

LINDENHOEVESTRAAT 45 + 81 / HOEK SOLITUDOLAAN

KOP WEESPERTREKVAART, AMSTERDAM

.....



TE KOOP

DIRIS



DRS

Inhoud

03	Het object
09	Omgeving
10	Key-facts
17	Locatie
19	Bereikbaarheid
24	Plattegrond
25	Situatietekening
26	Kadastrale informatie
27	Contact

Het object

Op een zeer prominente hoeklocatie in Amsterdam, bieden wij een drietal geschakelde en hoogwaardige commerciële units / kantoorruimten aan van ca. 3,6 m hoog plafond.

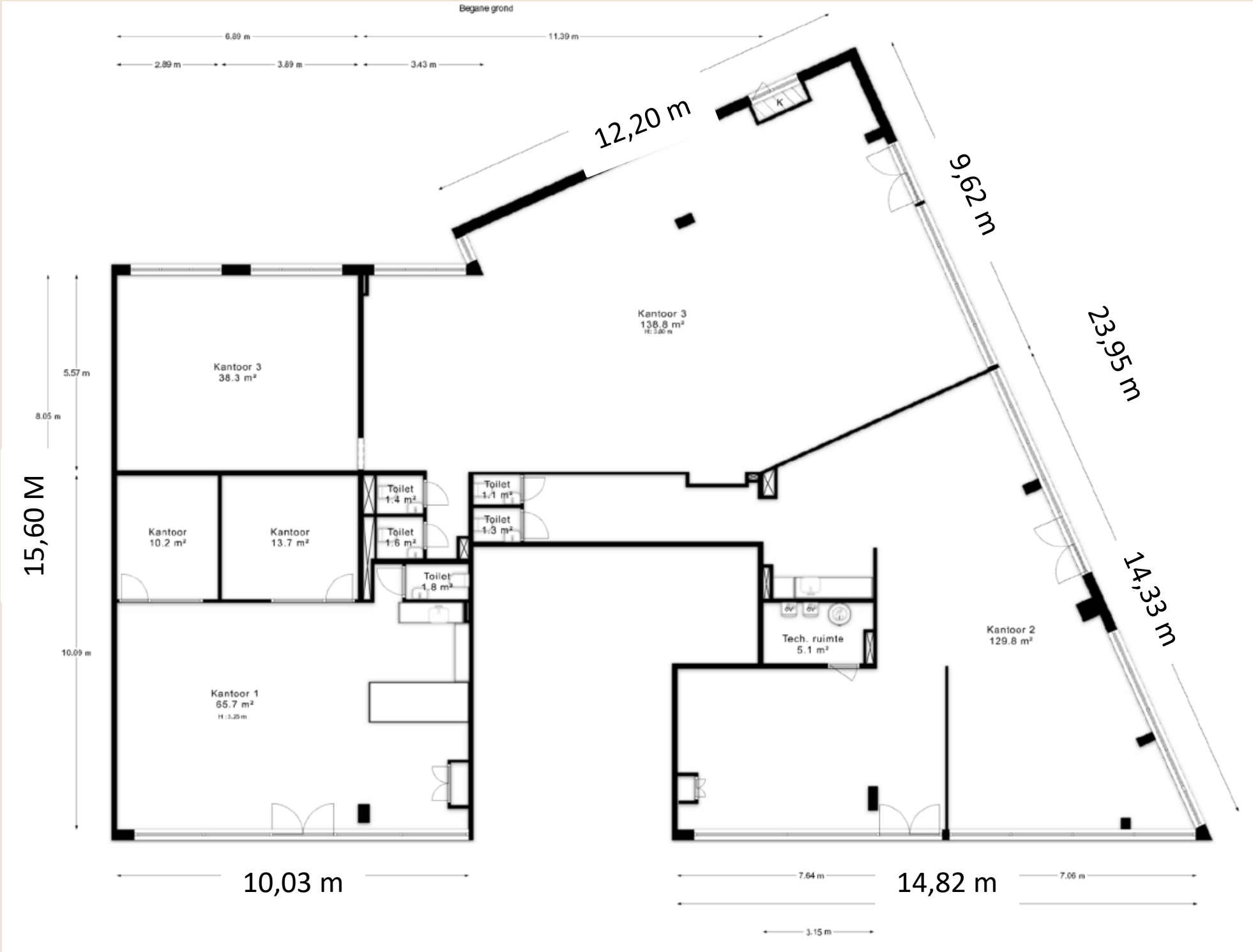
De kantoorruimten zijn gelegen aan de Lindenhoevestraat 45 en 81, op de hoek van de Lindenhoevestraat en de Solitudolaan. De prominente hoekligging en de grote raampartijen geven het geheel een representatieve uitstraling en een zeer prettige hoeveelheid daglicht. Totaal 414 m².

De commerciële units zijn opgeleverd in 2020 en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De kantoorruimte is zeer hoogwaardig afgewerkt en biedt een comfortabele en duurzame werkomgeving. Zo zijn de ruimten onder meer voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling, mechanische ventilatie en een warmtepomp, wat resulteert in een energiezuinig geheel met een energielabel A+.

De locatie is bijzonder goed bereikbaar. Het object ligt direct naast metrostation Spaklerweg, waardoor zowel het centrum van Amsterdam als de Zuidas en andere delen van de stad snel en eenvoudig bereikbaar zijn. De ringweg A10 met afslag S111, is binnen twee minuten met de auto bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bovendien diverse aantrekkelijke restaurants, winkels en sportfaciliteiten, wat bijdraagt aan een levendige en comfortabele werkomgeving.



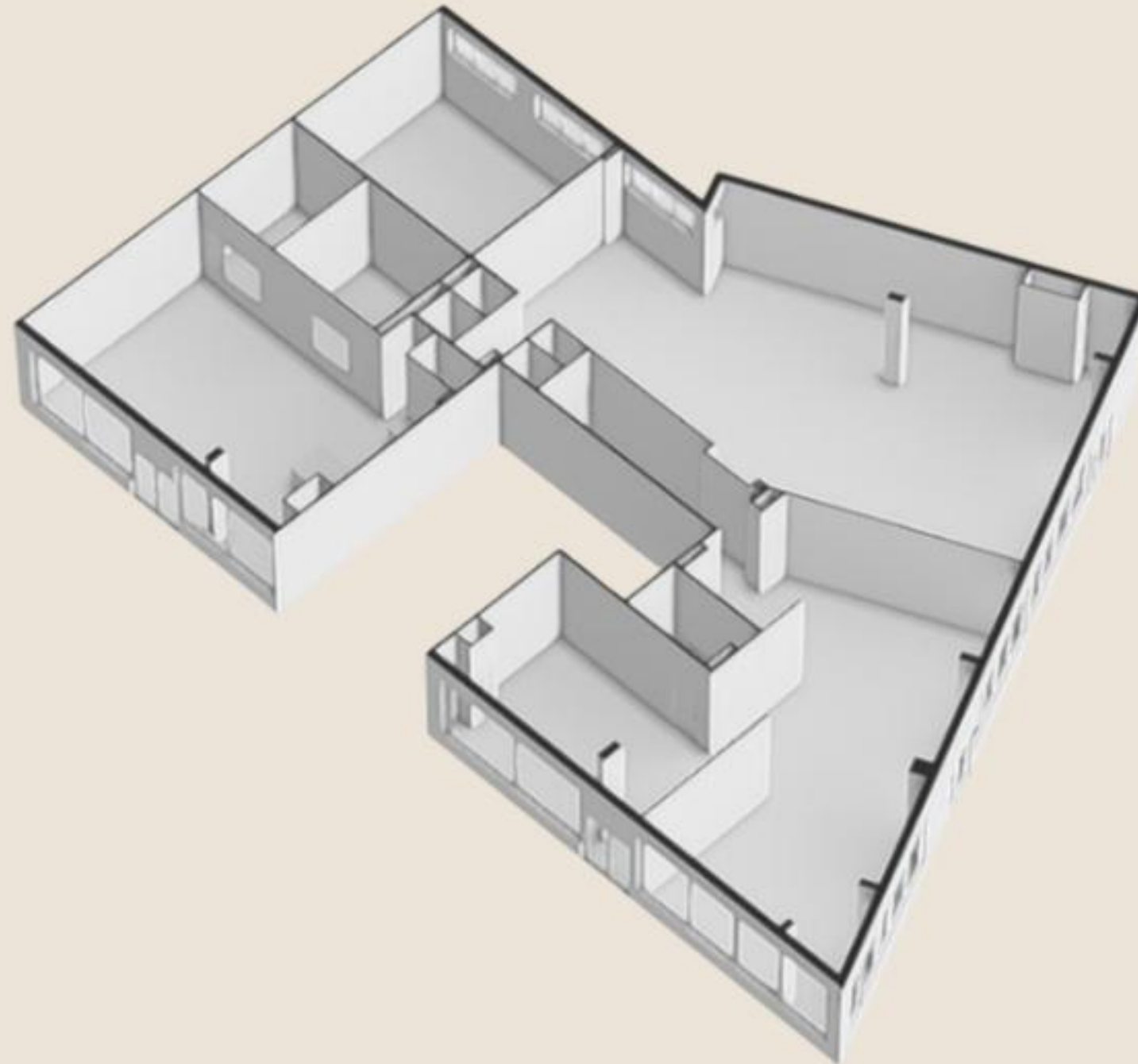
Plattegrond



Soitudoalan

Lindenhoevestraat 45 + 81

3D Lindenhoevestraat + Solitudolaan











Het object

Het geheel bestaat in totaal uit circa 414 m² v.v.o. kantoorruimte, bestaande uit een langjarig verhuurd deel van circa 95 m² v.v.o. kantoorruimte. Dit zorgt voor een stabiele huuropbrengst en maakt het object tevens interessant voor beleggers. Aangrenzend bevindt zich een deel van circa 138 m² en 181 m² v.v.o. kantoorruimte welke leeg worden opgeleverd.

De twee leeg op te leveren commerciële units kunnen desgewenst eenvoudig worden samengevoegd tot een grote ruimte van circa 319 m². Hierdoor is het object zeer flexibel inzetbaar en geschikt voor zowel eigen gebruik, gedeeltelijke verhuur als volledige belegging.

Het object biedt een uitstekende kans voor zowel gebruikers als beleggers die op zoek zijn naar een duurzaam, flexibel en representatief commerciële units gelegen op een strategische locatie in Amsterdam.

Omgeving

Kopweesperstrekvaart inclusief het herontwikkelde Bajeskwartier, een duurzame en groene stadswijk waar wonen, werken, leren en recreatie samenkomen. In het gebied worden circa 1.350 woningen gerealiseerd, aangevuld met voorzieningen zoals horeca, werkruimtes, onderwijs, sport en zorg. Kenmerkend voor het plan zijn de sterke focus op duurzaamheid, circulair bouwen en veel groen, met tientallen tuinen, pleinen en autoluwe openbare ruimtes.

De ontwikkeling sluit aan op de reeds gerealiseerde gebiedsontwikkeling in de directe omgeving rond de Lindenhoevestraat en Solitudolaan, waar de afgelopen jaren diverse woonprojecten zijn gebouwd. Voorbeelden hiervan zijn moderne appartementencomplexen en stadswoningen langs de Weesperstrekvaart, waaronder het woongebouw State (ontworpen door ZZDP in 2018) met circa 262 woningen, huurappartementen en koopappartementen. Deze projecten hebben het gebied al getransformeerd tot een stedelijke woonomgeving met goede verbindingen naar station Amsterdam Amstel en het centrum.

Samen vormen deze ontwikkelingen een nieuwe, groeiende Weesperstrekvaart buurt, waarbij Bajeskwartier de volgende belangrijke uitbreiding vormt van het woon- en leefgebied rond Overamstel en het Amstelkwartier.

Key-facts

Adres

Lindenhoevestraat 45 + 81
Hoek Solitudolaan

Bouwjaar
2020

Totale oppervlakte
Ca. 414 m² v.v.o.

Eigendomsinformatie
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Locatie
Kopweespertrekvaart

Vraagprijs

€ 2.975.000 k.k

Duurzaamheid

Energielabel A+
Warmtepomp

Plafondhoogte
Ca. 3,6 m

Opleveringsniveau
Turn-key in huidige staat

Gevel

+/- 24 m Lindenhoevestraat
+/- 24 m Solitudostraat

Verhuurd

Ca. 95 m²

Huurstroom

€ 29.355,- per jaar

Looptijd huurovereenkomst
15 juni 2031

Bijzonderheden

Units met mogelijkheid tot samenvoegen

Eigen entree

4x dubbele entree
Deuren 2x2









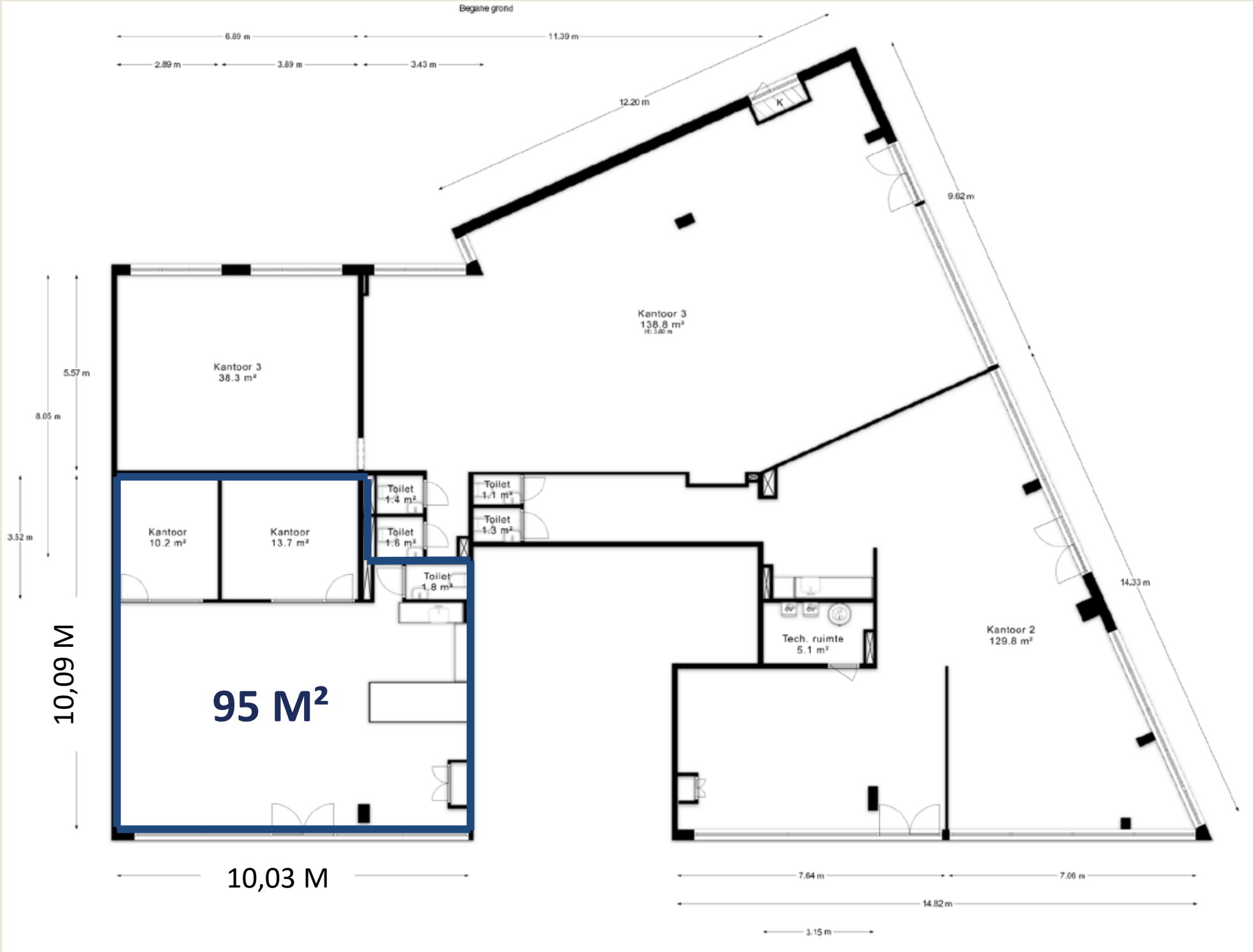






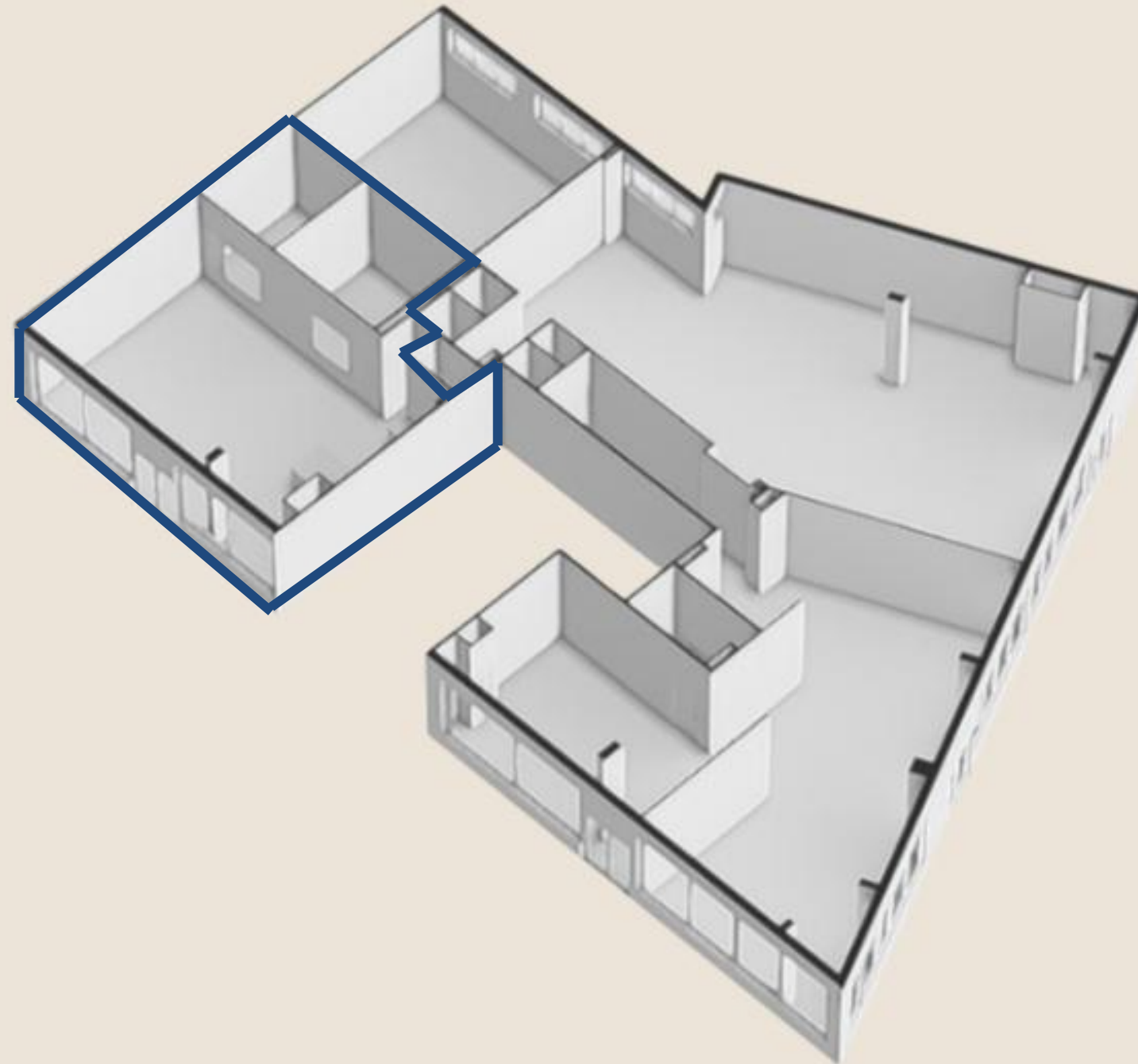


Plattegrond verhuurde ruimte Lindenhoeve



Lindenhoeven

3D Verhuurde gedeelte Lindenhoeve









Locatie



Amstelstation



Q PARK

ODE

GEORGE

LINDENHOEVENSTRAAT 45 + 81 en hoek Solitadolaan

M
R-NET

Parking Bajeskwartier

RING A10, S111

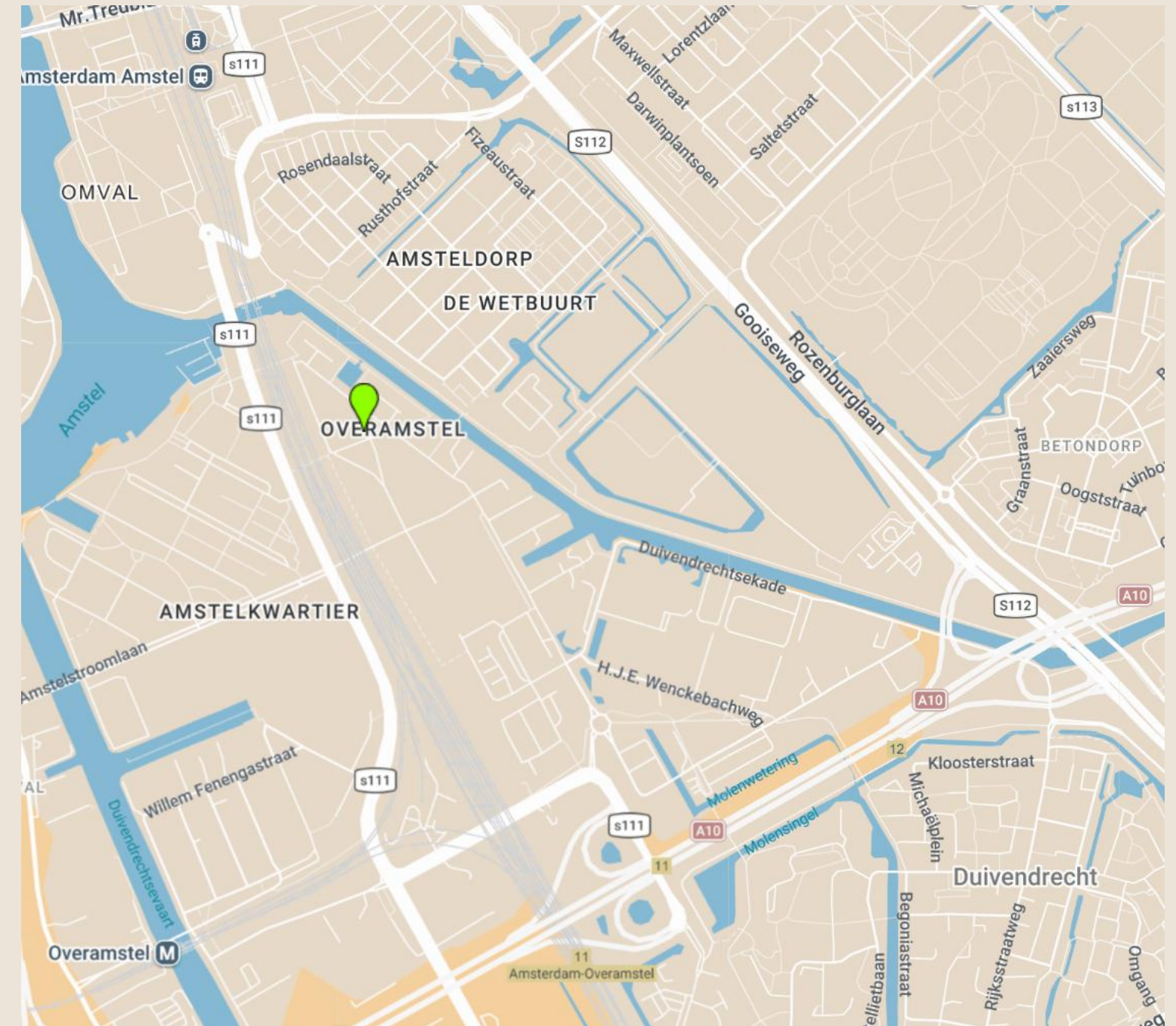
VAN DER VALK

DRIS

Locatie

De Weespertrekvaartbuurt bestaat uit vier deelgebieden: Kop Weespertrekvaart, Weespertrekvaart-Midden, Weespertrekvaart-Oost en het Bajeskwartier. Samen vormen zij een nieuw stedelijk woon- en werkgebied met circa 3.100 woningen, kleinschalige bedrijven, kantoorruimtes, horeca en maatschappelijke voorzieningen, in een groene omgeving met fiets- en wandelroutes. De bereikbaarheid is verbeterd door een nieuwe spoortunnel en de Solitudobrug, die de buurt verbindt met Amsteldorp.

Bajeskwartier ontwikkelt zich op het terrein van de voormalige Bijlmerbajes tot een autoluwe stadswijk met circa 1.350 woningen, onderwijs- en zorgvoorzieningen, horeca, een hotel en culturele functies in het voormalige hoofdgebouw.







DRS

Bereikbaarheid



Bereikbaarheid

Auto en fiets

De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto, onder meer via de Ringweg A10 Oost (afslag S111) en de H.J.E. Wenckebachweg. Daarnaast worden er twee bruggen over de Weespertrekvaart gerealiseerd: een voetgangersbrug ter hoogte van de Fahrenheitsingel en een fietsbrug ter hoogte van de Von Liebigweg. Deze laatste is inmiddels al opgeleverd. Zowel het centrum van Amsterdam als de Zuid-As zijn binnen circa 15 minuten per fiets te bereiken.

Openbaar vervoer

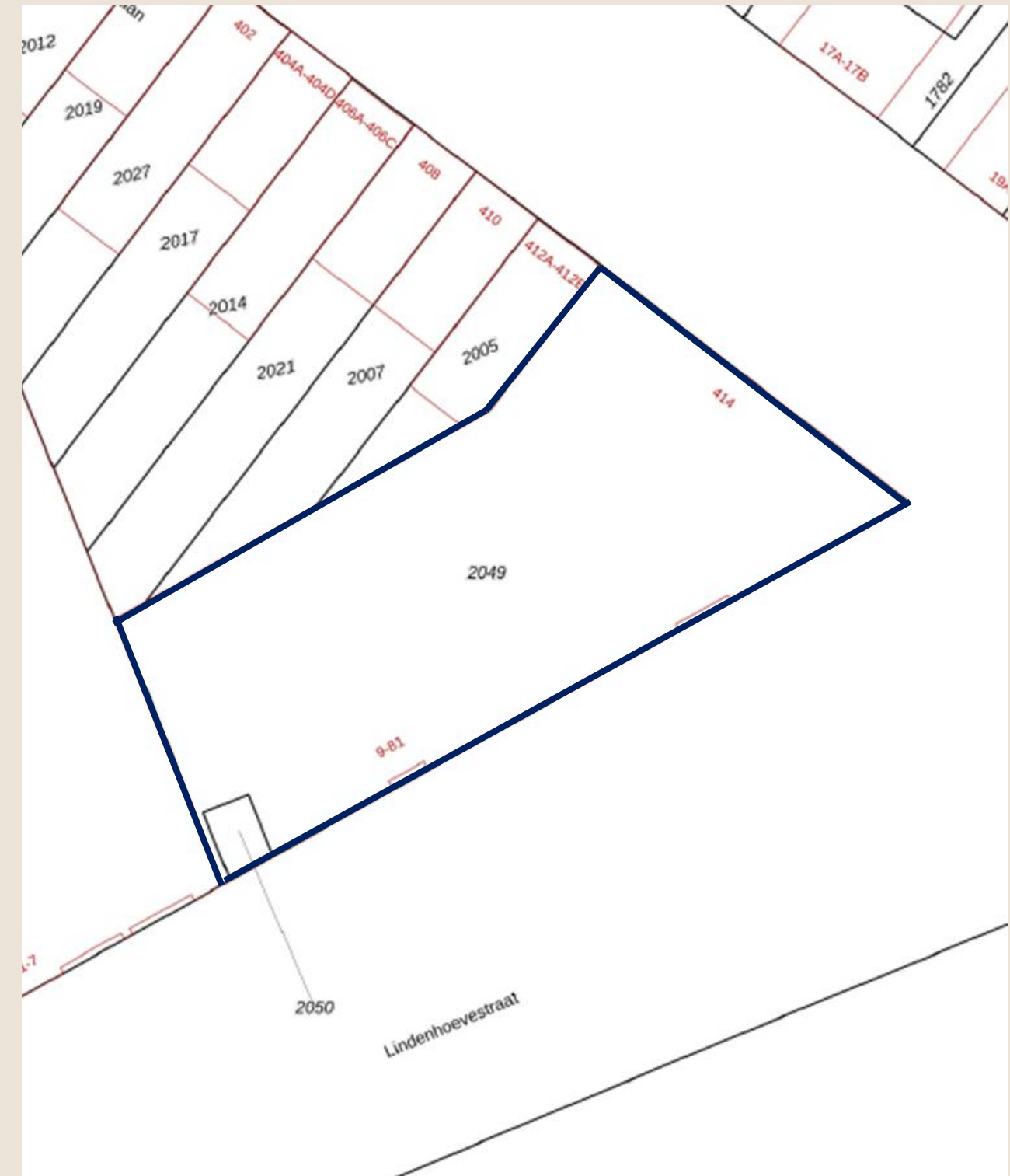
Metrostation Spaklerweg ligt om de hoek. Hier stoppen de metrolijnen 51, 53 en 54, die snelle verbindingen bieden in alle richtingen. NS-station Amsterdam Amstel bevindt zich tevens op loopafstand.

Kadastrale informatie

Lindenhoevestraat 45: Gemeente Amsterdam, sectie AG, complexaanduiding 2051-A, appartementsindex 35.

Lindenhoevestraat 81: Gemeente Amsterdam, sectie AG, complexaanduiding 2051-A, appartementsindex 36.

Verkochte maakt onderdeel uit van Sectie AH, nummer 2049



CONTACT



MAARTEN VAN GURP
maarten@drs.eu
06 – 53 99 98 14



JOOST VAN VONDEREN
joost@drs.eu
06 – 83 52 17 94

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Potentiële kopers dienen geen rechtstreeks contact op te nemen met de verkoper of huurder, noch met hun respectievelijke directeuren, bestuurders, adviseurs of werknemers. Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kan uitsluitend contact worden opgenomen met DRS Makelaars.

DRS Makelaars
Amsteldijk 194
1079 LK AMSTERDAM
020 - 640 52 52
info@drs.eu
www.drs.eu

Voorbehoud DRS Makelaars

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.