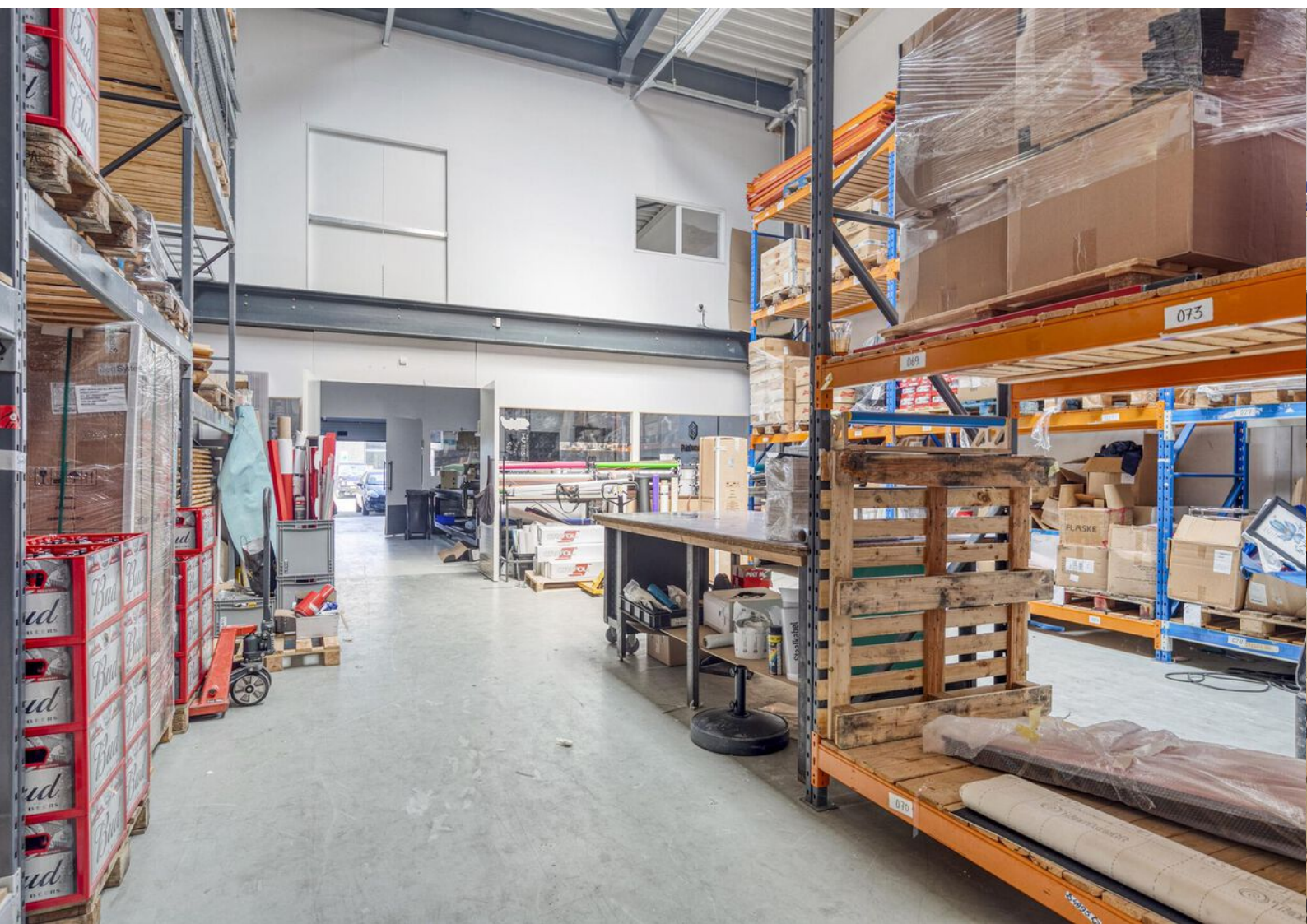


Plattegrond begane grond nr. 17



Plattegrond 1e verdieping nr. 17









Meetcertificaat nr. 15



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat bedrijfsonroerend goed:

Conform de branchebrede meetinstructie:

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 27/08/2020
Plaats: Arnhem

Adres gegevens

Adres:	Scannerstraat 15
Woonplaats:	Amsterdam
Postcode:	1033 RV
Datum berekening metrages:	27/08/2020

Vierkante meters

Gebruiksoppervlakte:	403 m ²
Overige in pandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Gebruiksoppervlakte externe ruimte:	0 m ²

Kubieke meters

Inhoud object:	2169 m ³
Inhoud externe ruimte:	0 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Hoewel dit rapport met de uiterste zorg is samengesteld en de vierkante meters en inhoud met de hoogste securiteit worden berekend, zijn afwijkingen met de werkelijkheid voorbehouden. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

Meetcertificaat nr. 17

van Roemburg
& Woning Diagnose



2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart M. Jongejan, dat van het

Object: Bedrijfspand te Amsterdam.

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	367 m²
VVO bedrijfsruimte	340 m²

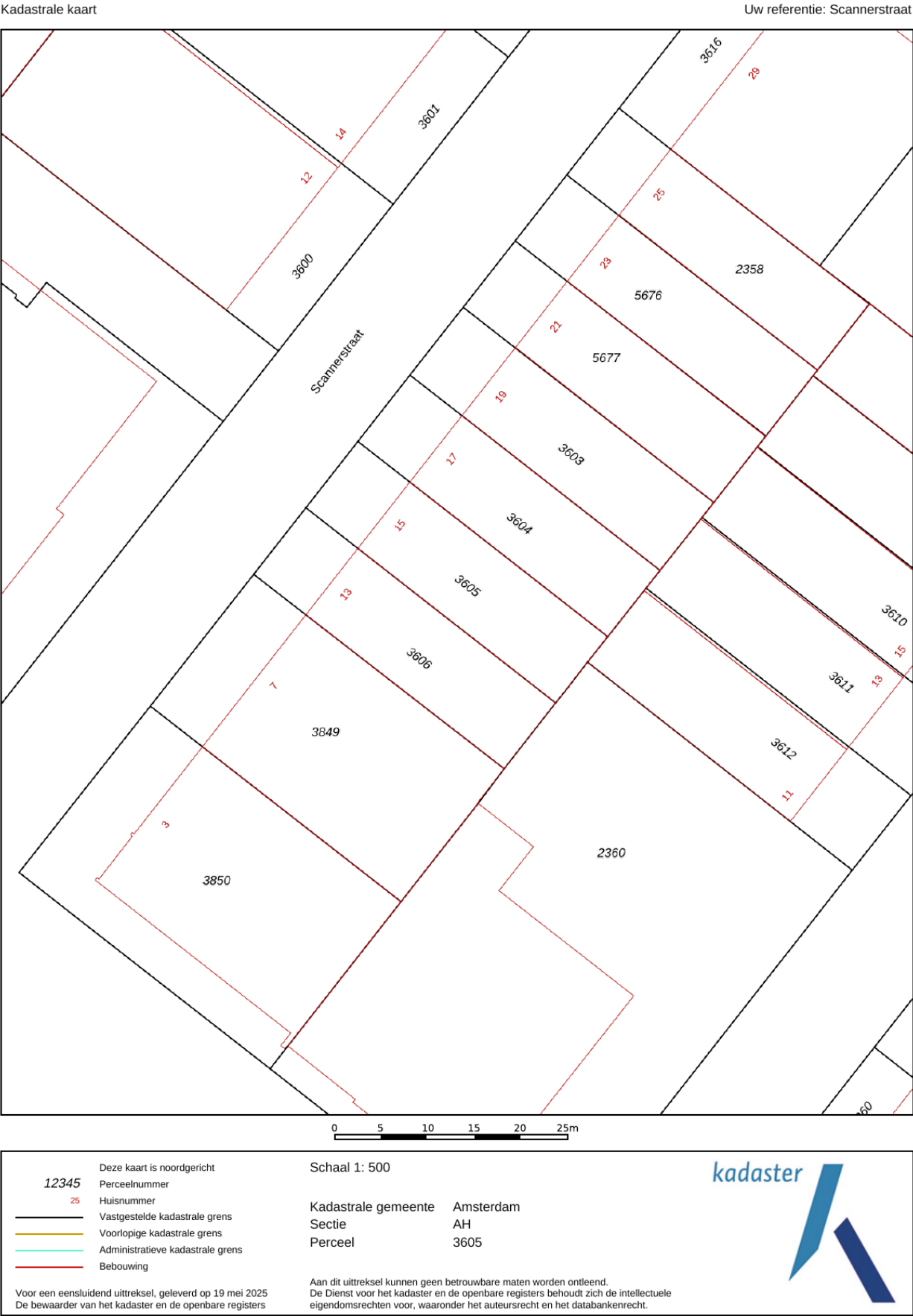
en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 3 juni 2025

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf – 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;

met daarbij behorende voorzieningen zoals:

- b. kantoren;
- c. horeca III en horeca IV;
- d. ontsluitingswegen, -sporen en -paden;
- e. laad- en losvoorzieningen;
- f. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- g. ondergrondse en bovengrondse nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kantoor' zijn kantoren toegestaan;
- k. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'dienstverlening' is uitsluitend in de plint dienstverlening toegestaan;
- l. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan;
- m. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1' zijn antennes ten behoeve van telecommunicatie toegestaan;
- n. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2' is een mast ten behoeve van telecommunicatie toegestaan;
- o. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'verkeer' zijn rijwegen met inbegrip van voet- en fietspaden toegestaan;
- p. en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte voor gebouwen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is het aangegeven maximale bebouwingspercentage per bedrijf toegestaan;
- d. in afwijking van het gestelde onder c bedraagt het maximale bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding' 10%, met dien verstande dat dit niet geldt voor kranen en andere haveninstallaties voor zover deze terreinen grenzen aan de bestemming water;
- e. gebouwen dienen ononderbroken direct grenzend aan de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd met dien verstande dat de bebouwing voor minimaal 50% grenzend aan de op de verbeelding aangeduide gevellijn moet worden gebouwd en voor het resterende deel omkadert moet worden door muren, schermen of groene velums;
- f. het bouwen van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
- g. voor kranen en andere haveninstallaties geldt een maximale bouwhoogte van 50 meter;
- h. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1' mag de maximale bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van antennes met maximaal 2 meter overschreden worden;
- i. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2' mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedragen;
- j. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van het opwekken van duurzame energie, mag de maximum bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

Bestemmingsplan

4.3 Nadere eisen

Het Dagelijks Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen als bedoeld in lid 4.4.1 onder g indien vanwege de aard van een functie verwacht mag worden dat meer parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

4.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt dat:

- a. ten aanzien van de in lid 4.1 onder a genoemde functie geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij vallen in categorie tot en met maximaal 3.1 van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Cornelis Douwesterrein II;
- b. onverminderd het bepaalde in lid 4.4.1 onder a zijn tevens de functies toegestaan zoals vermeld in bijlage 2 van deze regels;
- c. in het gehele plangebied zijn 3 horecavestigingen ten behoeve van horeca III en horeca IV toegestaan, waarbij per vestiging de brutovloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen;
- d. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kantoor' mag 100% van de vloeroppervlakte gebruikt worden als kantoor;
- e. per vestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² brutovloeroppervlakte, gebruikt worden als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie;
- f. één parkeerplaats per 100 m² bruto gebouwde vloeroppervlak;
- g. showrooms en kantoren inclusief naar aard te vergelijken functies die bijdragen aan open visuele binnen-buitenrelatie worden in de voorgevel gesitueerd, bij voorkeur in de plint en zijn integraal onderdeel van het bedrijfsgebouw.

4.4.2 Strijdig gebruik

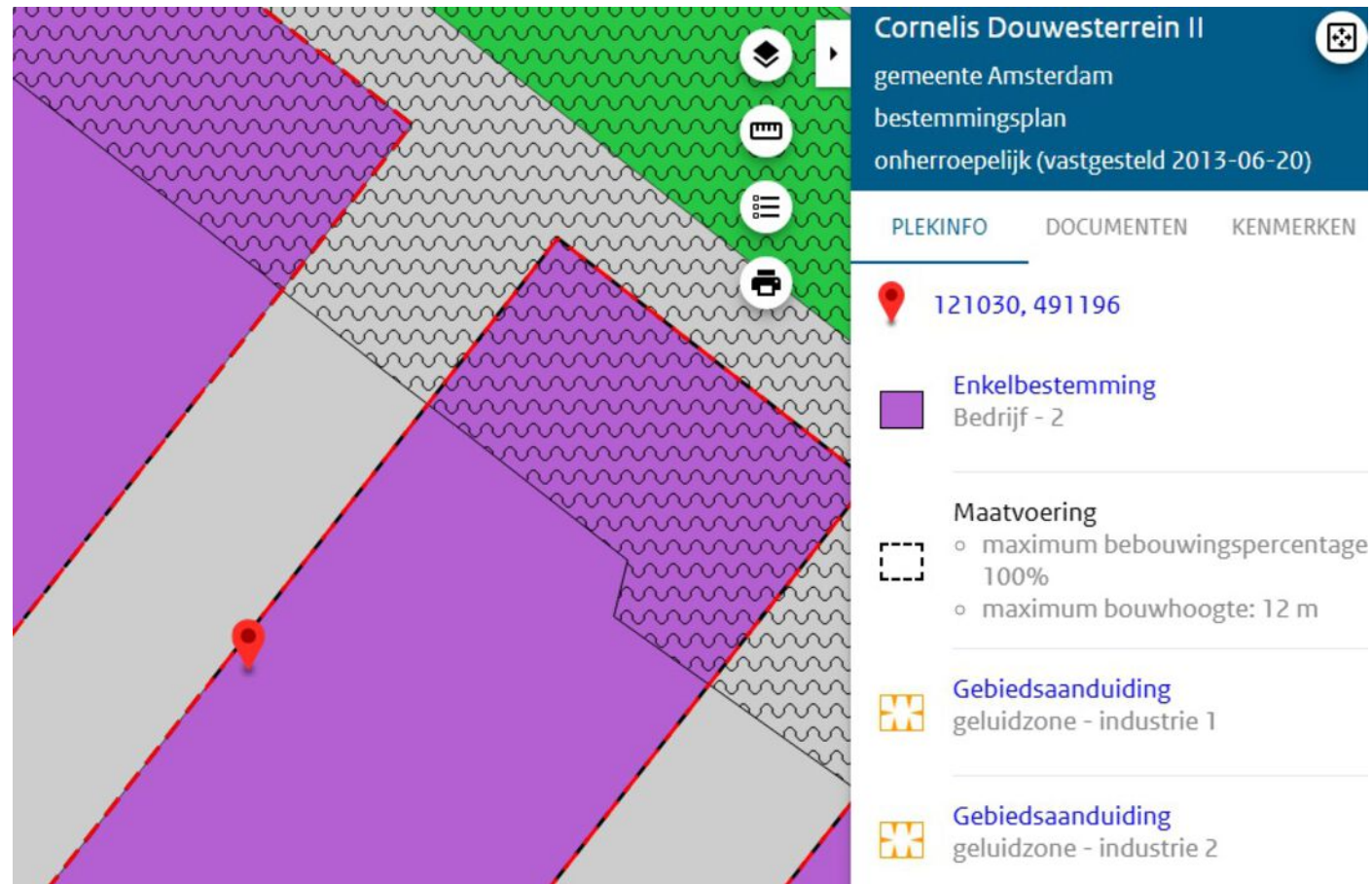
Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven gronden en bouwwerken ten dienste van:

- a. opslag van vuurwerk en munitie;
- b. bewoning inclusief het gebruik als bedrijfswoning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 teneinde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van bedrijven of perifere detailhandel toe te staan.

Bestemmingskaart



www.vandesteege.nl
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.