



020-4203200
info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BELEGGING

TIJNMUIDEN 85 AMSTERDAM

Te koop € 375.000,- k.k. vrij van BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

220 m²

BOUWLAGEN

2

ENERGIELABEL

wordt aangevraagd

ACTUELE HUUR

€ 26.024,04 per jaar
(prijspeil november 2025)

BOUWJAAR

2009

PARKEERFACILITEITEN

algemene parkeerplaatsen

OMSCHRIJVING

Kerngegevens:

Te koop bedrijfsunit in verhuurde staat
Totaal circa 220 m², verdeeld over:
circa 110 m² op de 'begane grond',
circa 110 m² op de eerste verdieping
hoekunit met parkeerplaatsen

Object:

De bedrijfsunit is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw markant gelegen langs de af- en oprit van snelweg A5 op Sloterdijk III. Dit is een modern bedrijvengebied in de directe nabijheid van centrum Amsterdam en de luchthaven Schiphol. Onderin het complex is een een broodjes zaak en een FEBO gevestigd. Het complex is gelegen recht tegenover de RDW en aan een afrit van de snelweg A5.

Via de centrale oprit gevormd door een hellingbaan (zie bijgevoegde laatste foto) komt u op het parkeerdek en vandaar heeft u toegang tot deze unit. De unit heeft een overhead-/roldeur die u toegang geeft tot de bedrijfsruimte en via een aparte entree naast de overheaddeur is de kantoorruimte op de 1e verdieping bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, mede door de ligging aan de snelweg A5 welke de A4 en de A9 met elkaar verbindt. De snelweg A5 heeft een op/afrit direct gelegen naast het object. Tevens gelegen nabij de Haarlemmerweg (N200), die aansluit op de rijksweg A9 (Amstelveen-Alkmaar) en de ringweg A10 (afslag S102/S103).

Met het openbaar vervoer bereikbaar met bus 231 (bushalte Abberdaan op 2 minuten loopafstand).

Opleveringsniveau:

Het object wordt in verhuurde staat opgeleverd, is hoogwaardig afgewerkt en onder meer voorzien van:

- entree voorzien van systeemplafond en plavuizen
- hardhouten trap naar de verdieping
- pantry, centrale verwarming, toilet
- afgewerkte wanden, kabelgoten
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen op de verdieping

- bedrijfsruimte met betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- verdieping met betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 250 kg/m²
- aluminium geïsoleerde overheaddeur, handmatig te bedienen

De bijgevoegde foto's zijn gemaakt voor de oplevering aan de huidige huurder.

Koopsom:

€ 375.000,-- k.k. vrij van BTW.

Aanvaarding:

Per direct.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Sloten (N.H.)

Sectie: A

Nummer: 1741

Appartementsindex: A33

Zakelijkrecht:

Voortdurende recht van erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam ingaande 16 september 2007. Het lopende tijdvak is 50 jaar en derhalve lopende tot en met 15 september 2057.

De algemene voorwaarden gemeente Amsterdam 2000 zijn van toepassing.

Erfpachtcanon:

De canon bedraagt € 1.939,96 per jaar (prijsspeil 2025).

Bestemming:

De bedrijfsunit valt onder het bestemmingsplan Sloterdijk III en is bestemd voor bedrijven die vallen in categorieën 2 t/m 4. Ook dient het object conform de erfpachtvoorwaarden gebruikt te worden.

Vereniging van Eigenaren:

Koper zal lid worden van de Vereniging van Eigenaren "Gebouw Tijnmuiden te Amsterdam" en zal hieraan een bijdrage betalen van € 3.595,60 (prijsspeil 2025) per jaar.

OMSCHRIJVING

Huurgegevens:

Huurder: wij informeren u graag over de huurder

Huurtermijn: huurder huurt per 1 april 2024 voor een periode van 5 jaar, vervolgens te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.

Servicekosten: € 120,- per jaar als niet verrekenbaar voorschot op het waterverbruik.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Waarborgsom: € 7.598,79

Huur: € 26.024,04 per jaar (prijspeil november 2025) te vermeerderen met BTW.

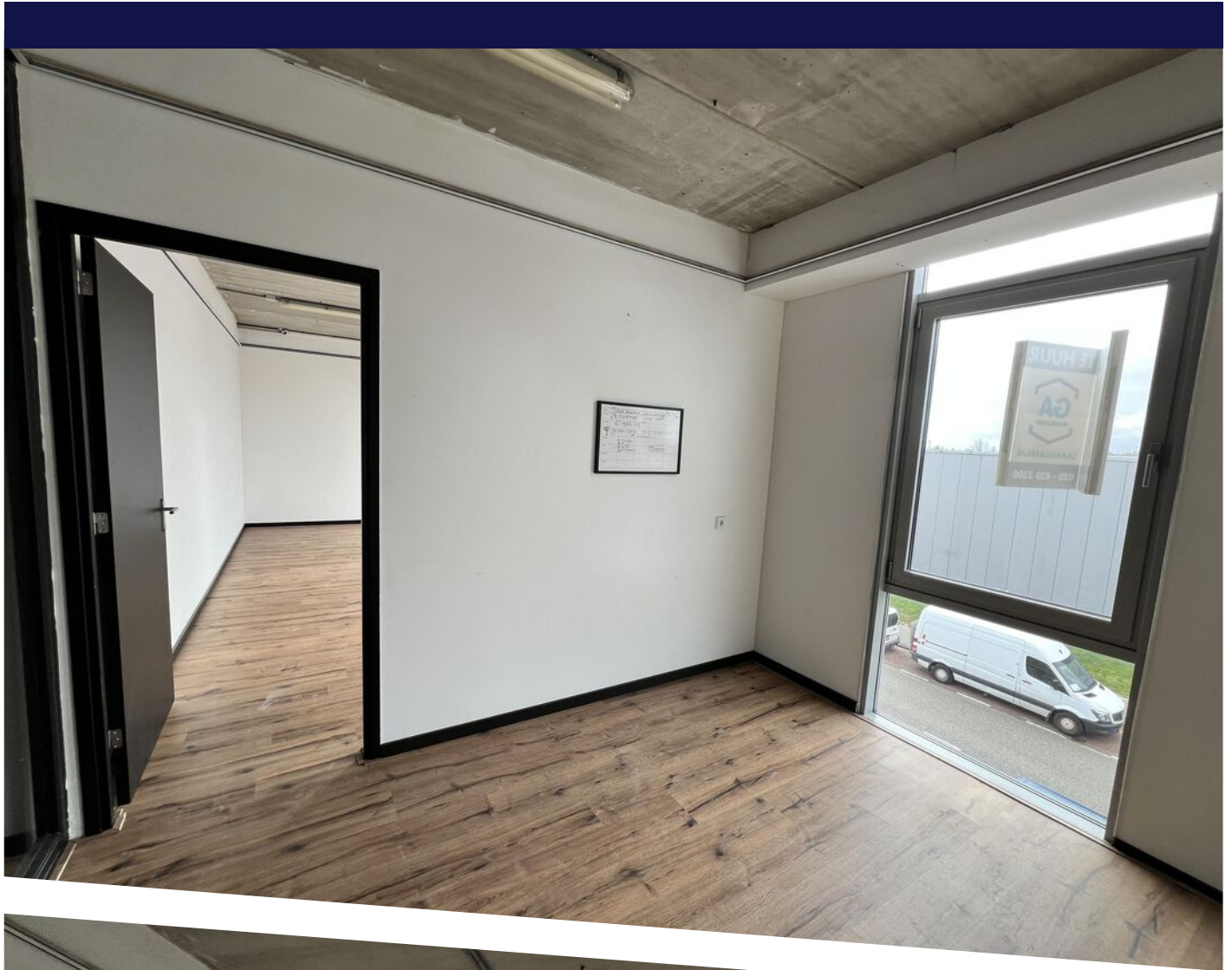
De vermelde informatie is van algemene aard.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Contact:

GA Makelaars uw bedrijfsmakelaar voor Groot Amsterdam.







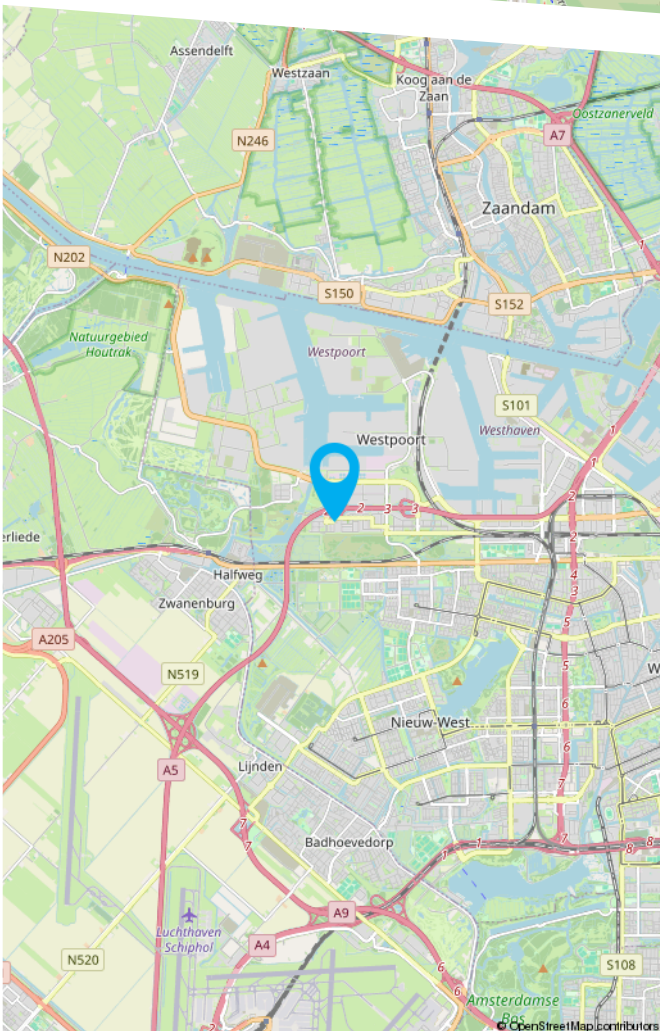
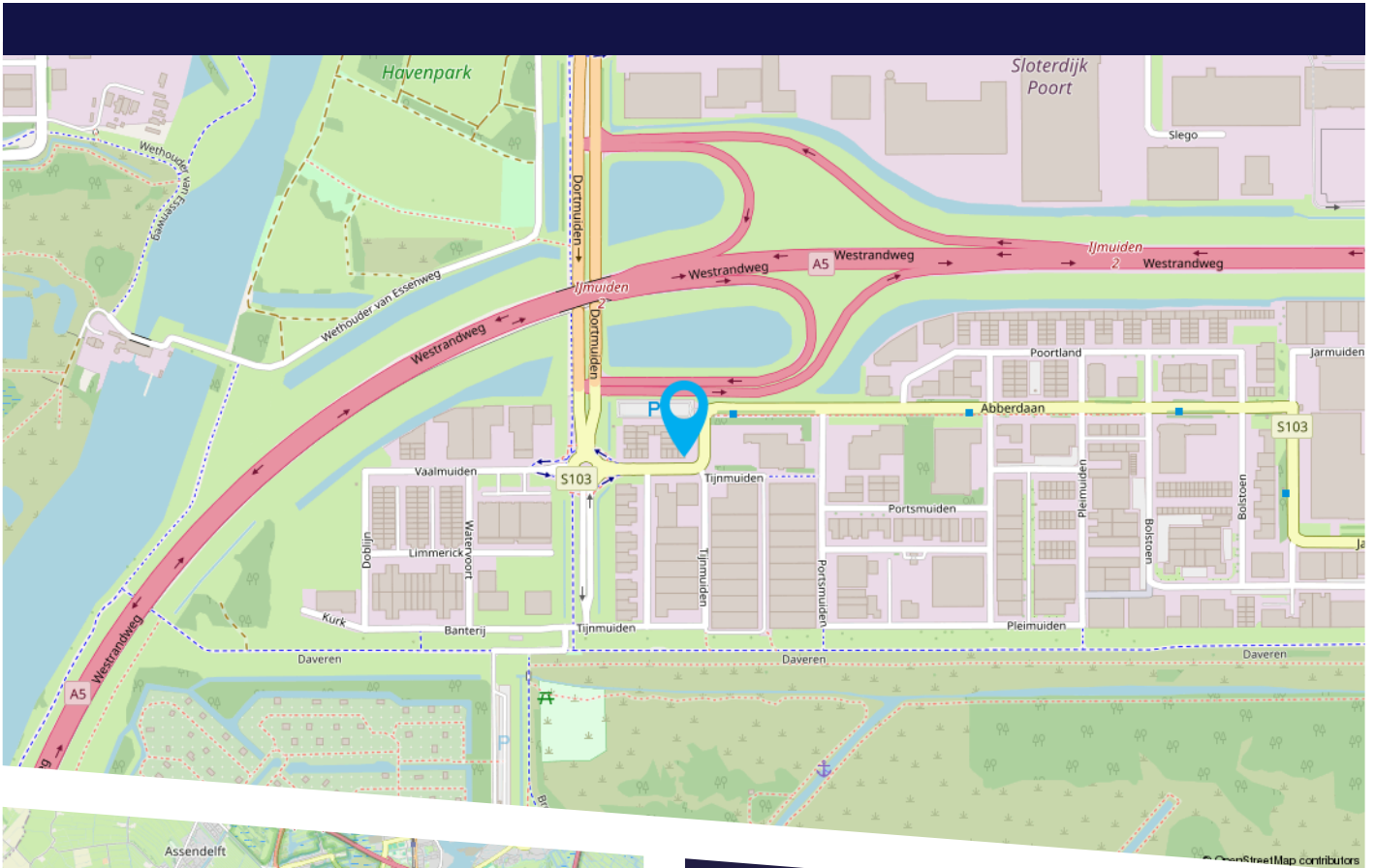








LOCATIE OP DE KAART



De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, mede door de ligging aan de snelweg A5 welke de A4 en de A9 met elkaar verbindt. De snelweg A5 heeft een op/afrit direct gelegen naast het object. Tevens gelegen nabij de Haarlemmerweg (N200), die aansluit op de rijksweg A9 (Amstelveen-Alkmaar) en de ringweg A10 (afslag S102/S103). Met het openbaar vervoer bereikbaar met bus 231 (bushalte Abberdaan op 2 minuten loopafstand).



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl