



Kostverlorenhof 64, Amstelveen

Gelegen in het winkelcentrum 'Kostverlorenhof' wordt momenteel TE KOOP aangeboden een MULTIFUNCTIONELE winkelruimte ter grootte van ca. 78 m² v.v.o. met royale frontbreedte van bijna 6 meter.

Winkelcentrum Kostverlorenhof is een overzichtelijk én veelzijdig winkelcentrum. Door de vele winkels en speciaalzaken is er een bijzonder aanbod, met uitstekende parkeervoorzieningen direct voor de deur.

Algemeen:

Naastgelegen en omliggende winkels/dienstverleners zijn onder meer: supermarkt Dirk van den Broek, Bruna (inclusief postagentschap en ING pinautomaat), Kruidvat en diverse horecavoorzieningen waaronder Subzero's. Een Albert Heijn supermarkt is direct tegenover het winkelcentrum gelegen.

Oppervlakte:

De vloeroppervlakte bedraagt ca. 78 m² v.v.o. en de frontbreedte bedraagt bijna 6 meter!

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt momenteel als kapperszaak gebruikt en is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a.:

- Ruime etalage ruimte van bijna 6 meter breed;
- Hoge plafonds van ca. 3,90 meter hoog
- Glad gestucte wanden en plafonds;
- CV installatie (Vaillant ecoTEC plus 2023);
- Meterkast (o.a. eigen meters gas, water en elektra)
- Pantry en toiletvoorziening;
- Inventaris voor kapperszaak eventueel ter overname;

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Noord - Oost" d.d. 11-04-2013 kent het object de enkelbestemming 'Centrum' en zijn onder meer detailhandel, dienstverlenende bedrijven en horeca I en II toegestaan (de totale oppervlakte voor horeca

mag niet meer bedragen dan 1000 m² in winkelcentrum Kostverlorenhof).

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Het winkelcentrum is uitstekend gelegen en zeer goed bereikbaar vanuit Amsterdam (s109), Schiphol en Utrecht via de A9 en A10. Het Openbaar Vervoer is op loopafstand met o.a. de tramhaltes Zonnestein en Kronenburg op de Beneluxbaan. Hier vandaan is er een directe verbinding richting o.a. Station Amsterdam Zuid (WTC), Amsterdam West en Amstelveen Stadshart.

Parkeergelegenheid:

Er is er voldoende parkeergelegenheid (deels blauwe zone, deels betaald) direct voor het object, alsmede in de directe omgeving op de openbare weg.

Bouwjaar:

1971.

Energielabel gebouw:

Het object beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A

EP1: 173,03 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 256,86 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 12-11-2035

Kadastrale gegevens:

Winkelruimte, plaatselijk bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 4703.

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Huursituatie:

Het object wordt vrij van huur opgeleverd.

Zakelijke lasten 2024

Onroerend zaakbelasting eigenaar: € 685,42 per jaar
Onroerend zaakbelasting gebruiker: € 530,15 per jaar
Rioolrecht: € 207,60 per jaar
Waterschap: € 274,95 per jaar
Bijdrage VvE Kostverlorenhof: € 2.526,49 per jaar

Winkeliersvereniging:

Eigenaar draagt bij aan en wordt lid van de Winkeliersvereniging/ BIZ en dient zich te conformeren aan het geldende luifelbeleid. Kosten voor 2024 bedroegen € 450,-.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Clausules:

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

Koopsom: € 350.000,- k.k.
(geen btw van toepassing)





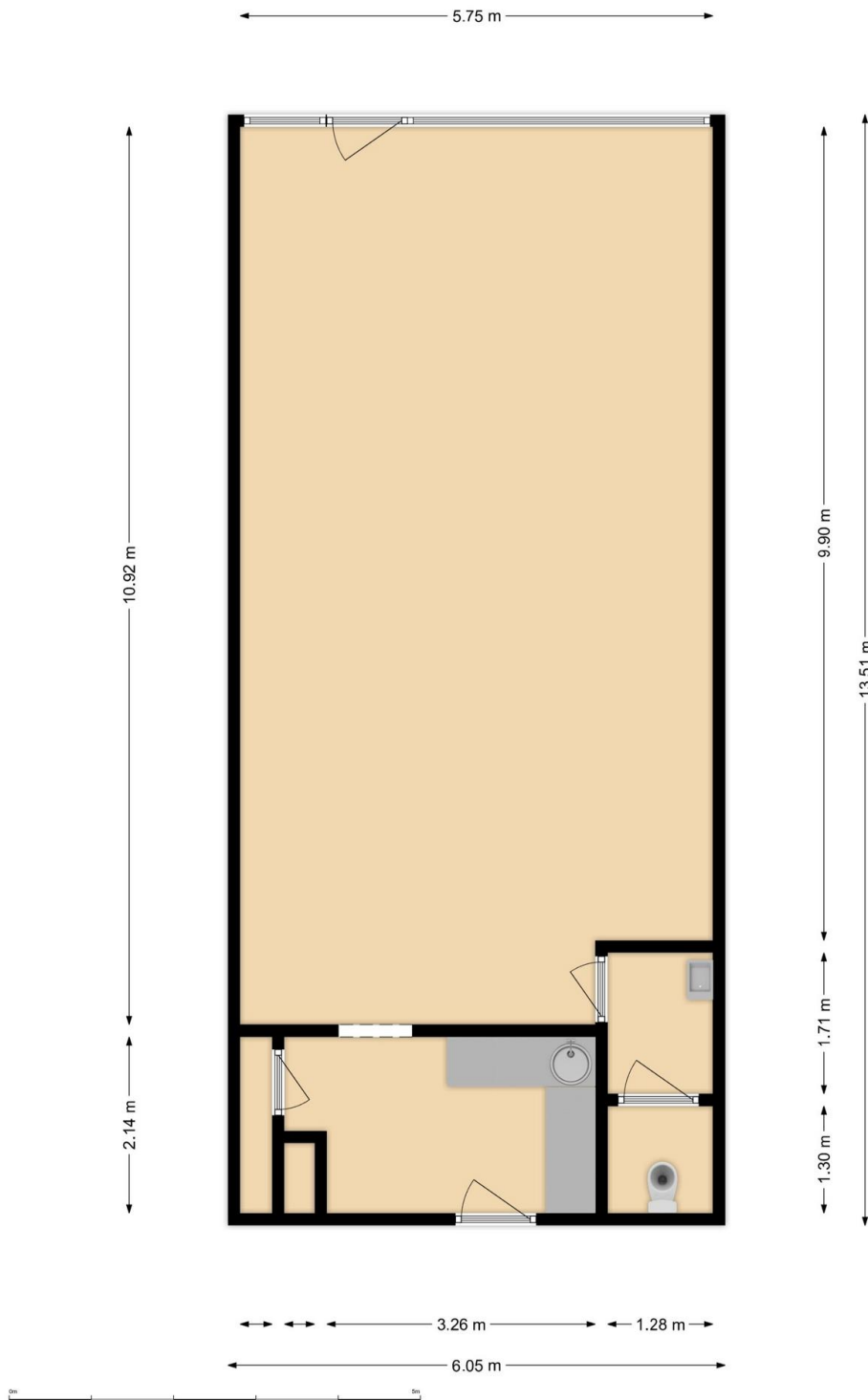




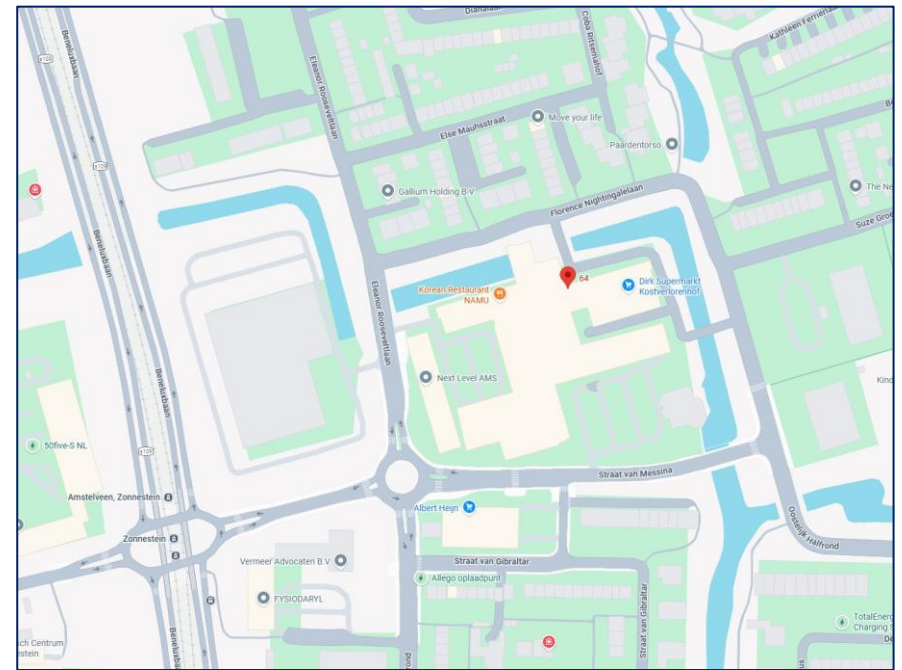
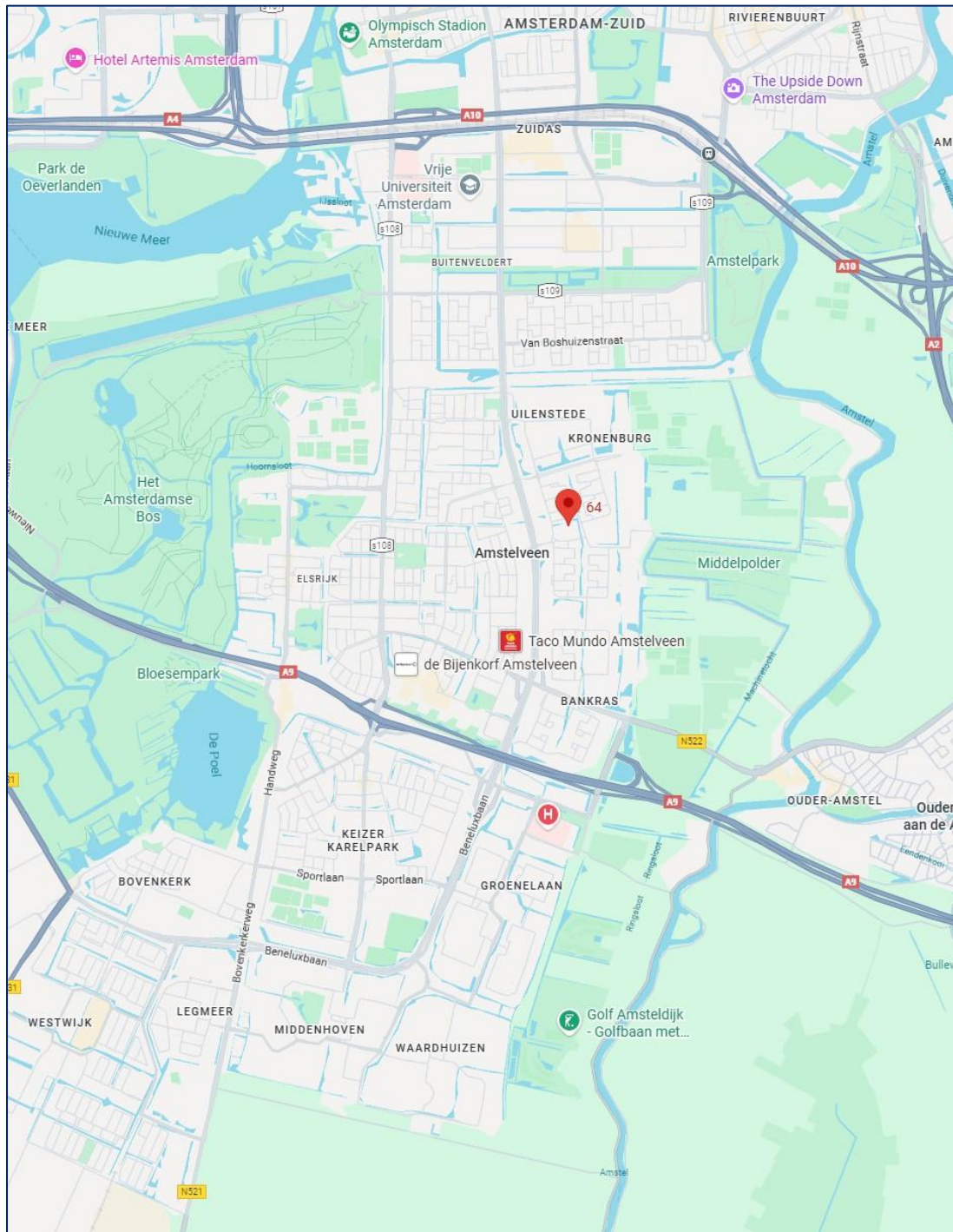








PLATTEGROND



LOCATIE

[illegible]

Oppervlakte:	ca. 78 m ² v.v.o.
Parkeren:	op openbare weg (blauwe zone, deels betaald)
Koopsom:	€ 350.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blaauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen

020 215 8800

Email

Algemeen

info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen

09:00 – 17:30

Zaterdag

op afspraak