

TE HUUR



Prinsengracht 454 B Amsterdam
www.prinsengracht454b.nl

76 m² winkelruimte

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

Omschrijving

Stijlvolle winkel-/kantoorruimte in een Rijksmonumentaal pand aan de Prinsengracht 454-B, gelegen op een toplocatie in het centrum van Amsterdam. De ruimte van circa 78 m² is onderdeel van een prachtig grachtenpand uit circa 1680, gekenmerkt door zijn halsgevel, originele houten pui en twee authentieke oels-de-boeuf ramen. Een unieke kans voor ondernemers en professionals die hun werkplek willen vestigen in een karakteristieke en levendige omgeving.

Het grachtenpand, een rijksmonument, dateert uit de 17e eeuw en ademt historie. De karakteristieke halsgevel en originele houten elementen maken dit pand tot een bijzondere plek met veel allure. Boven de aangeboden ruimte bevindt zich een appartement.

BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument (vrijgesteld van energielabel);
- Frontbreedte van circa 4 meter;
- Grote raampartijen met uitzicht over de gracht.

OPPERVLAKTE

- In totaal ca. 78 m² v.v.o., verdeeld over:
- Begane grond (bel-etage) met pantry/keuken;
 - Entresol/insteekverdieping;
 - Vide met aangrenzende opslagruimte.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan "Centrum – 1" zijn o.a. de volgende functies toegestaan:

- (Balie)kantoren;
- Galeries;
- Detailhandel;
- Consumentverzorgende dienstverlening.

BEREIKBAARHEID

Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. Het Leidseplein ligt om de hoek en diverse tram- en buslijnen zijn op loopafstand. De locatie is tevens goed bereikbaar per fiets en auto, met parkeermogelijkheden in de omgeving (betaald).

LIGGING

Gelegen op een toplocatie in het hart van Amsterdam, nabij de Leidsestraat en op slechts 50 meter van het nieuw te openen zes sterrenhotel 'Rosewood'. Het gebied kenmerkt zich door veel passanten, winkels en horecagelegenheden.

HUUROVEREENKOMST

Er zal gebruik gemaakt worden van een huurovereenkomst van verhuurder, op basis van de modelhuurovereenkomst zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt 5 jaar met telkenmale een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten).

OVERNAMESOM

Het inbouwpakket van huurder (met uitzondering van de voorraad/inventaris) wordt ter overname beschikbaar gesteld.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na huuringang.

BIJZONDERHEDEN

De bedrijfsruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

AANVAARDING

Het gehuurde is in overleg vanaf 1 november 2025 beschikbaar.

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

Huurprijs	€ 2.750 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

TER OVERNAME RETAIL

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

BOUW

Type	Winkel
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1680
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	76 m²
Gevelbreedte	4 meter

INDELING

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Te openen ramen, toilet en pantry

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A1



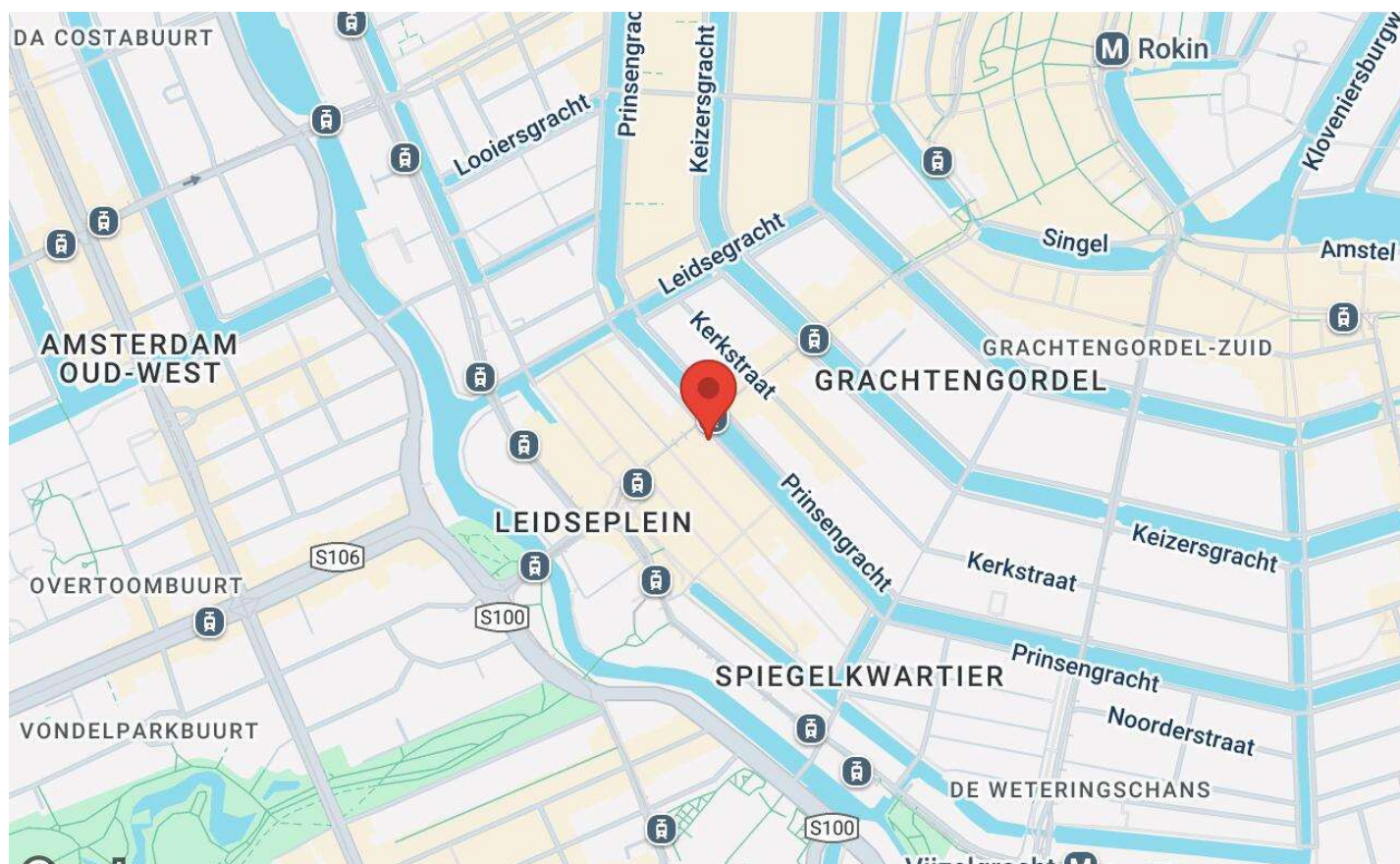








Locatie



CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel
onroerend goed.**

Landelijk netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenveem 1

1018 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.

Prinsengracht 454 B Amsterdam

www.prinsengracht454b.nl