

TE KOOP



Heemstedestraat 9 H Amsterdam
www.heemstedestraat9h.nl

96 m²

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

Omschrijving

Op de hoek van de Heemstedestraat en Stolwijkstraat bieden wij een volledig verhuurd beleggingsobject aan. Het object is gelegen in de levendige Hoofddorppleinbuurt. Een stabiele investering met directe huurinkomsten op een aantrekkelijke locatie.

Bijzonderheden:

- hoge attentiewaarde door hoekligging
- het betreft twee appartementsrechten
- afgekochte erfpacht
- bouwjaar 1928

HUURSITUATIE

De winkelruimte is verhuurd met een bruto jaaropbrengst van € 17.231,64 per jaar exclusief servicekosten en BTW.

LOCATIE

Het object bevindt zich in de gezellige Hoofddorppleinbuurt, een levendige wijk met diverse cafés, restaurants en supermarkten op loopafstand. De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van metrostation Heemstedestraat en NS-station Lelylaan, met directe verbindingen naar onder andere Schiphol en het centrum van Amsterdam. Daarnaast liggen het Vondelpark en het Rembrandtpark op korte loopafstand, wat zorgt voor groene ontspanningsmogelijkheden in de directe omgeving.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 96 m² v.v.o. (105 m² b.v.o.) vastgesteld conform een NEN2580 meetcertificaat.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2022, geldt de bestemming "gemengd-2". Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, nummer 3388, A2 en A3.

EIGENDOMSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- Afgekocht tot en met 15 augustus 2062;
- Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

VVE

De appartementsrechten maken onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten in 2025 bedragen in totaal € 323,92 per maand voor beide appartementsrechten. De relevante stukken worden beschikbaar gesteld via de dataroom.

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.

BIJZONDERHEDEN

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

Kenmerken

OVERDRACHT

Verkoopprijs	€ 300.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

BOUW

Type	Belegging
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Onderhoudsstaat binnen	Voldoende tot goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	96 m²
Gevelbreedte	6,80 meter
Perceel	

ENERGIE

Energielabel	A+
--------------	----

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -O-3388	(Gemeente Sloten)
Omvang	Appartementsrecht of complex

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum en in woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B1





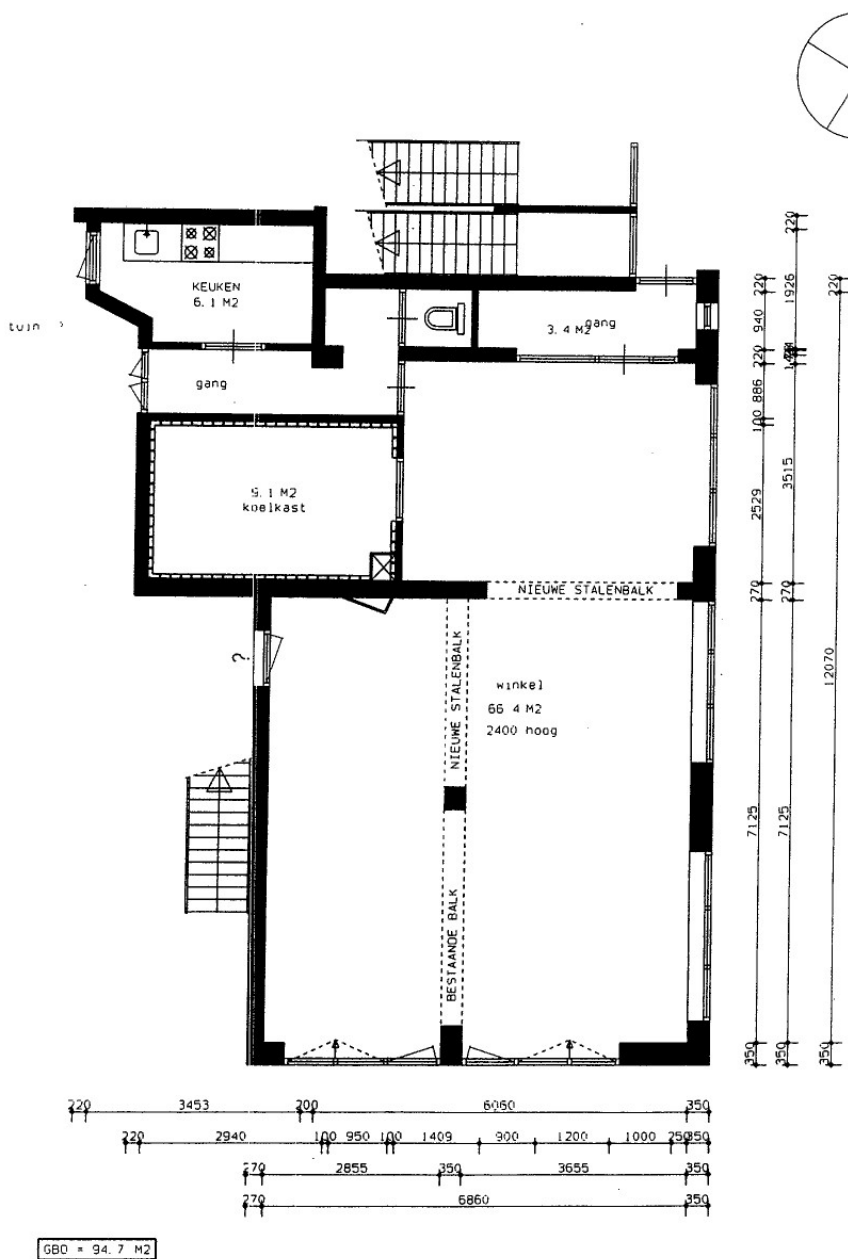








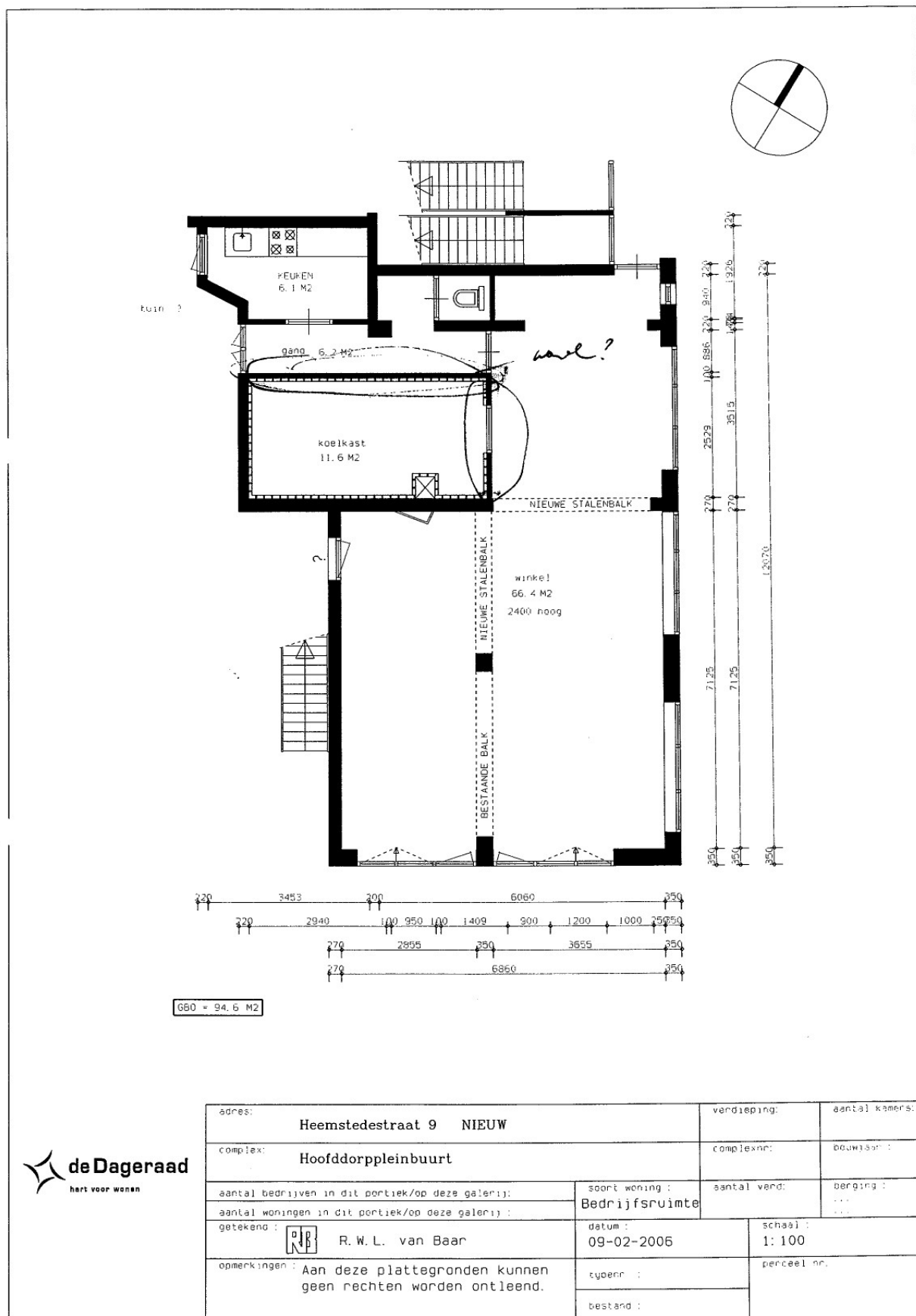
Plattegrond Heemstedestraat 9



de Dageraad
hart voor wonen

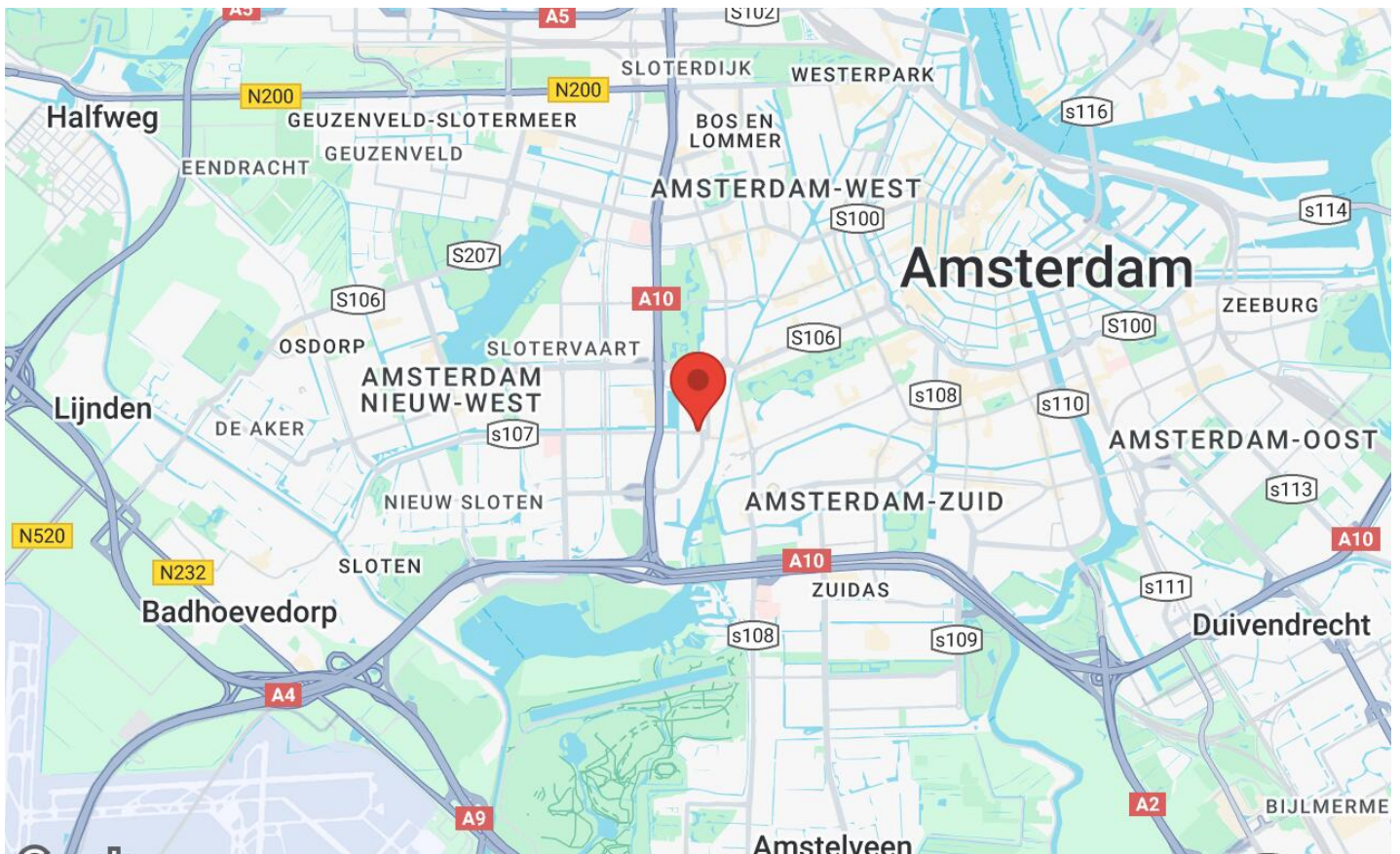
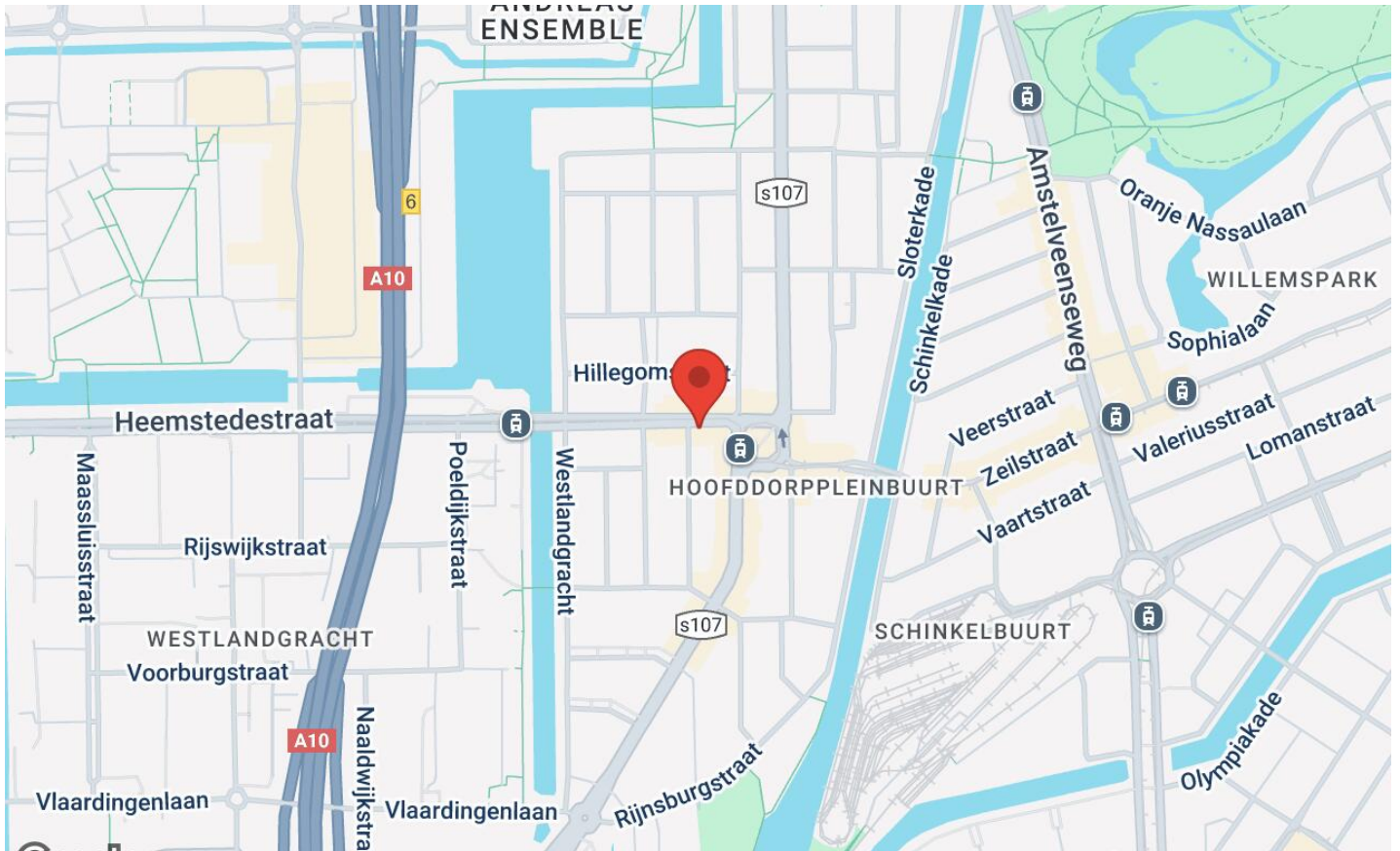
adres: Heemstedestraat 9 NIEUW		verdieping:	aantal kamers:
complex: Hoofddorppleinbuurt		complexnr:	bouwjaar
aantal bedrijven in dit portiek/op deze galerij:	soort woning: Bedrijfsruimte	aantal verd:	berging
aantal woningen in dit portiek/op deze galerij:			
getekend: RWB R. W. L. van Baar	datum: 12-12-2005	schaal: 1:100	
opmerkingen: Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.		perceel nr.	
		typenr:	
		bestand:	

Plattegrond Heemstedestraat 9



de Dageraad
hart voor wonen

Locatie



CONTACT

KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

Landelijk netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenveem 7

1019 HE Amsterdam

Tel: 020 - 44 000 44

amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Heemstedestraat 9 H Amsterdam

www.heemstedestraat9h.nl