

ZEILSTRAAT 22 H
1075 SH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl

NVM
MVA

Omschrijving

Casco winkel-/bedrijfsruimte aan de Zeilstraat in Amsterdam-Zuid. Het betreft een volledig gelijkvloerse ruimte van circa 130 m² VVO / 140 BVO, gelegen op de begane grond, geschikt voor uiteenlopende commerciële doeleinden zoals detailhandel en consumentgerichte dienstverlening. De ruimte wordt leeg, ontruimd en vrij van huur en gebruik opgeleverd, waardoor deze direct beschikbaar is voor eigen gebruik of herontwikkeling naar eigen concept. Recent is de fundering van het pand vernieuwd. Daarnaast beschikt het object over energielabel A+, is gelegen op EIGEN GROND.

INDELING
Entree aan de straatzijde met toegang tot de diepe, open winkelruimte. Aan de rechterzijde bevindt zich een separate kast-/bergruimte. Aan de achterzijde zijn de pantry en toiletvoorziening gesitueerd. De ruimte is volledig gelijkvloers en heeft door de open hoofdruimte een praktische en flexibel indeelbare opzet.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De Vereniging van Eigenaars (VvE) bevindt zich momenteel in oprichting.

DE LIGGING
De Zeilstraat is een levendige en centraal gelegen winkelstraat in de populaire Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid. De populariteit van deze buurt is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte het Vondelpark en de uitvalswegen A10 & A4, maar met name ook aan de prettige sfeer op straat. Winkels en div. leuke horecagelegenheden vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein en de Sloterkade. Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze uit tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt.

BESTEMMING
Conform het vigerende bestemmingsplan 'Gemengd - 1' is de ruimte bestemd voor onder meer detailhandel en consumentgerichte dienstverlening, gelegen op de begane grond. Hierdoor leent de ruimte zich uitstekend voor uiteenlopende commerciële invullingen, zoals een winkel, showroom, studio of publieksgerichte dienstverlening. Ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ten dienste van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening. Reguliere horeca behoort niet tot de mogelijkheden, aangezien de vereiste specifieke functieaanduiding ontbreekt. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelfstandig onderzoek te verrichten naar de gebruiksmogelijkheden van het object en de publiekrechtelijke bestemming.

NENCLAUSULE
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN
- Casco winkel-/bedrijfsruimte van ca. 130 m² VVO / ca. 140 m² BVO;
- Volledig gelijkvloers gelegen op de begane grond;
- Leeg, ontruimd en vrij van huur en gebruik;
- Direct beschikbaar;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A+;
- Fundering recent vernieuwd;
- VvE momenteel in oprichting;
- Geschikt voor detailhandel en consumentgerichte dienstverlening (Gemengd-1);
- Gelegen aan een levendige winkelstraat in Amsterdam-Zuid;
- Pantry, toiletvoorziening en separate berg-/kastruimte aanwezig;
- Oplevering in huidige casco staat.

Description

Shell retail/commercial space located on Zeilstraat in Amsterdam South. The property comprises a fully ground-floor unit of approximately 130 m² usable floor area / 140 m² gross floor area, situated on the ground floor and suitable for a variety of commercial purposes, including retail and consumer-oriented services.

The premises will be delivered vacant, cleared, and free from lease and use, making it immediately available for owner-occupation or redevelopment according to your own concept. The building's foundation has recently been renewed. In addition, the property benefits from energy label A+ and is situated on freehold land.

LAYOUT
Entrance at street level providing access to the deep, open-plan retail space. A separate storage/ cupboard room is located on the right-hand side. At the rear of the property, a pantry and toilet facilities are situated. The space is entirely on one level and, thanks to the open-plan layout, offers a practical and flexible floorplan.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The Homeowners' Association (VvE) is currently in the process of being established.

LOCATION
Zeilstraat is a lively and centrally located shopping street in the popular Schinkelbuurt area of Amsterdam South. The popularity of this neighbourhood is not only due to its ideal location in relation to the Vondelpark and major highways (A10 & A4), but also because of its pleasant atmosphere and vibrant streetscape. Shops and a variety of charming cafés and restaurants can be found within walking distance, including around Hoofddorpplein and Sloterkade. For a relaxing stroll, Vondelpark is nearby, while numerous cosy restaurants and cafés offer excellent options for dining and entertainment.

ZONING / PERMITTED USE
In accordance with the applicable zoning plan 'Mixed Use - 1' (Gemengd - 1), the premises are designated for, among other uses, retail and consumer-oriented services located on the ground floor. As such, the space is highly suitable for a wide range of commercial purposes, including a shop, showroom, studio, or customer-oriented services. Supporting hospitality facilities are only permitted when ancillary to retail or consumer-oriented services. Regular hospitality use is not permitted, as the required specific zoning designation is absent. Interested parties are advised to independently investigate the permitted use possibilities and public-law zoning regulations applicable to the property.

NEN CLAUSE
The usable floor area has been measured in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. Consequently, the stated floor area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) measurement methodology. The purchaser declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and its real estate agent make every effort to accurately calculate the surface area and volume based on their own measurements and to support this wherever possible with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not be fully established in accordance with the standard, this shall be accepted by the purchaser. The purchaser has been given sufficient opportunity to independently verify the measurements. Differences in the stated dimensions or size shall not entitle either party to compensation or adjustment of the purchase price. The seller and its real estate agent accept no liability in this regard.

Description

PARTICULARS
- Shell retail/commercial space of approx. 130 m² usable floor area / 140 m² gross floor area;
- Fully situated on the ground floor;
- Vacant, cleared, and free from lease and use;
- Immediately available;
- Situated on freehold land;
- Energy label A+;
- Recently renewed foundation;
- Homeowners' Association (VvE) currently being established;
- Suitable for retail and consumer-oriented services (Mixed Use - 1 / Gemengd-1);
- Located on a lively shopping street in Amsterdam South;
- Pantry, toilet facilities, and separate storage/cupboard space available;
- Delivered in its current shell condition.


HEALING LAND MASSAGESALON


HEALING LAND MASSAGESALON
22















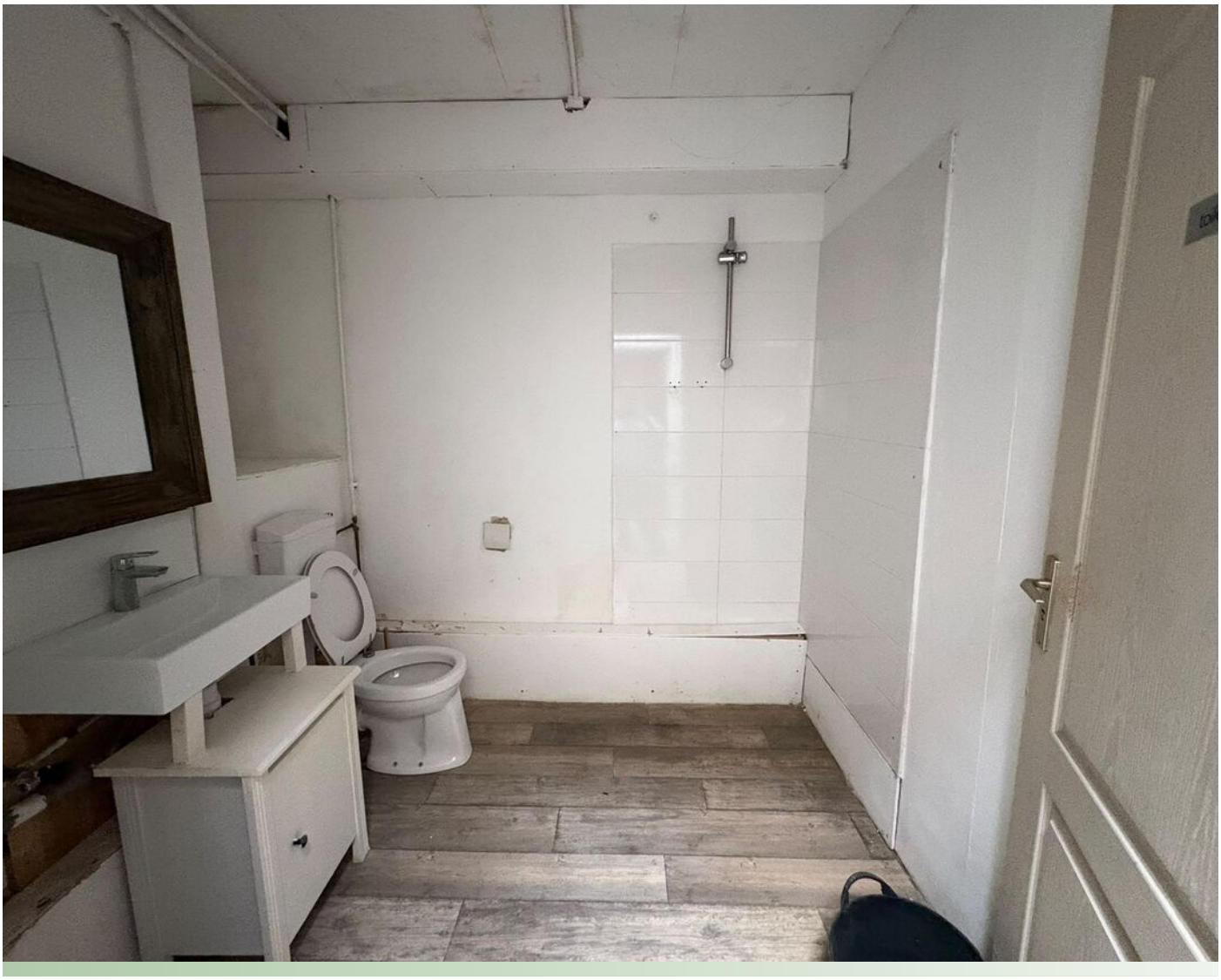




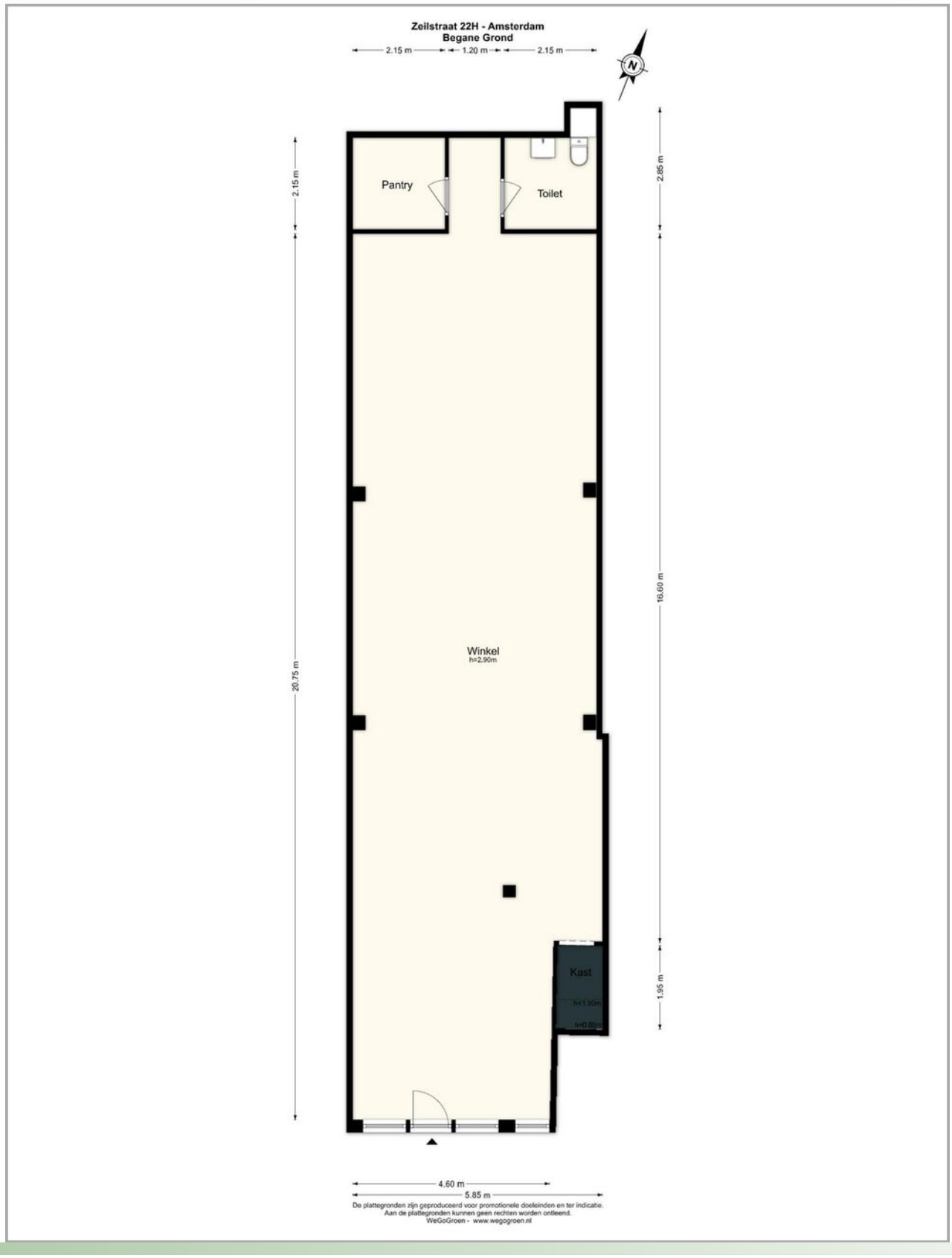








Plattegrond



Plattegrond



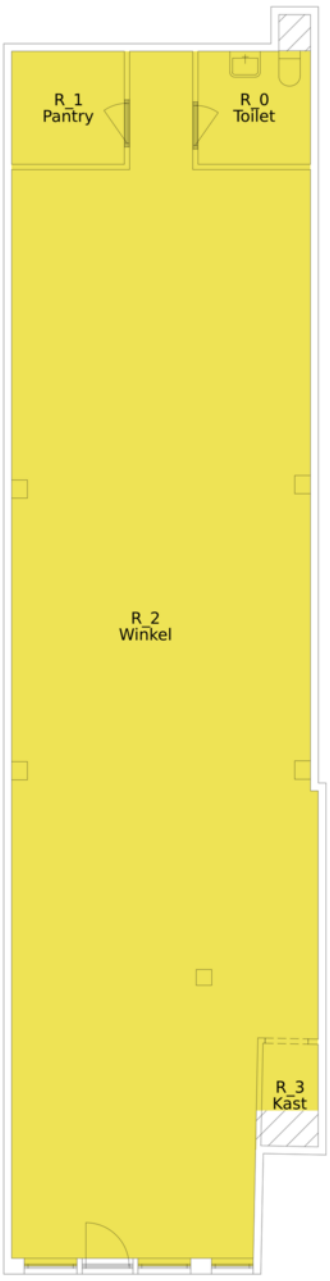
VERHUURBARE RUIMTEN

- KF | Kantoorfunctie
- BW | Bedrijfsruimte / winkelruimte
- HV | Horizontaal verkeer
- SA | Sanitair
- BO | Berging / opslag
- SO | Specifiek / overige-ruimte

NIET VERHUURBARE RUIMTEN

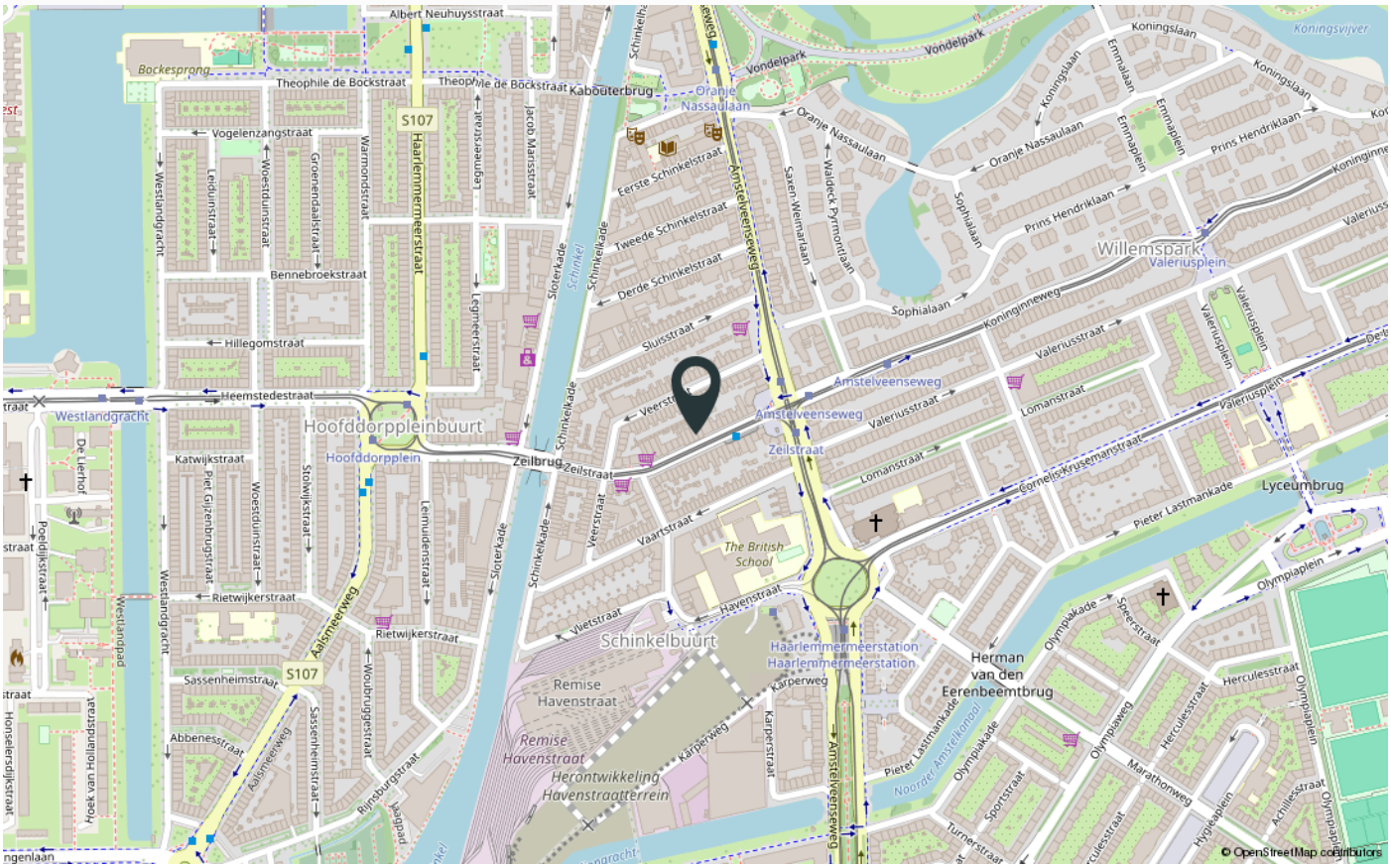
- PP | Parkeerruimte / passage
- IO | Installatie oppervlakte
- SC | Schachten >0.5 m²
- EX | Externe
- VV | Vertikaal verkeersoppervlakte
- TO | Tara oppervlakte (excl. seperatiewanden)
- H150 | Ruimte lager dan 1.50 m
- VI | Vides en schalmgaten > 4 m²

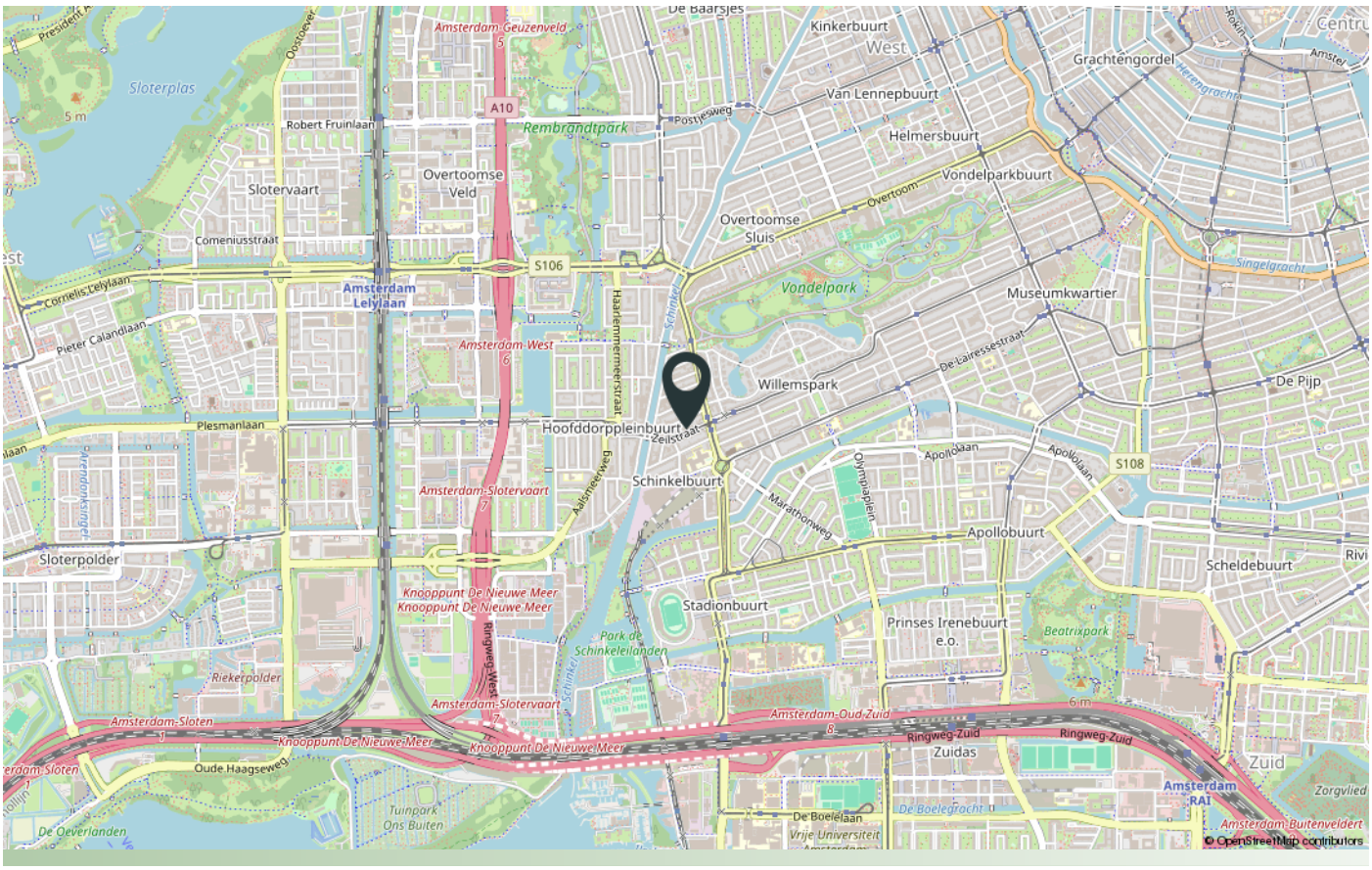
Plattegrond



VVO | Verhuurbare vloeroppervlakte

Locatie


Albert Neuhuysstraat
Bockesprong
Theophile de Bockstraat
Kabouterbrug
Oranje Nassaulaan
Vondelpark
Koningslaan
Emmalaan
Emmaplein
Prins Hendriklaan
Willemspark
Valeriusplein
Vogelenzangstraat
Haarlemmermeerstraat
Westlandgracht
Bennebroekstraat
Hillegomstraat
Heemstedestraat
Hoofddorppleinbuurt
Hoofddorpplein
Zeilbrug
Zeilstraat
Amstelveenseweg
Sluisstraat
Derde Schinkelstraat
Tweede Schinkelstraat
Eerste Schinkelstraat
Schinkelkade
Sloterkade
Schinkel
Sophialaan
Koninginneweg
Valeriusstraat
Lomanstraat
Cornelis Krusemanstraat
Lyceumbrug
Pieter Lastmankade
Olympiaplein
Olympiakade
Speerstraat
Herculesstraat
Marathonweg
Hygiëneplein
Achilesstraat
Schinkelbuurt
Remise Havenstraat
Herontwikkeling Havenstraatterrein
Haarlemmermeerstation
Karperweg
Karperstraat
Herman van den Eerenbeemtbrug
Noorder Amstelkanaal
The British School
Vaartstraat
Veerstraat
Havenstraat
Vlietstraat
Rietwijkerstraat
Sassenheimstraat
Abbenesstraat
Aalsmeerweg
Aalsmeerpad
Rijnsburgstraat
Woubrugge straat
Lemuidenstraat
Stolwijkstraat
Woestduinstraat
Piet Gijzenbrugstraat
Katwijkstraat
Poeldijkstraat
De Lierhof
Westlandpad
Honselersdijkstraat
S107
Groenendaalstraat
Warmondstraat
Leidumstraat
Legmeerstraat
Jacob Marisstraat
Waldeck Pyrmontlaan
Saxen-Weimarlaan
Ferste Schinkelstraat
Oranje Nassaulaan
Prins Hendriklaan
Sophialaan
Valeriusplein
Valeriusstraat
Lomanstraat
Cornelis Krusemanstraat
Pieter Lastmankade
Olympiaplein
Olympiakade
Speerstraat
Herculesstraat
Marathonweg
Hygiëneplein
Achilesstraat
Sportstraat
Turnerstraat
Koningsvijver
© OpenStreetMap contributors


Amsterdam-Geuzenveld
Sloterplas
5 m
Robert Fruinlaan
Rembrandtpark
A10
Slotervaart
Overtoomse Veld
Comeniusstraat
Cornelis Lelylaan
Amsterdam Lelylaan
S106
Pieter Calandlaan
Amsterdam-West
Plesmanlaan
Hoofddorppleinbuurt
Zeilstraat
Willemspark
Schinkelbuurt
Amsterdam-Slotervaart
Aalsmeerweg
Haarlemmermeerstraat
Sloterpolder
Knooppunt De Nieuwe Meer
Stadionbuurt
Park de Schinkeleilanden
Riekerpolder
Ringweg-West
Amsterdam-Sloten
Oude Haagseweg
Tuinpark Ons Buiten
De Oeverlanden
Amsterdam-Oud-Zuid
Ringweg-Zuid
Zuidas
Amsterdam RAI
Zuid
Zorgvlied
Amsterdam-Buitenveldert
De Boelelaan
Vrije Universiteit
De Boelegracht
Vondelparkbuurt
Overtoomse Sluis
Vondelpark
Museumkwartier
Singelgracht
Van Lennepbuurt
Helmersbuurt
Grachtengordel
Kinkerbuurt
West
De Baarsjes
Overtoom
Postjesweg
Herengracht
De Lairessestraat
De Pijp
Apollolaan
S108
Apollobuurt
Scheldebuurt
Olympiaplein
Marathonweg
Prinses Irenebuurt e.o.
Beatrixpark
Oosttoevoer
President
Rokin
Centrum
Amster
© OpenStreetMap contributors

Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabelaansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area.The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DIT OBJECT?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.

BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl