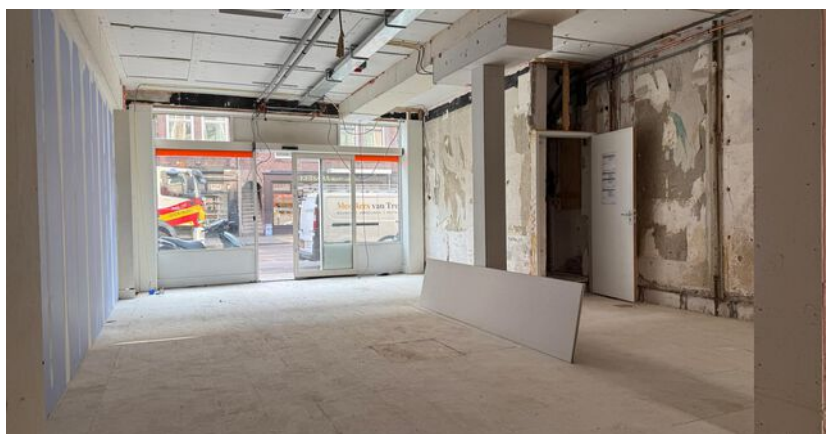




SINDS 1919  
NIENABER  
MAKELAARS

# WELKOM

## ZEILSTRAAT 6 H TE AMSTERDAM



Levendige winkellocatie

Unieke buitenruimte

Casco winkelruimte

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Totale oppervlakte | ca. 73 m <sup>2</sup> |
| Verkoopoppervlakte | ca. 61 m <sup>2</sup> |
| Achtertuint        | ca. 60 m <sup>2</sup> |

## KENMERKEN

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Btw belast         | Nee                  |
| Bouwjaar           | 1912                 |
| Horeca toegestaan  | nee                  |
| Frontbreedte       | ca. 500 cm           |
| Welstandsklasse    | B1                   |
| Energie label      | A                    |
| Kadastraal bekend: | Amsterdam U 10779 A1 |

**VRAAGPRIJS: € 499.500,- K.K.**



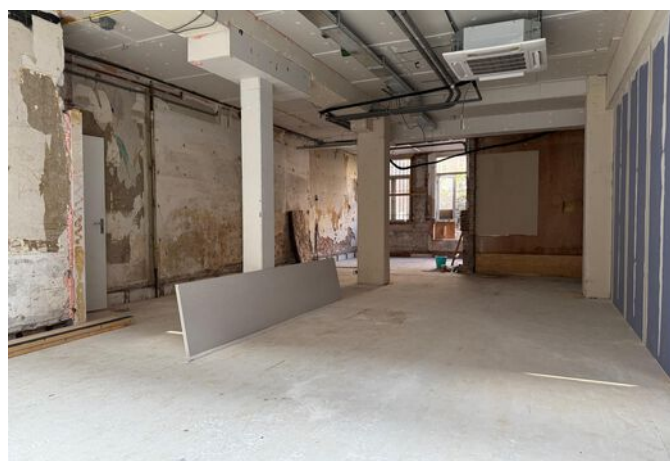
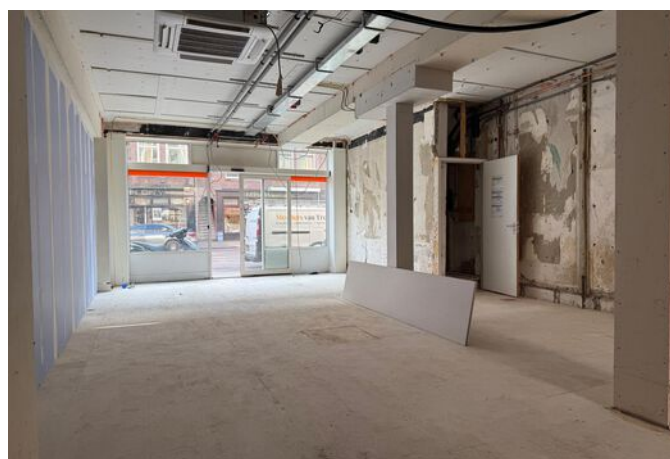




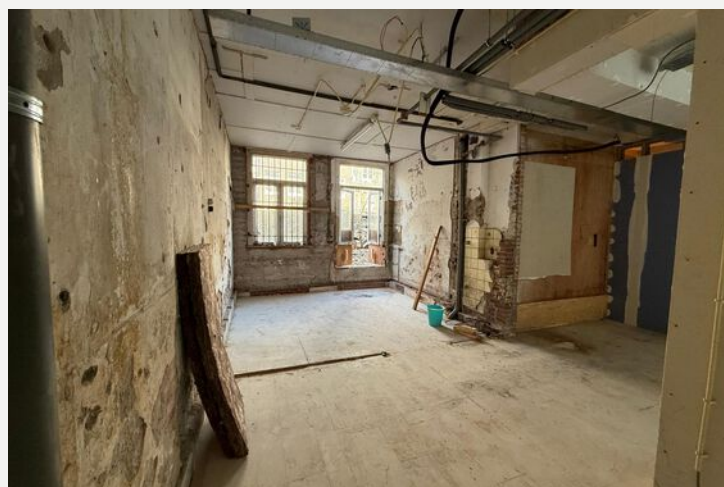
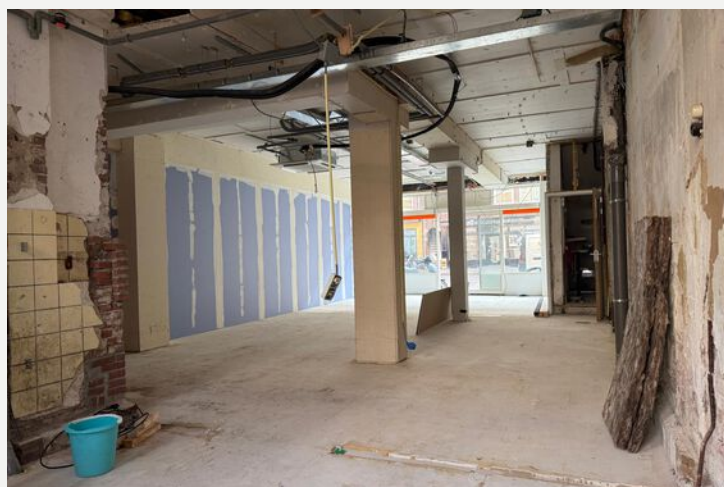
## Omschrijving

Op toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid, nabij de kruising met de Amstelveenseweg, is voor de verkoop beschikbaar deze aantrekkelijke **casco winkelruimte met achtergelegen tuin**. De ruimte is gelegen op de begane grond en beschikt over een **verkoopvloeroppervlakte van ca. 61 m<sup>2</sup>** en een **achterraimte van ca. 12 m<sup>2</sup>**, ideaal te gebruiken als opslag, pantry en toiletvoorziening.

De winkel beschikt over een **brede glazen pui van ca. 5 meter met elektrische schuifdeur**, waardoor optimale zichtbaarheid is aan de drukbezochte Zeilstraat; een levendige winkelstraat met een breed en divers aanbod. Daarbij is er een ruime **omsloten achtertuint van ca. 60 m<sup>2</sup>**; een uniek pluspunt in deze omgeving.



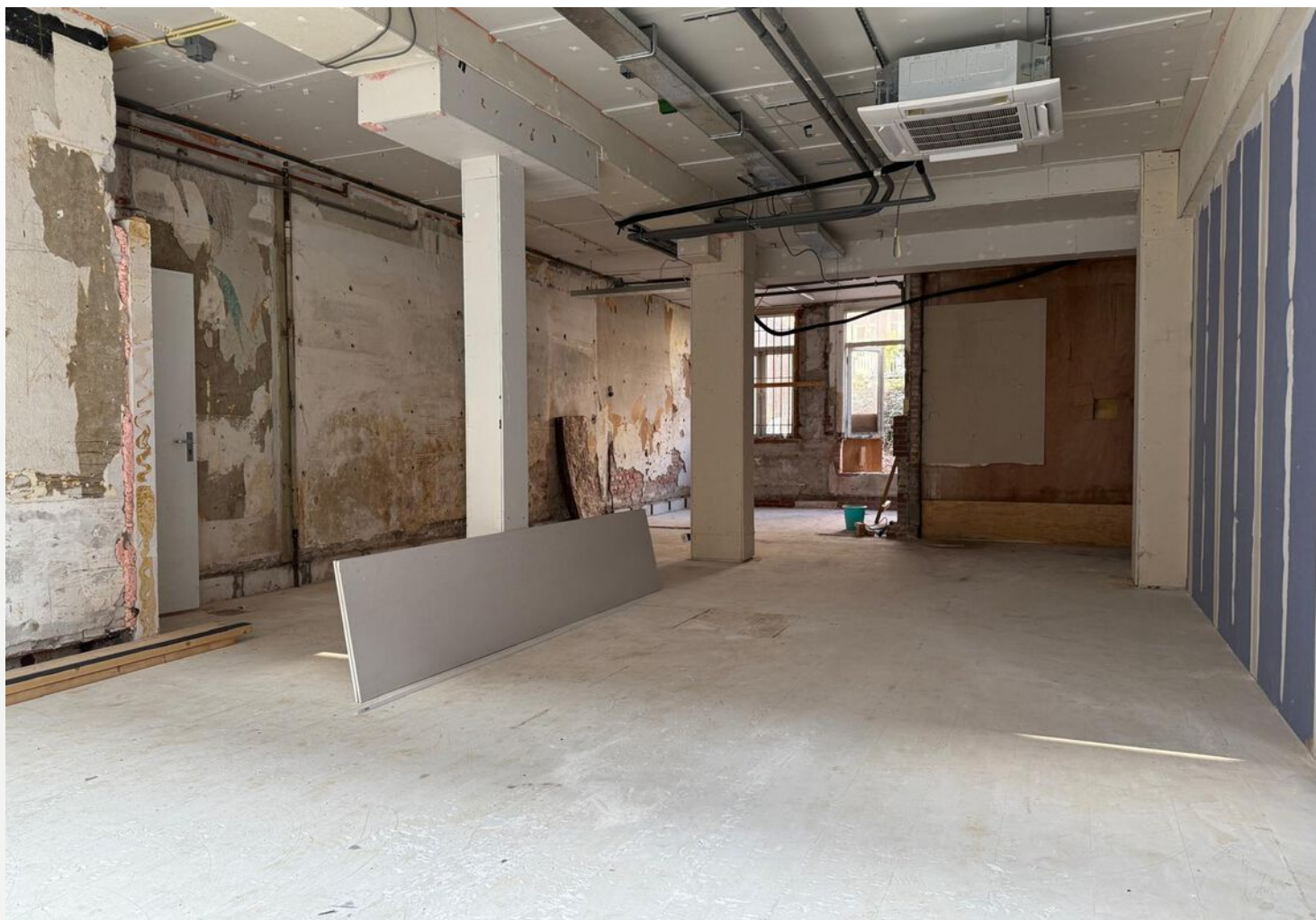




## Kenmerken winkelruimte

- Uitstekende zichtlocatie met veel passanten;
- Ca. 82 m<sup>2</sup> BVO (ca. 61 m<sup>2</sup> winkel + ca. 12 m<sup>2</sup> achterruimte);
- Frontbreedte ca. 5 meter met glazen pui;
- Casco oplevering ("as-is"), naar eigen wens in te delen;
- Ruime achtertuin ca. 60 m<sup>2</sup> (ca. 6 x 10 m);
- Eigen grond (appartementsrecht), géén erfpacht;
- Bestemming "Gemengd 1" - geschikt voor detailhandel en consumentgerichte dienstverlening;
- Energielabel A;
- VvE bijdrage: € 142,-- per maand;
- Betaald parkeren in de omgeving.





*Naar eigen wens in te delen*



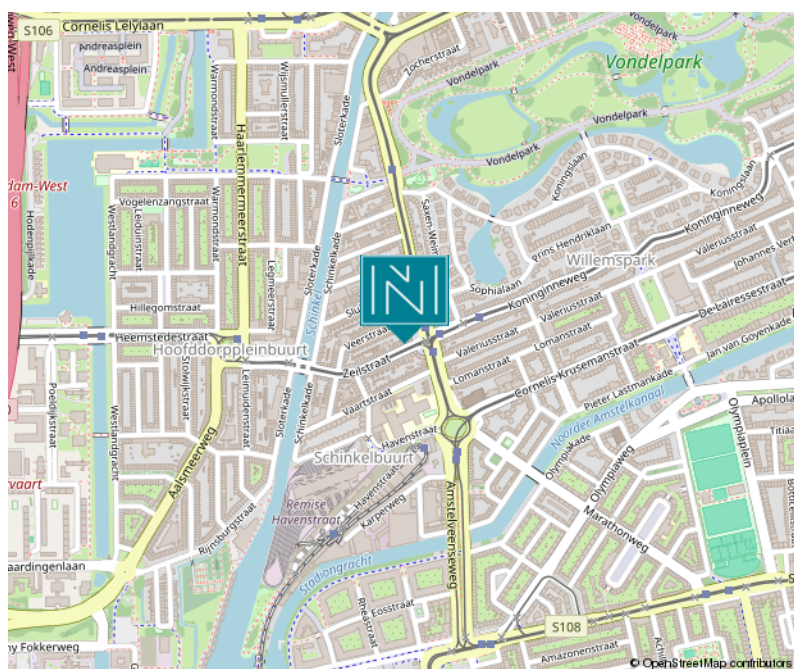
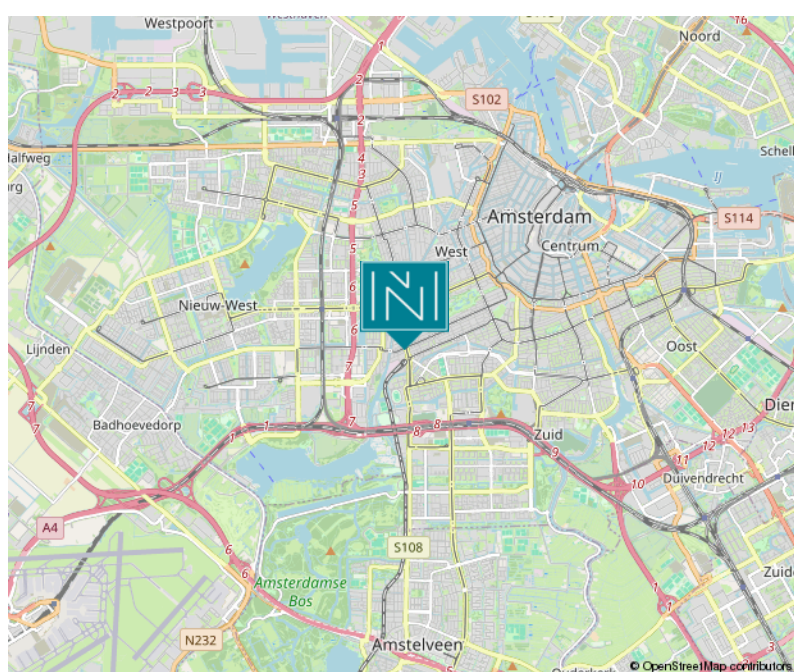


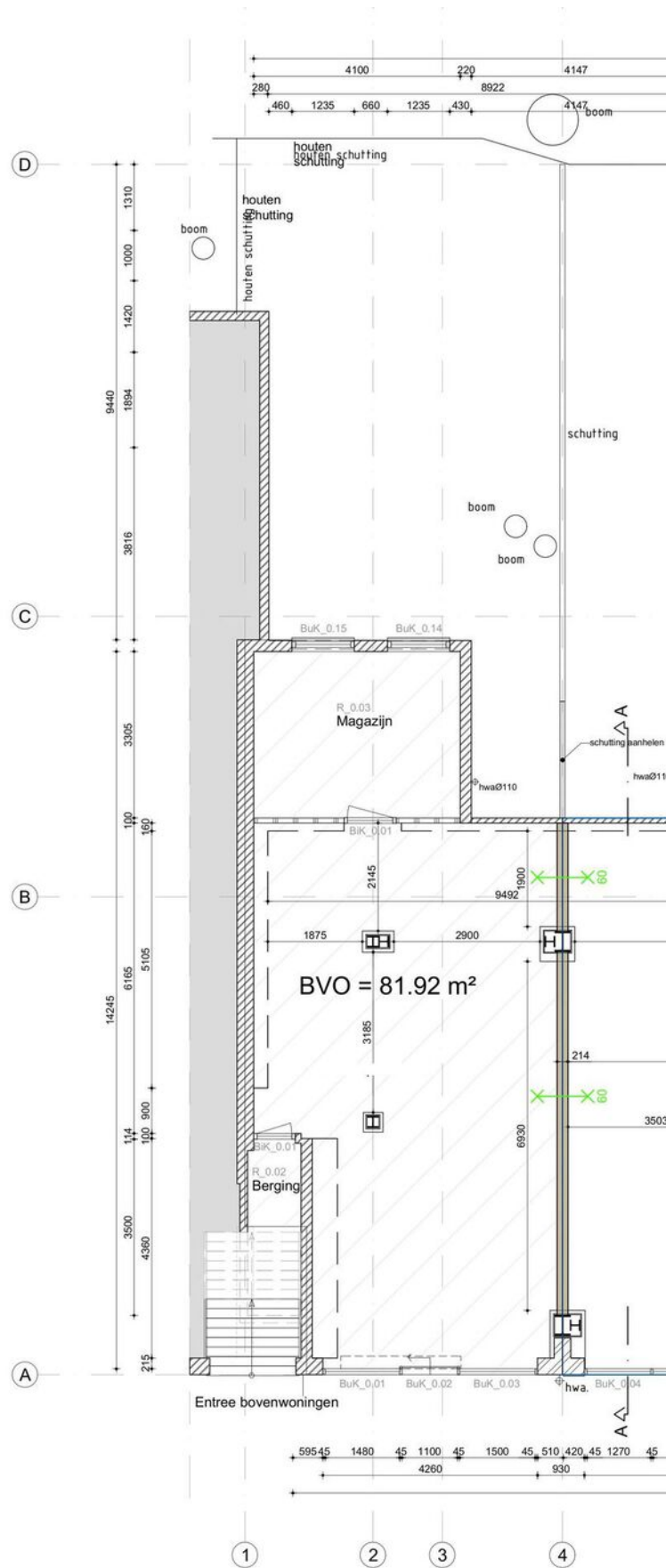
*Omsloten achtertuin*



# LOCATIE

## OP DE KAART

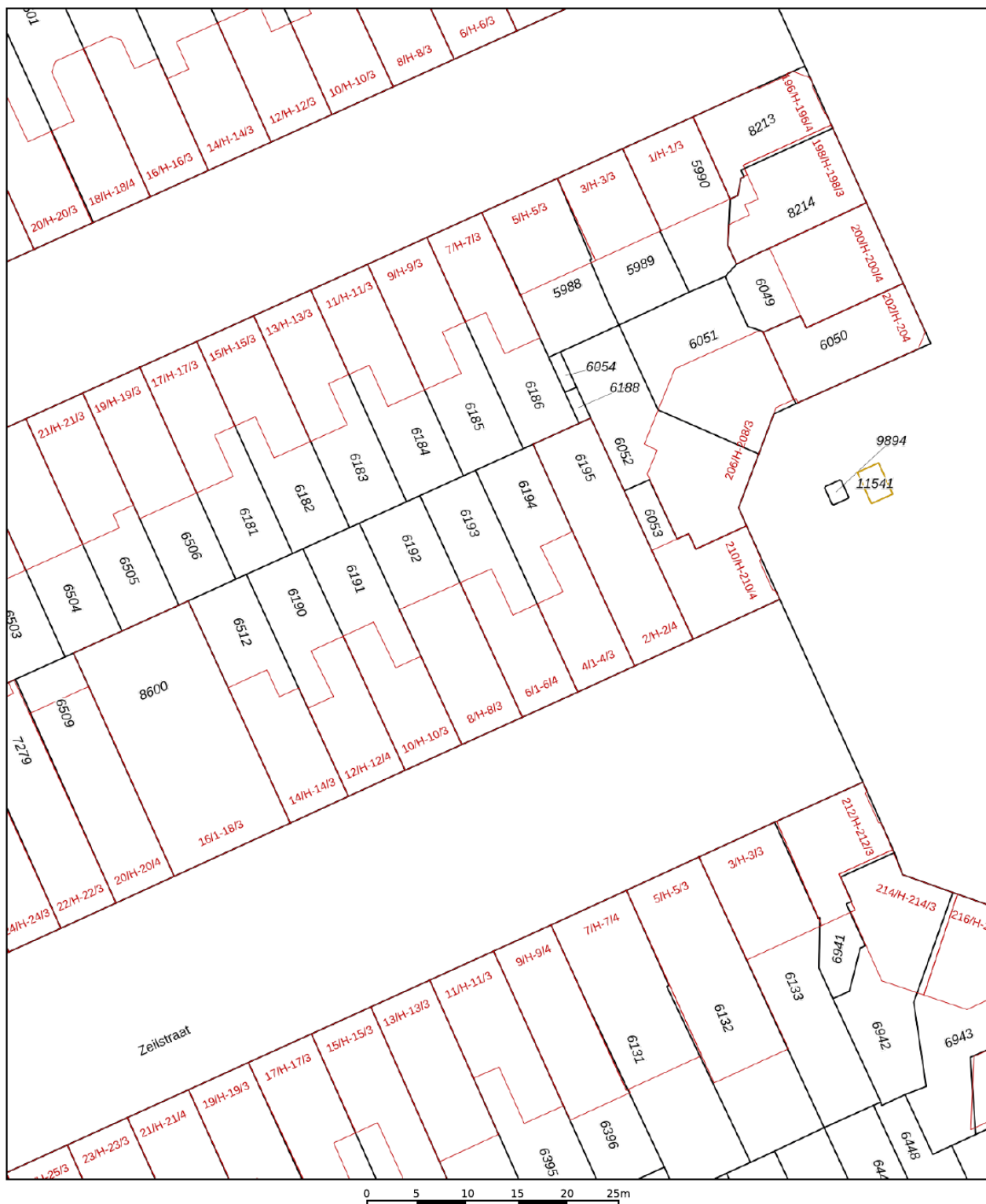




Begane grond

PLATTEGROND





12345

Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kadastrale gemeente | Amsterdam |
| Sectie              | U         |
| Perceel             | 6193      |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*kadaster*





# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**NVM Makelaar**



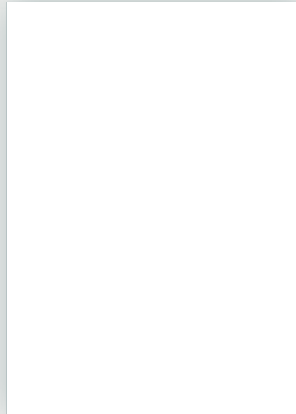
**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**Marije Bettenhausen**

**Secretaresse**







— SINDS 1919 —  
**NIENABER**  
MAKELAARS

### **Bedrijfsmakelaardij:**

#### **Vestiging Bussum**

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Almere**

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Weesp**

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

### **Woningmakelaardij:**

#### **Vestiging Bussum**

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Weesp**

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Muiden**

Nienaber Muiden B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### **Vestiging Hilversum**

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!*

