



Tweede Hugo de Grootstraat 14H

Amsterdam

Huurprijs:

€ 2.425,-

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Geweldig pand met overname van schoonheidssalon!

Dit monumentale pand, in 1882 gebouwd als woningen voor weduwen met kinderen, ligt op een fantastische locatie in de Frederik Hendriksbuurt in Amsterdam Oud-West, tegen de bekende Jordaan aan. De in 2021 gerenoveerde salonruimte, ligt op de begane grond en is ca. 66m² VVO groot, verdeeld over verschillende kamers. De ruimte wordt te huur aangeboden, waarbij de inventaris en ook het concept van Cooch Clinic, te koop zijn. Het betreft een instapklare, volledig ingerichte beautysalon, geliefd bij influencers en bekende Nederlanders.

Cooch Clinic is een in 2019 opgerichte salon, met behandelingen zoals o.a. body sculpting, facials voor de intieme zone, maderotherapie en manuele lymfedrainage. Zie ook coochclinic.nl.

Indeling

Entree vanaf de straatkant direct naar de ontvangstruimte met receptie en brede etalageruit. Achter deze ontvangstruimte bevindt zich een halletje met toegang tot een berging, een behandelkamer en vervolgens een wacht-/ontspanruimte met keuken. Achter deze ruimte bevindt zich weer een behandelkamer, een toilet en een wasruimte met wasmachine en droger.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Frontbreedte van 4,13 meter
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Cv-installatie
- Toilet
- Keuken
- Volledige inventaris te koop voor € 45.000,- excl. BTW
- Overname van salon Cooch Clinic mogelijk

Bestemming

Consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, detailhandel incl. eventueel ondergeschikte horeca.

Locatie en bereikbaarheid

Dit monumentale pand, in 1882 gebouwd als woningen voor weduwen met kinderen, ligt op een fantastische locatie in de Frederik Hendriksbuurt in Amsterdam Oud-West, tegen de bekende Jordaan aan. De buurt wordt drukbezocht door zowel Amsterdammers als toeristen, met zaken als Morgan & Mees, Cafecito, maar ook bijvoorbeeld Albert Heijn en Etos dichtbij. De inwoners van de Frederik Hendriksbuurt zijn voornamelijk hoogopgeleide mensen tussen de 25 en 45 jaar oud. Het pand is zeer goed bereikbaar: bus- en tramhalte Bloemgracht ligt op 1 minuut lopen en met de auto ben je in 12 minuten op de ring A10.

Parkeren

Openbaar betaald en vergund parkeren.

Huurtermijn

5+5 Jaar

Huursom

€ 2.425,- excl. BTW per maand

Servicekosten

Geen. Huurder sluit zelf contracten af voor nutsvoorzieningen.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. BTW.

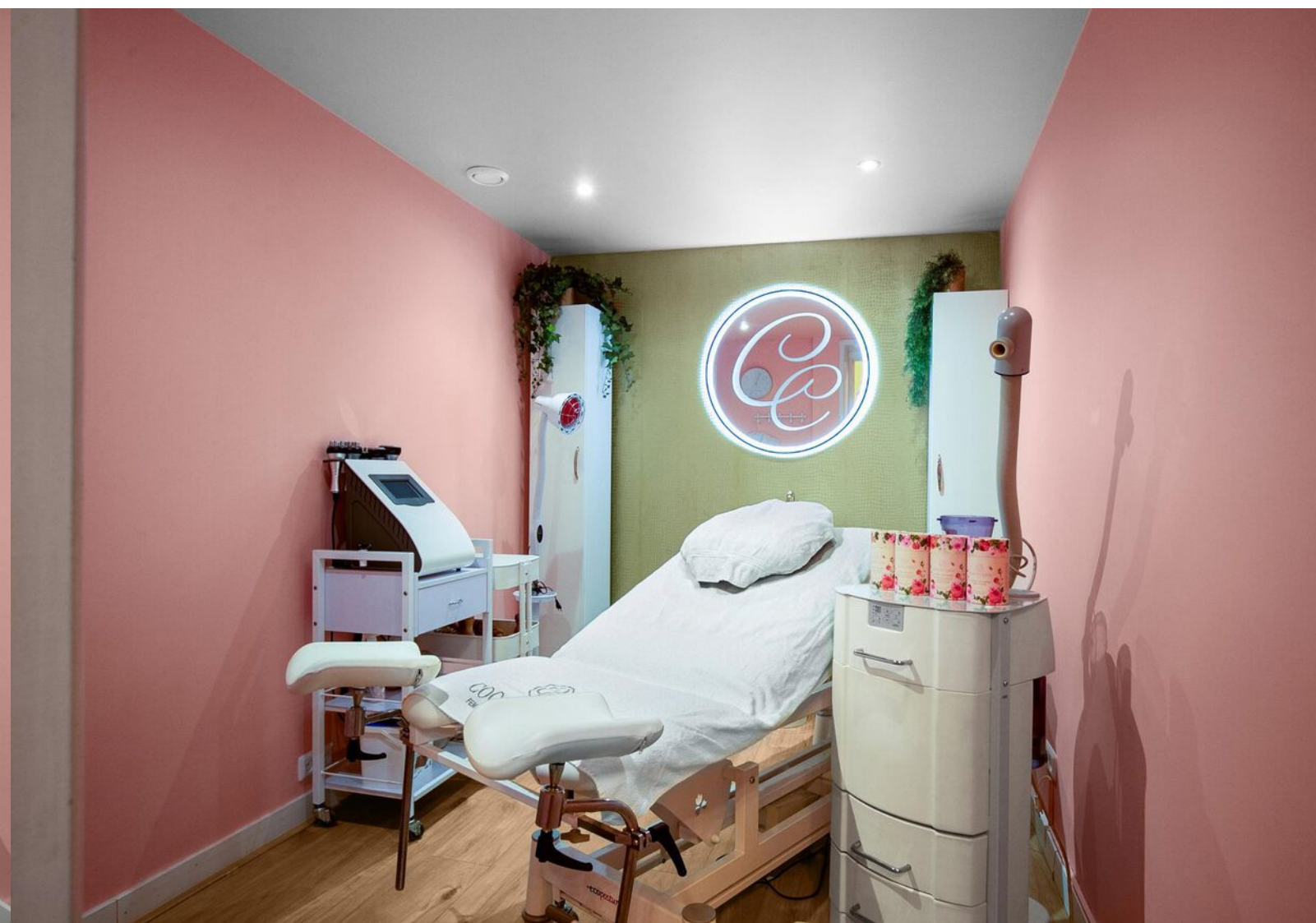
Aanvaarding/oplevering

In overleg.











Meetcertificaat



2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart M. Jongejan, dat van het

Object: Bedrijfspand te Amsterdam

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	74 m²
VVO bedrijfsruimte	66 m²

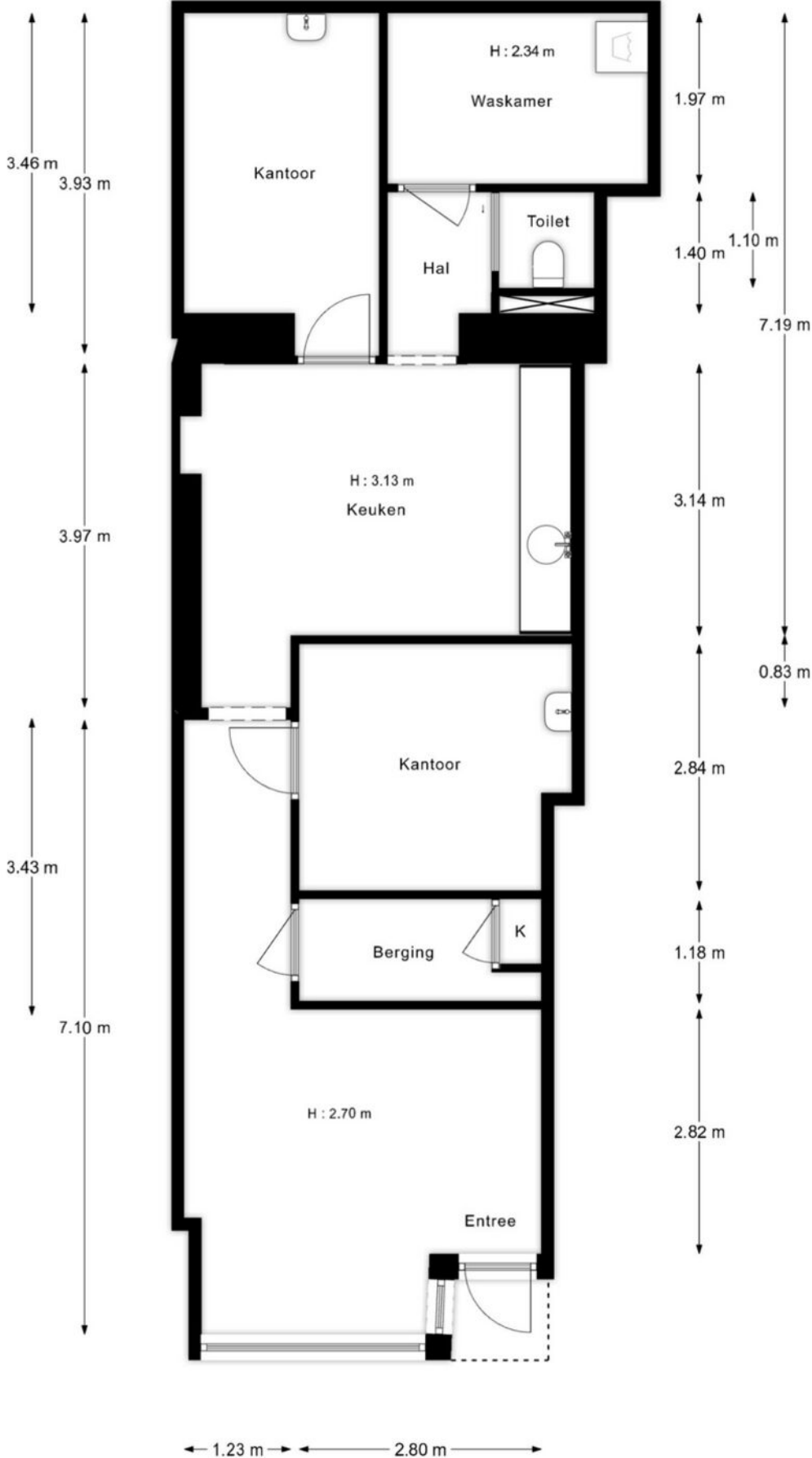
en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 8 april 2025

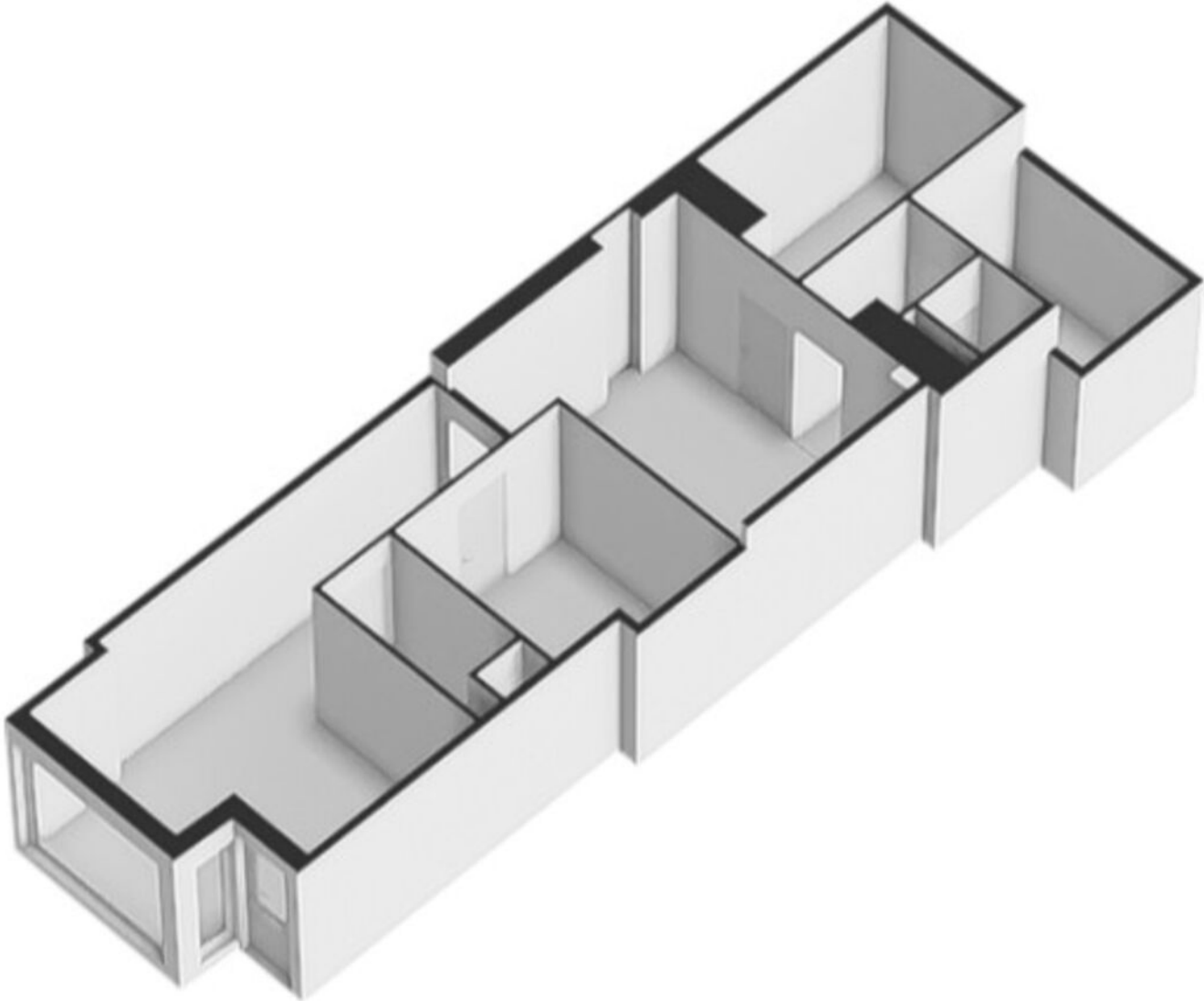
Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

Plattegrond



3D Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastraal bericht

kadaster



BETREFT	
Amsterdam Q 9105 A1	
UW REFERENTIE	
2e hugo	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
23-04-2025 - 15:13	S11203722489
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-04-2025 - 14:59	22-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam Q 9105 A1		
	Kadastrale objectidentificatie: 011540910510001		
	Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie	Tweede Hugo de Grootstraat 14 H 1052 LC Amsterdam BAG identificatie: 0363010000550750 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Omschrijving	Bedrijvigheid (detailhandel)		
Vereniging van eigenaren	Vereniging van eigenaars gebouw Tweede Hugo de Grootstraat 12-14 te Amsterdam		
Ontstaan uit	Amsterdam Q 306		
Splitsingsakten	Hyp4 69519/195	Ingeschreven op	01-12-2016 om 09:00
	Hyp4 63786/22	Ingeschreven op	30-12-2013 om 14:36

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)		
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0363100012152541		
	Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0363100012236600		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam		
Datum in werking	18-11-2008		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79578/92	Ingeschreven op	04-11-2020 om 12:33
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
	Datum kenbaarheid: 18-11-2008		
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing		
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam		
Datum in werking	18-01-2024		

Bestemmingsplan

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, niet zijnde een supermarkt, inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
- consumentverzorgende dienstverlening in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag;
- toeristische voorzieningen, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de tweede en hoger gelegen bouwlagen, waarbij toegangen tot woningen tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;

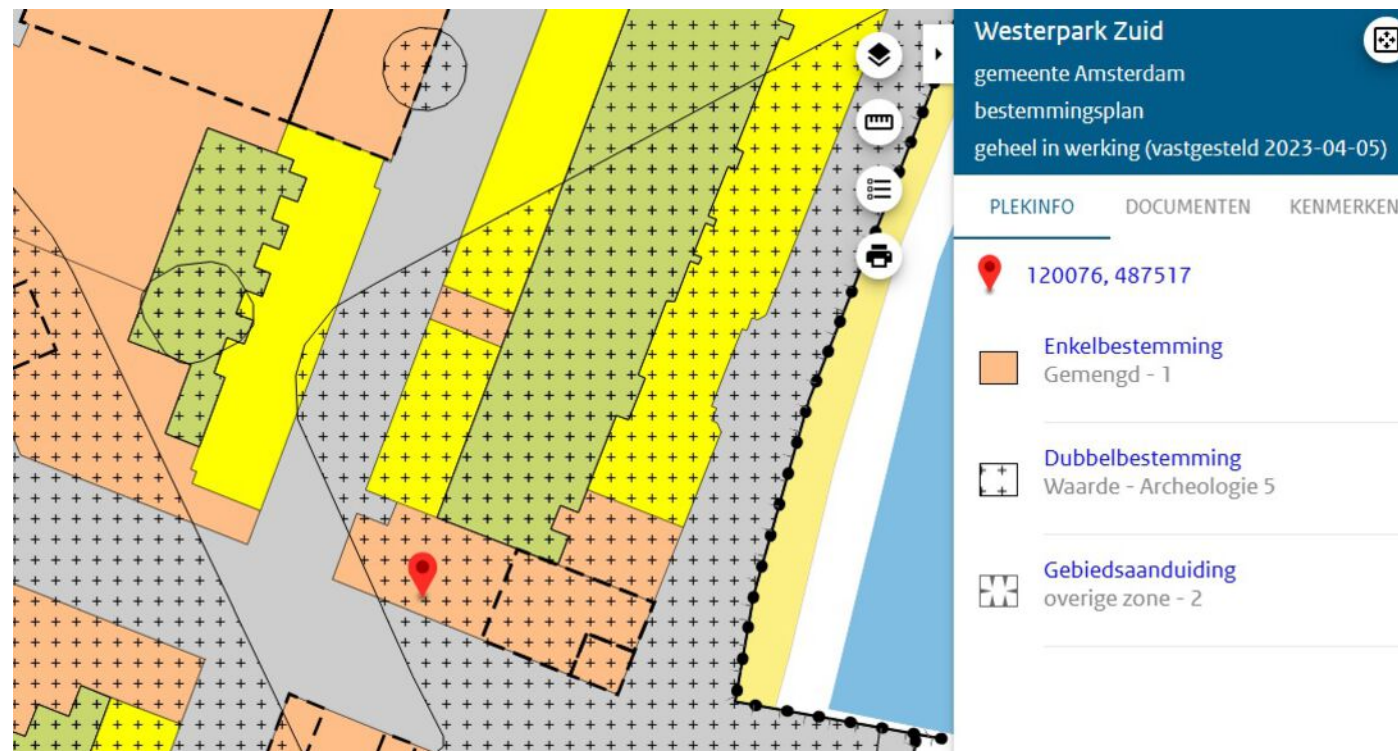
alsmede voor:

- een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt";
- horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
- horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
- horeca van categorie 4 in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
- maatschappelijke dienstverlening niet zijnde geluidsgevoelige bestemmingen in de kelder, het souterrain en de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk";
- een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sportschool";
- bijbehorende gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder met bijbehorende in- en uitritten, bergingen en technische ruimten ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
- horeca van categorie 3, horeca van categorie 4, kantoren, bedrijven en maatschappelijke dienstverlening niet zijnde geluidsgevoelige bestemming in de kelder, souterrain en eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd-1".

met bijbehorende;

- tuinen en erven, zulks met uitzondering van horecaterrassen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- verblijfsgebied;
- nutsvoorzieningen;
- afvalinzamelingssystemen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bergen en andere nevenruimten.

Bestemmingskaart



www.vandesteege.nl
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.