

# ALBERT CUYPSTRAAT 101-103 / GERARD DOUSTRAAT 74

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 1.650.000,- k.k.



**MAKELAAR:** Arjen Hoogenhout  
**MOBIEL** : 06-21503377  
**E-MAIL** : [a.hoogenhout@keij-stefels.nl](mailto:a.hoogenhout@keij-stefels.nl)



# OMSCHRIJVING

---

Winkelruimte te koop in de populaire wijk De Pijp in het stadsdeel Zuid in Amsterdam.

Het betreft een winkelruimte welke gelegen op eigen grond, nieuwe fundering uit 2006/2007 en een oppervlakte van 257 m<sup>2</sup>.

De wijk kenmerkt zich door de diversiteit aan woningen, winkels en horecagelegenheden. In de Albert Cuypstraat is er een dagelijkse markt waar je boodschappen kunt doen, enkel op zondag niet. Verder zijn er veel kleine cafés, restaurants, winkels en boetiekjes. Het nabij gelegen Marie Heinekenplein is een groot plein waar vele restaurants en horecagelegenheden gevestigd zijn. Alle mogelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand van het object. Daarnaast is het Sarphatipark binnen enkele minuten lopend bereikbaar.

# BESTEMMING

---

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Gemend- 2'. De ruimte is daarmee onder meer geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van:

- Detailhandel



# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## HUUR

De winkelruimte is verhuurd voor € 106.985,16.  
exclusief btw per jaar.  
Ingangsdatum huurovereenkomst is 1 december 2016  
en verhuurd voor 5+5 jaar

## OPPERVLAKTEN

Begane grond 257,10 m² VVO  
  
Zie NEN 2580 meetrapport

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft drie verschillende VvE's met allen VB  
Real Estate Management als VvE beheerder.  
Alle VvE's zijn actief, de VvE van Gerard Doustraat is  
sinds 2023 actief.

## BOUWJAAR

1898

## ENERGIELABEL

A+

## KADASTRAAL BEKEND

Gerard Doustraat 74 H:  
Gemeente Amsterdam  
Sectie R  
Nummer 7362  
Index A-1

Albert Cuypstraat 101-103:  
Gemeente Amsterdam  
Sectie R  
Nummer 8217 & 8218  
Index A-1

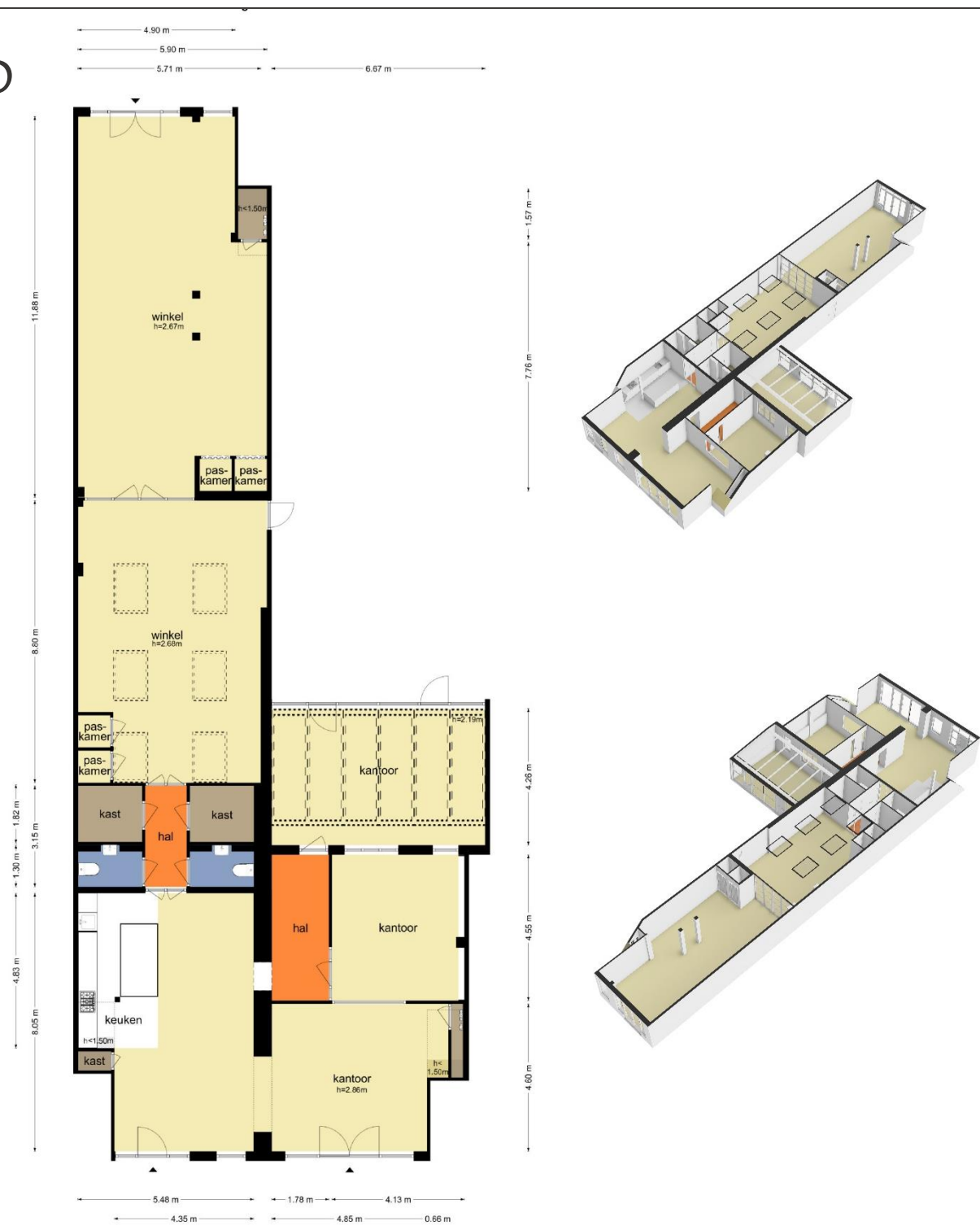
## BIJZONDERHEDEN

- ❖ Het pand wordt ‘as is’ verkocht;
- ❖ Gelegen op eigen grond;
- ❖ Energielabel A+;
- ❖ Nieuwe fundering uit 2006/2007;
- ❖ Jaarhuur bedraagt € 137.619,60 inclusief servicekosten en btw.
- ❖ Bouwarchief, huurgegevens en verdere gegevens zijn op te vragen bij verkopend makelaar.

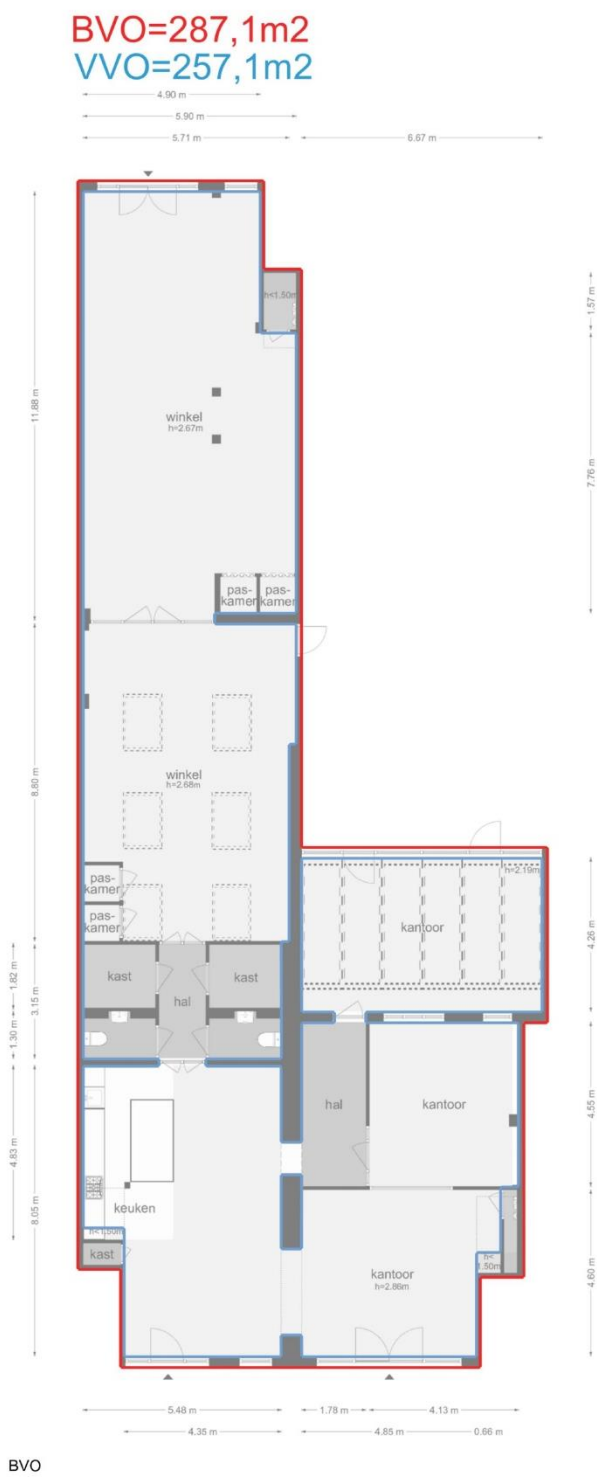


# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



## NEN 2580





# KEIJ & STEFELS B.V.

## VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE  
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

# SOCIAL MEDIA



# CONTACT



## ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26  
1071 DA AMSTERDAM



## TELEFOONNUMMER

020-5775333



## E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



## WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





# DISCLAIMER

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

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2024 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.