

TE KOOP



**Tweede Atjehstraat 24 H Amsterdam**  
[www.tweedeatjehstraat24h.nl](http://www.tweedeatjehstraat24h.nl)

61 m<sup>2</sup>

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

# Omschrijving

In Amsterdam-Oost wordt deze unieke belegging aangeboden. Gelegen op de begane grond, verdeeld over ca. 61,4 v.v.o. Het object is volledig verhuurd en in gebruik als een kantoorruimte.

## HUURSITUATIE

De bedrijfsruimte is verhuurd met een bruto jaaropbrengst van € 11.776,20 per jaar exclusief servicekosten en btw. De huur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd.

## LOCATIE

De Tweede Atjehstraat ligt op een strategische locatie tussen het Javaplein en de levendige Javastraat, waar een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horeca te vinden is. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisselende combinatie van wonen en bedrijvigheid en heeft een sterk buurtgebonden karakter. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel openbaar vervoer, fiets als auto bieden goede aansluitingen. Station Muiderpoort en meerdere tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand.

## OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 61,4 m<sup>2</sup> v.v.o. (ca. 68,9 m<sup>2</sup> b.v.o.) vastgesteld conform een NEN2580 meetcertificaat.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Indische Buurt en Flevopark" d.d. 21 december 2012 geldt de bestemming "Wonen" met functieaanduiding "Wonen uitgesloten".

Daarmee is de ruimte bestemd om te gebruiken voor:

- Bedrijven;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Kantoren.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

## KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 9736, A8.

## EIGENDOMSSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- Afgekocht tot en met 15 oktober 2058;
- Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

VVE

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten in 2026 bedragen in totaal € 135,64 per maand. 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	€ 255.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## BOUW

Type	Belegging
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed

## OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	61 m <sup>2</sup>
Perceel	

## ENERGIE

Energie label	G
---------------	---

## KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -S-9736	(Gemeente Amsterdam)
Omvang	Appartementsrecht of complex

## OMGEVING

Ligging	Winkelcentrum
---------	---------------











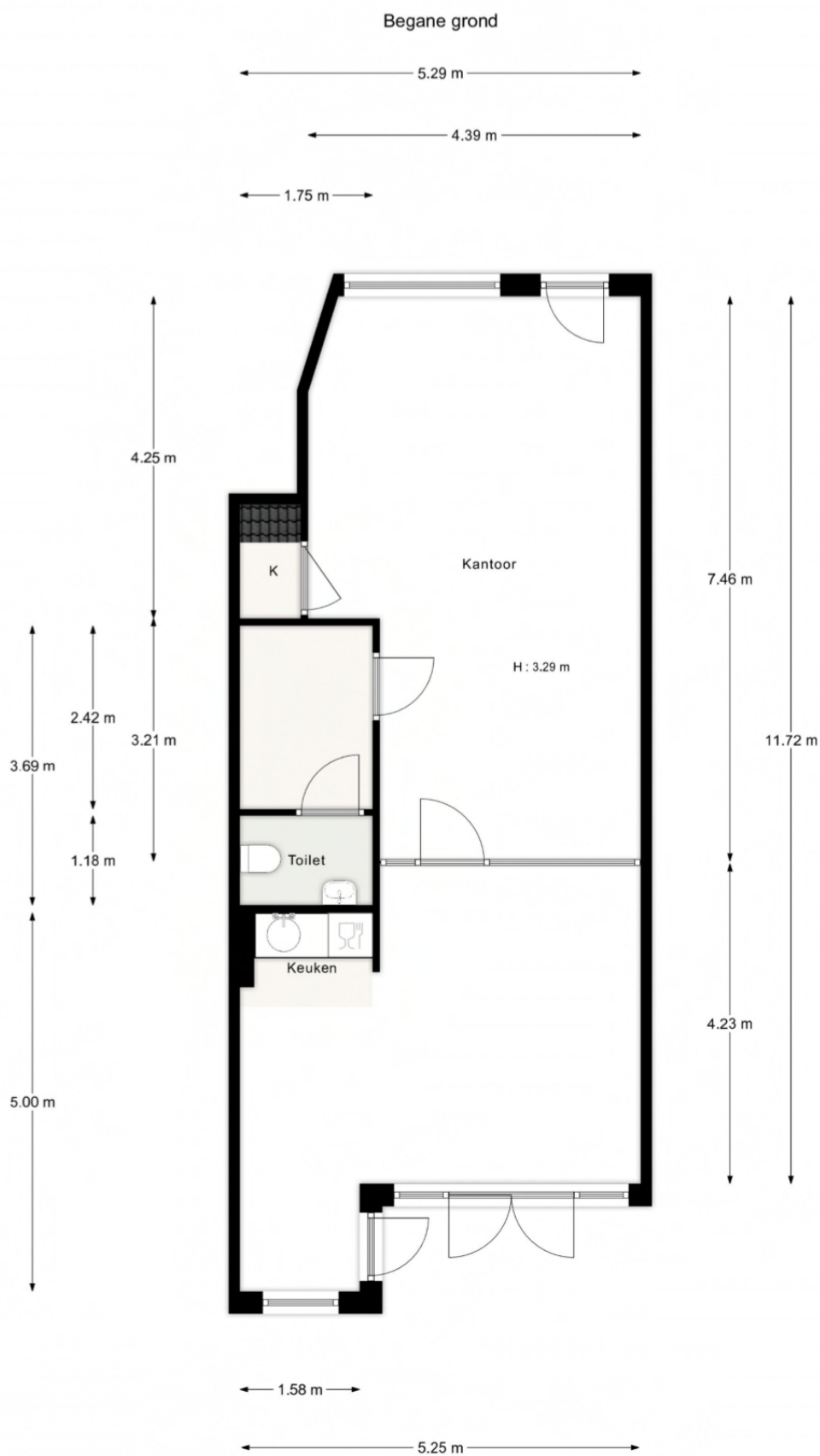






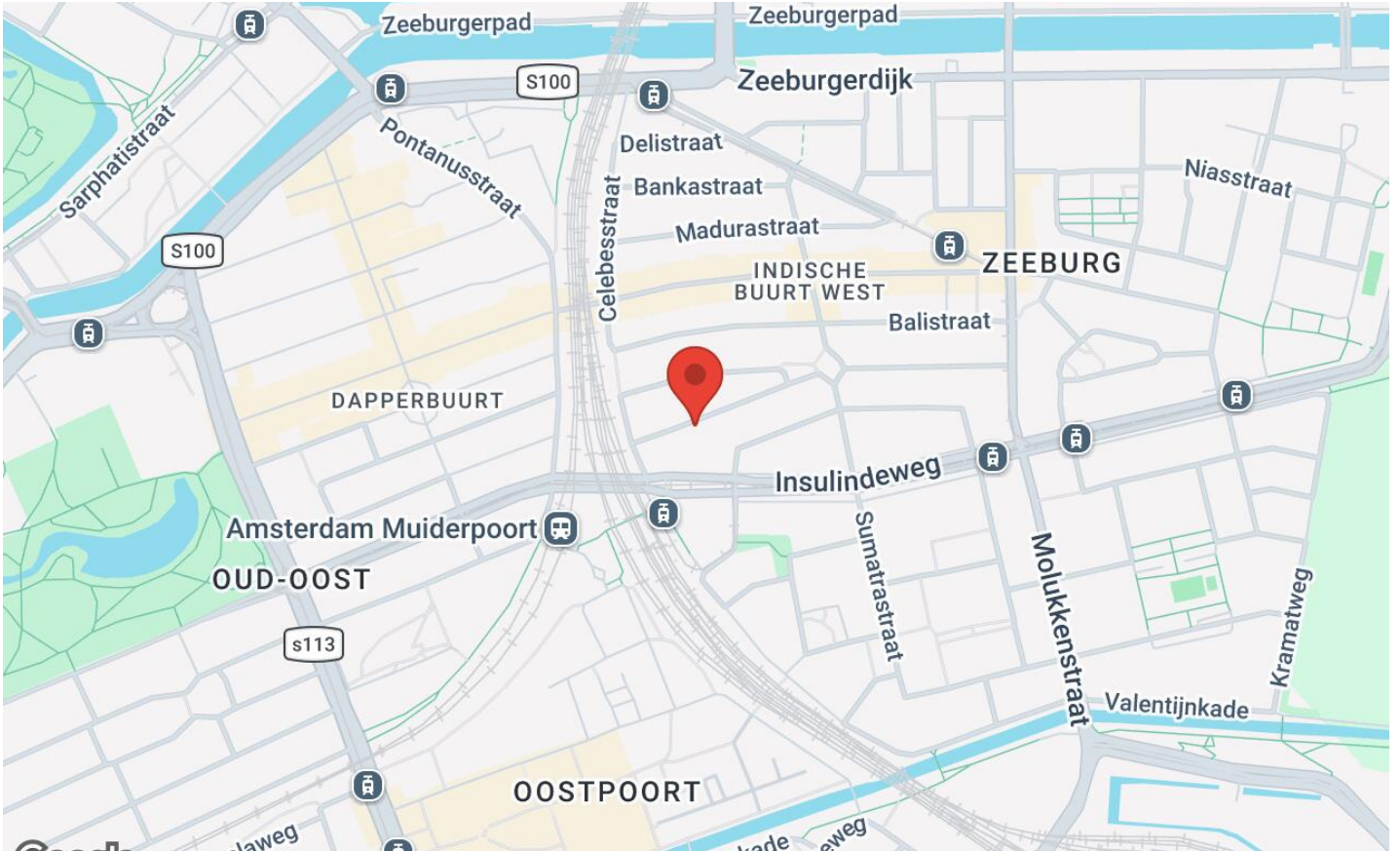


# KRK Makelaardij Amsterdam - Tweede Atjehstraat 24-H plattegrond BG



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## 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.

**Tweede Atjehstraat 24 H Amsterdam**  
[www.tweedeatjehstraat24h.nl](http://www.tweedeatjehstraat24h.nl)