

# Tolhuiskade

## C.10 - C.20 - C.22

## Amsterdam

Van de Steege Makelaarsgroep



**GEWELDIGE RUIMTEN IN AMSTERDAM-NOORD!**

In nieuwbouwproject Tolhuiskade, gelegen in het populaire Buiksloterham in Amsterdam-Noord, worden drie veelzijdige bedrijfsruimten aangeboden in de gebouwen C10, C20 en C22. Ben je op zoek naar een kleinschalige, representatieve ruimte in een dynamische omgeving? Dan is project Tolhuiskade de plek voor jou!

De ruimten zijn 77 m², 102 m² en 115 m² VVO, hebben allemaal een eigen parkeerplaats en liggen nabij het Tolhuiskanaal in een prachtige nieuwe woonwijk. Door de brede bestemming en de casco oplevering, zijn de mogelijkheden eindeloos.

**KENMERKEN EN PRIJZEN**

<u>Gebouw C.10 - bedrijfsruimte 1</u>

- € 460.000,- excl. BTW, vrij op naam
- 121 m² BVO / 102 m² VVO
- Patio van ca. 17 m²
- 1 Parkeerplaats (extra evt. te koop voor € 37.190,- excl. BTW per parkeerplaats)
- Evt. te combineren met naastgelegen bovenwoning
- Adres: Ina van Faassenhof 28-B, 1031 JM, Amsterdam

<u>Gebouw C.20-C.22 - bedrijfsruimte 1</u>

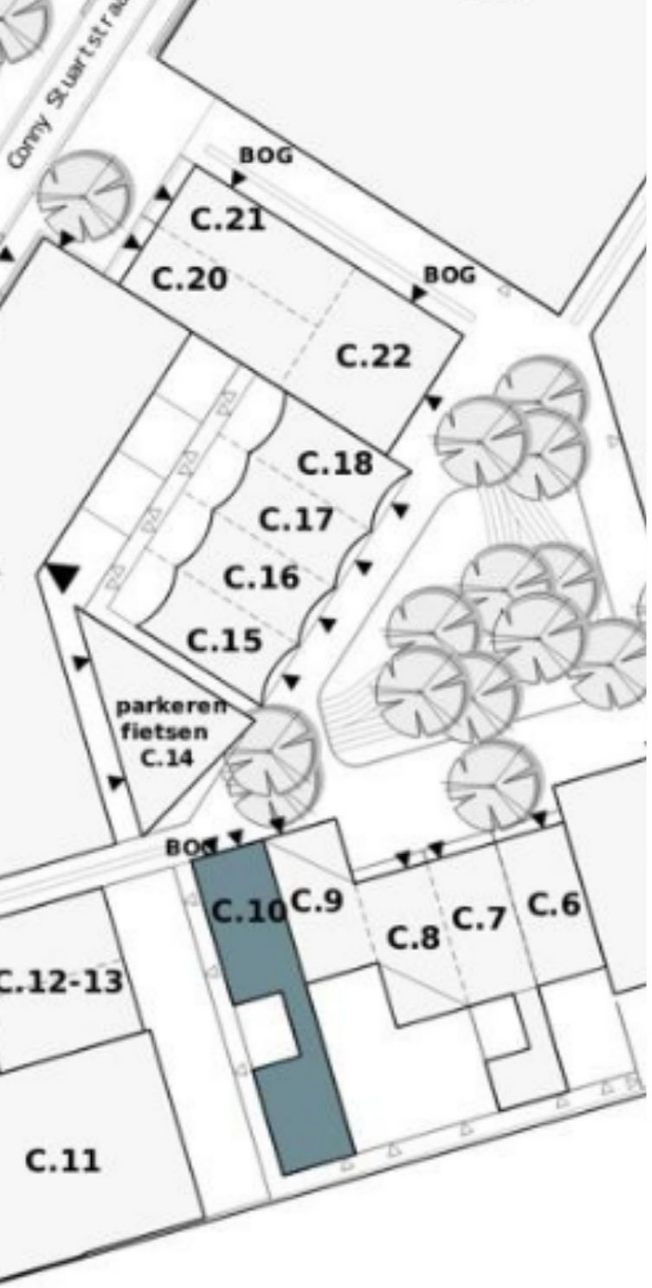
- € 475.000,- excl. BTW, vrij op naam
- 135 m² BVO / 115 m² VVO
- 1 Parkeerplaats (extra evt. te koop voor € 37.190,- excl. BTW per parkeerplaats)
- Evt. te combineren met naastgelegen bedrijfsruimte
- Adres: Ina van Faassenhof 17, 1031 JM, Amsterdam

<u>Gebouw C.20-C.22 - bedrijfsruimte 2</u>

- € 375.000,- excl. BTW, vrij op naam
- 81 m² BVO / 77 m² VVO
- 1 Parkeerplaats (extra evt. te koop voor € 37.190,- excl. BTW per parkeerplaats)
- Evt. te combineren met naastgelegen bedrijfsruimte
- Adres: Ina van Faassenhof 15, 1031 JM, Amsterdam

De bedrijfsruimten worden casco opgeleverd inclusief aansluitingen op stadsverwarming, water en elektra tot in de meterkast. Meerwerk is eventueel te realiseren door HSB, de aannemer van het project.





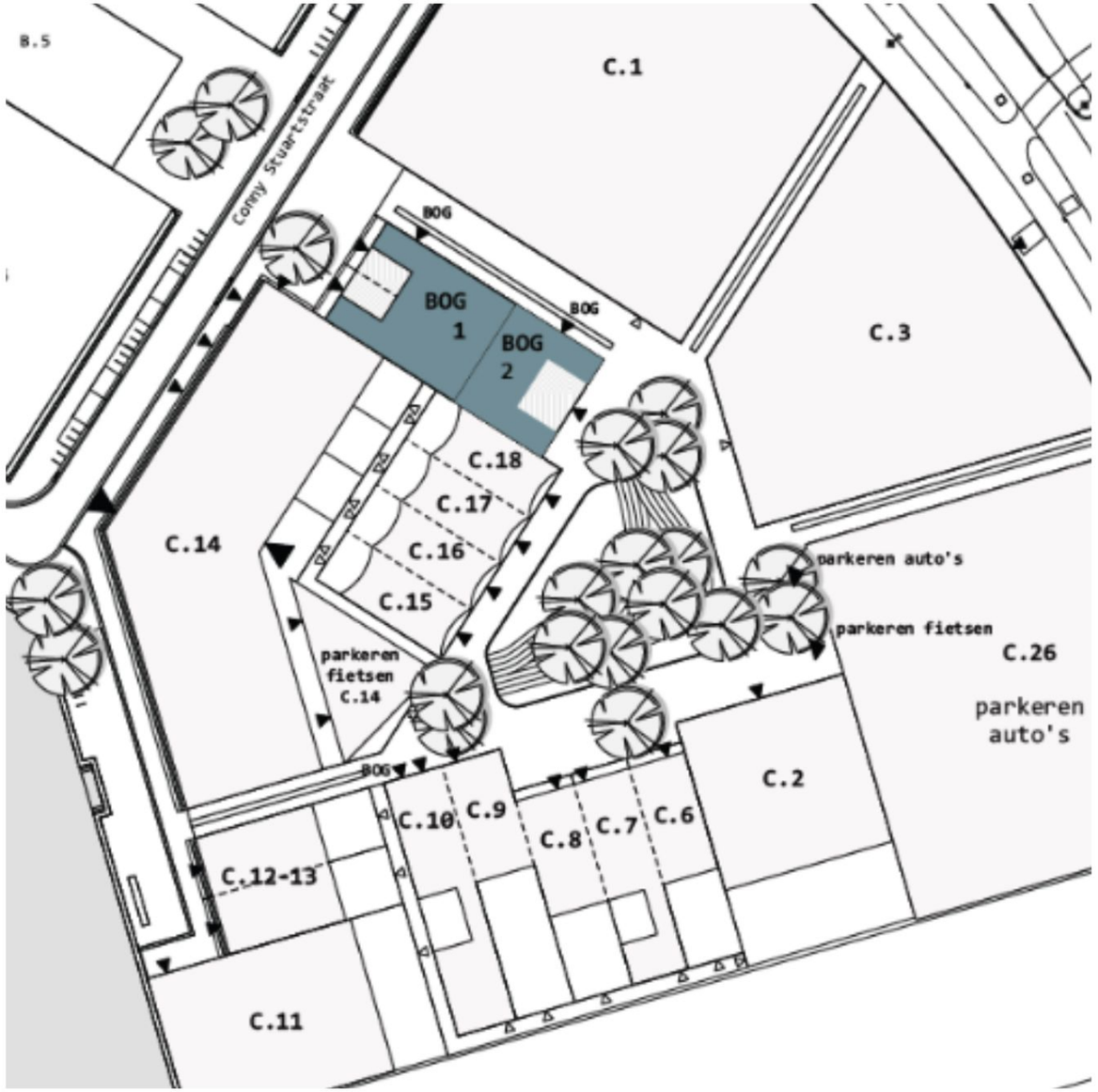

**LOCATIE EN BEREIKBAARHEID**
Het gebied Buiksloterham, met Tolhuiskade als een van de nieuwere ontwikkelingen, biedt het beste van twee werelden.
Hier werk je in een stoer stukje stad waar de rijke historie nog altijd voelbaar is. Tegelijkertijd geniet je van het moderne stadsleven, met alle voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving vind je o.a. een sportschool, winkels en bouwmarkten. Binnen 5 minuten fiets je naar het filmmuseum, de A'DAM Toren en het NDSM-terrein met restaurants als Pllek, Loetje aan het IJ en De Baanderij. Naar de Van der Pekbuurt, met leuke winkels en een boeren- en biologische markt, is het slechts tien minuten fietsen.
Wil je naar de andere kant van de stad? Bus 38 stopt aan de Distelweg en biedt een verbinding richting station Noord. Daar kun je op de Noord/Zuidlijn stappen, die je onder het centrum van Amsterdam door naar Zuid brengt. Moet je buiten de stad zijn? Op korte fietsafstand ligt de pont over het IJ, naar het Centraal Station. Met de auto bereik je eenvoudig de ring A10, vanwaar je alle richtingen op kunt.

**BESTEMMING**
Conform het oorspronkelijke bestemmingsplan van Tolhuiskade geldt de bestemming 'gemengd', inhoudende dat diverse functies mogelijk zijn, waaronder maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, leisure, detailhandel en kantoor-/bedrijfsruimte.

**ERFPACHT**
De grond waarop de kantoor-/bedrijfsruimten worden gebouwd, wordt uitgegeven in voortdurende erfpacht door de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is/wordt 50 jaar afgekocht. De genoemde prijzen zijn inclusief 50 jaar vooruitbetaalde erfpachtcanon. Je kunt geen keuze maken voor jaarlijkse
canon.

**VVE BIJDRAGE - VOORLOPIG BEGROOT**
C.10 - bedrijfsruimte 1: € 227,96 per maand
C.20-C.22 - bedrijfsruimte 1: € 222,79 per maand
C.20-C.22 - bedrijfsruimte 2: € 154,71 per maand

**OPLEVERING**
Verwacht medio 2028.



# Gebouw C.10 - bedrijfsruimte 1

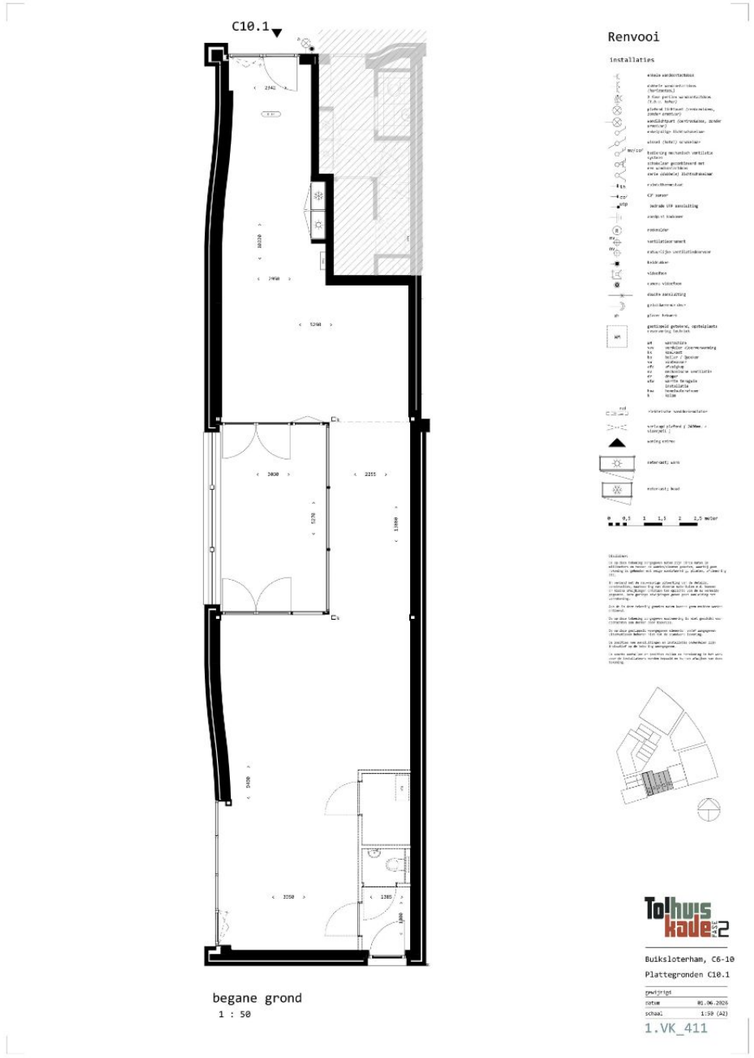




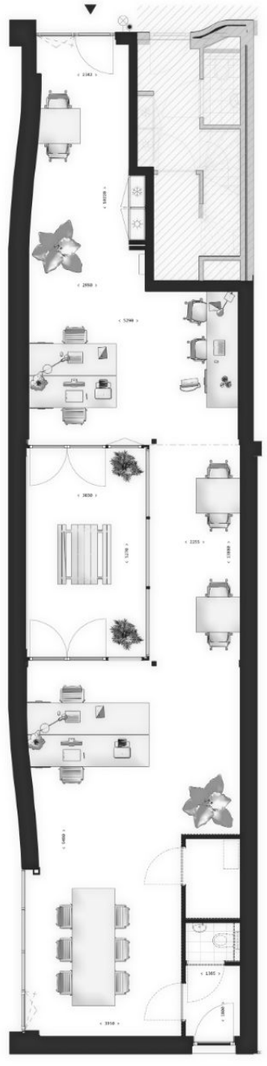
# Doorsnede bedrijfsruimte 1



# Plattegrond bedrijfsruimte 1



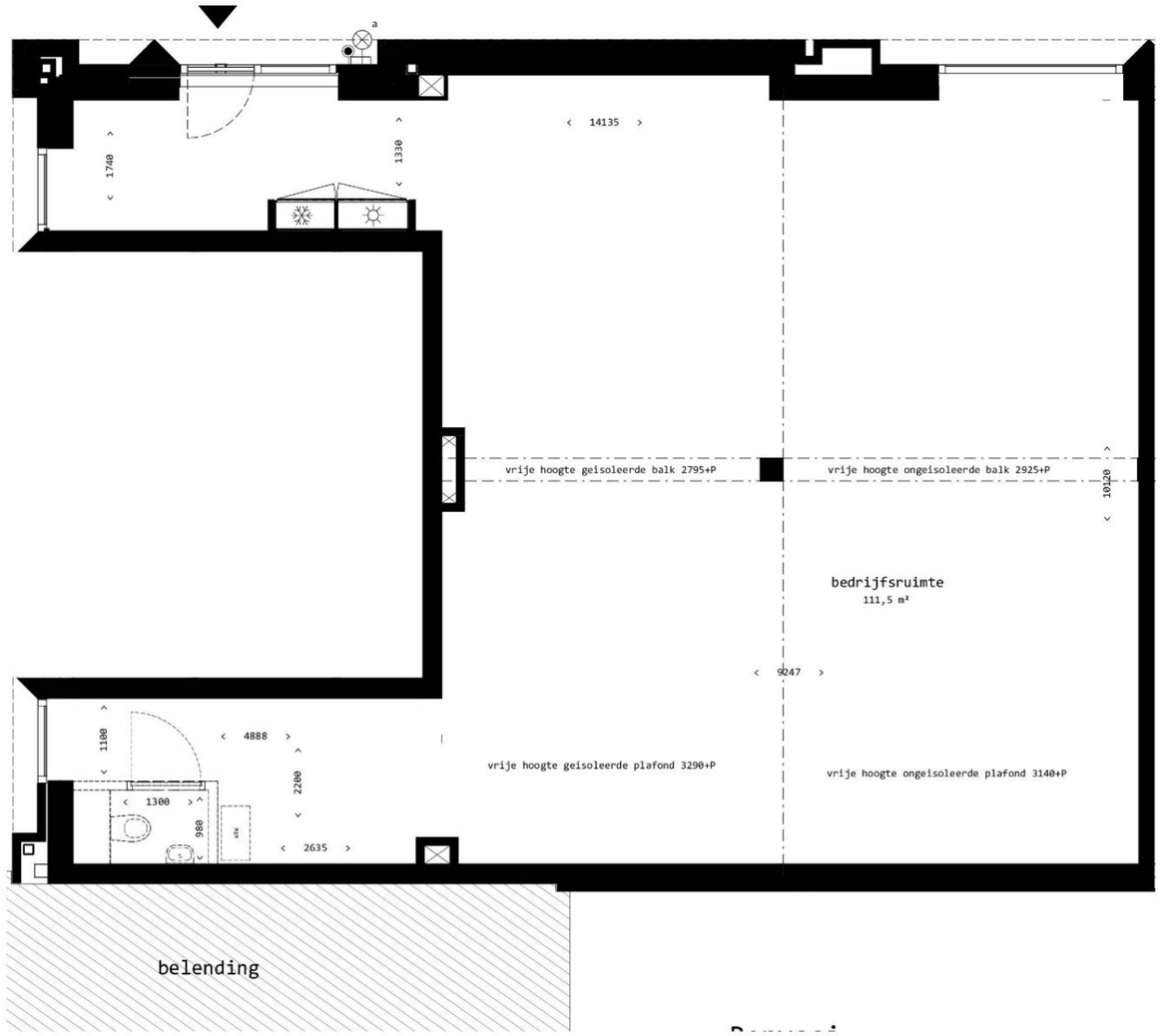
## Plattegrond bedrijfsruimte 1



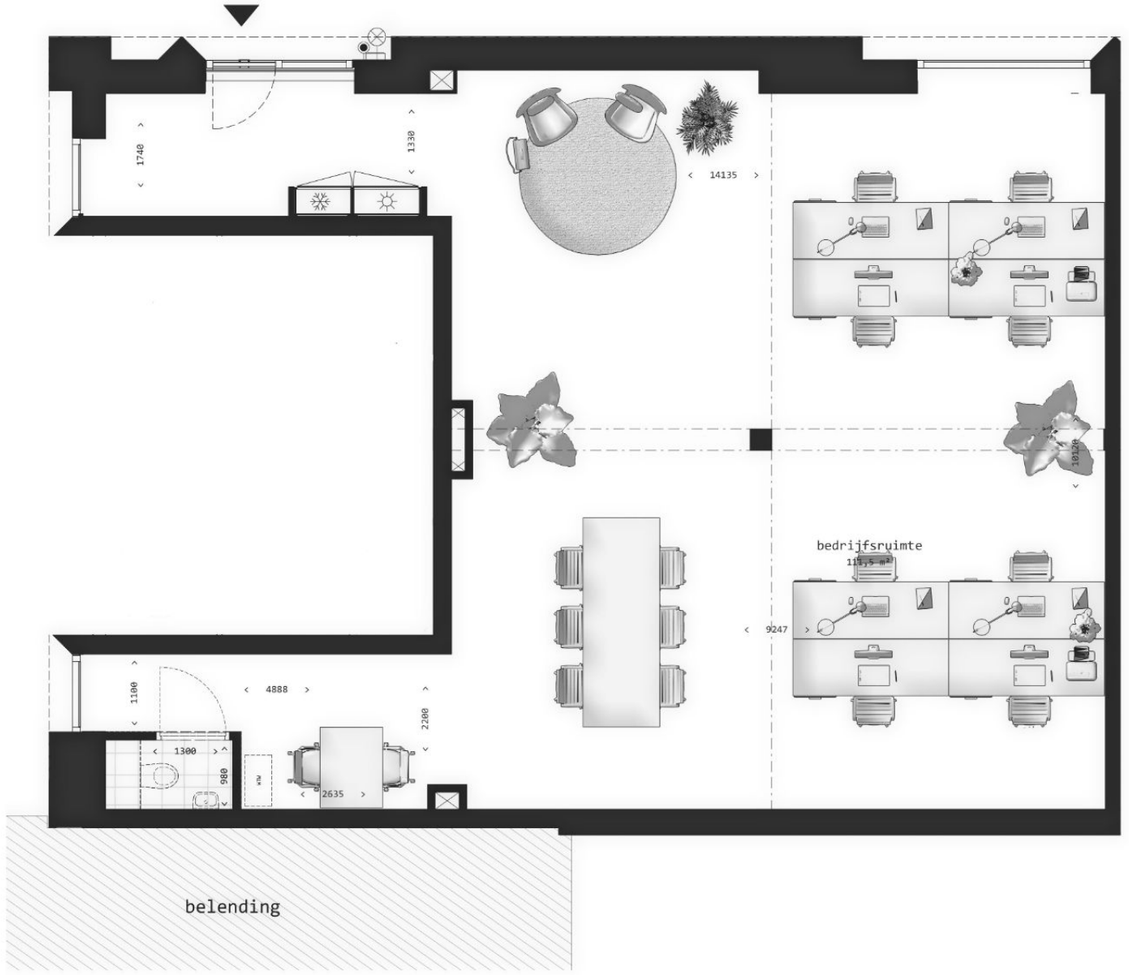
## Gebouw C.20-C.22 - bedrijfsruimte 1



# Plattegrond bedrijfsruimte 1



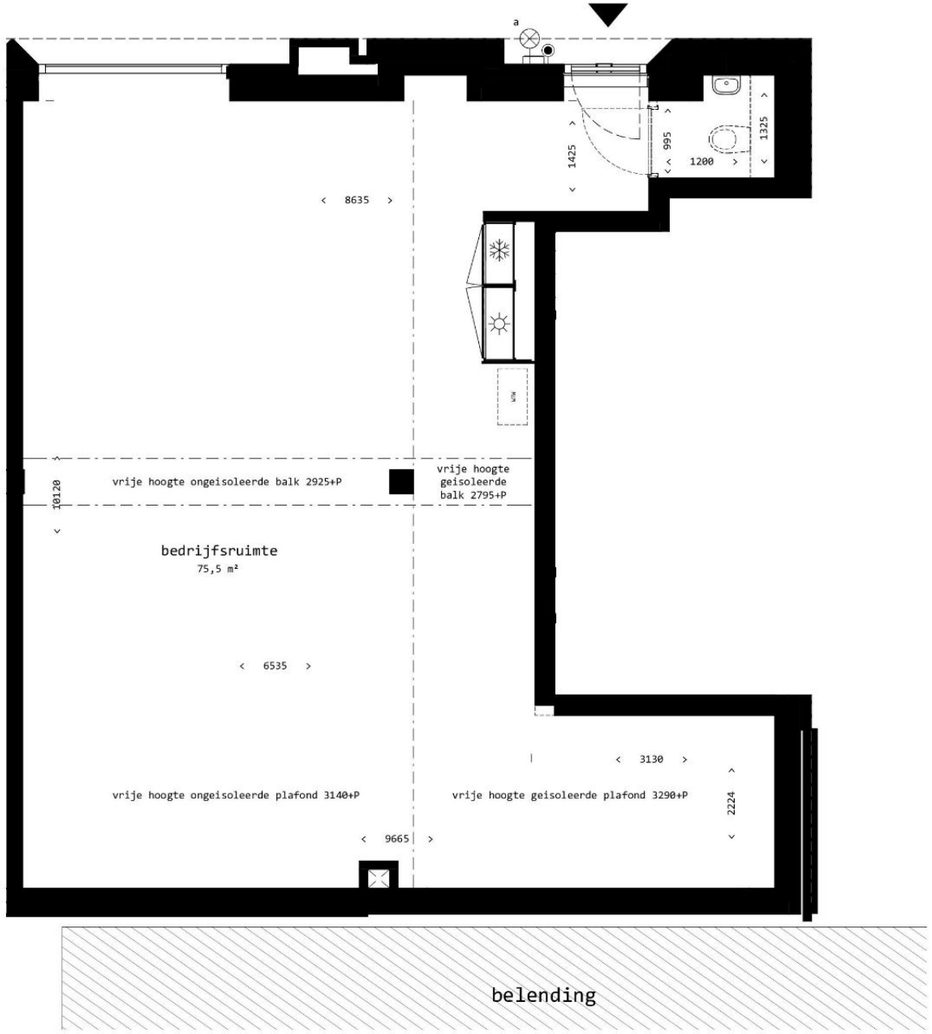

# Plattegrond bedrijfsruimte 1



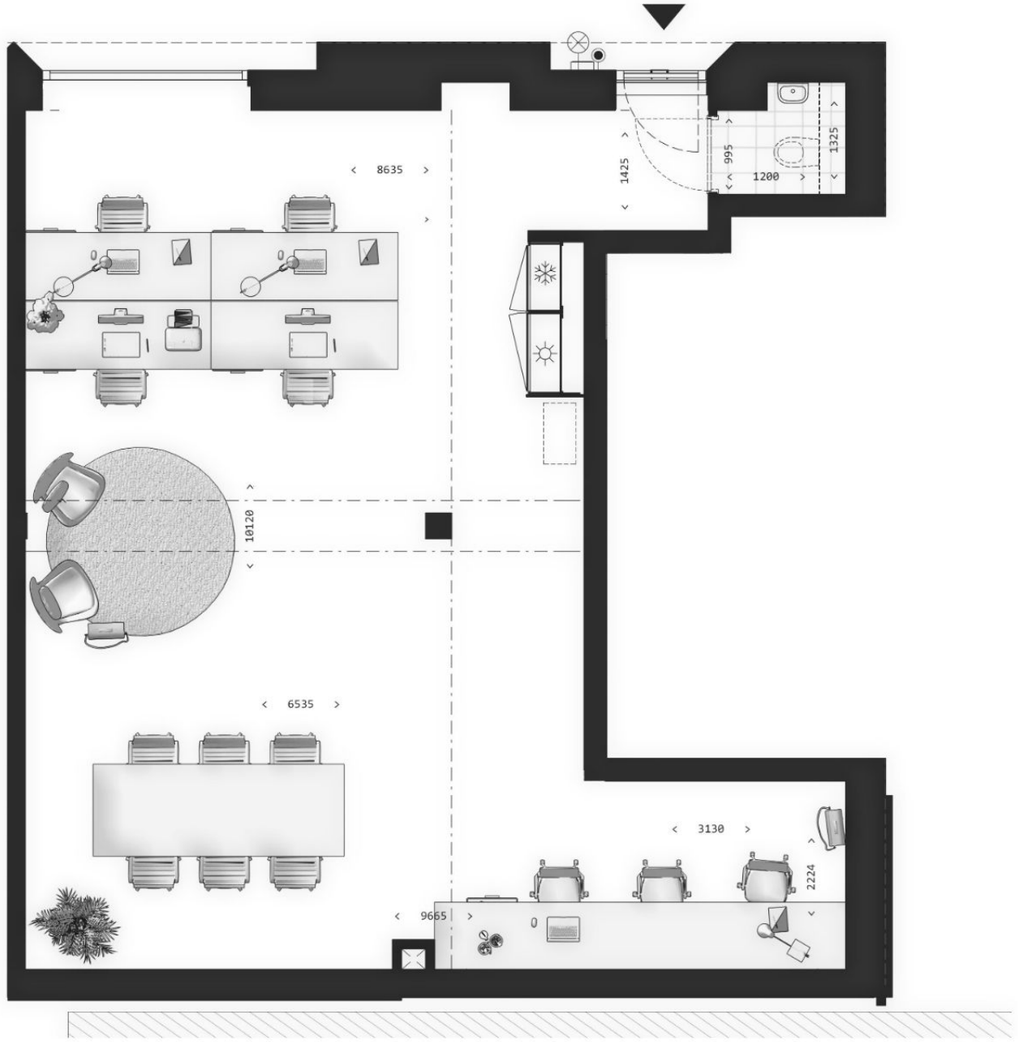
# Gebouw C.20-C.22 - bedrijfsruimte 2



# Plattegrond bedrijfsruimte 2



## Plattegrond bedrijfsruimte 2




## Kadastrale kaart






# Bestemmingsplan

## Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven
- kantoren
- detailhandel
- consumentverzorgende dienstverlening
- horeca I, III, IV en V
- ontspanning en vermaak
- maatschappelijke dienstverlening
- creatieve functies
- tuinen en erven
- gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen
- wegen ten behoeve van de ontsluiting van gebouwen
- groenvoorzieningen
- infrastructurele voorzieningen

# Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.

Van de Steege
Makelaarsgroep

Buikslotermeerplein 418 | 1025 WP Amsterdam | T. 020 - 435 70 20
bog@vandesteege.nl | vandesteege.nl