

STATIONSSTRAAT 3-5, 1182 JM AMSTELVEEN

Oude Dorp



VRAAGPRIJS € 950.000,- k.k.

OBJECTINFORMATIE

Uniek woon-winkelpand in het Oude Dorp – Amstelveen

In het hart van het charmante Oude Dorp van Amstelveen bieden wij dit bijzondere woon-winkelpand aan. Een karakteristiek object dat wonen en ondernemen op een unieke manier combineert.

Het pand bestaat uit een commerciële ruimte met horecabestemming, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De mogelijkheden zijn hier eindeloos: van een restaurant, lunchroom of wijnbar tot een andere creatieve horecaformule. Dankzij de levendige omgeving, met gezellige terrassen, speciaalzaken en een gemoedelijke dorps sfeer, profiteert iedere ondernemer hier van een uitstekende zichtbaarheid en passantenstroom.

Boven de horecaruimte, op de tweede etage, bevindt zich een zelfstandige woning. Het object zal geheel vrij van huur en gebruik geleverd worden. Een ideale combinatie voor wie wonen en werken wil samenbrengen, of voor een belegger die zoekt naar een object met aantrekkelijk rendementspotentieel.

Wonen én ondernemen in het hart van het Oude Dorp!

Dit karakteristieke woon-winkelpand biedt het beste van twee werelden: een veelzijdige horecaruimte op de begane grond en eerste etage, én een zelfstandige woning op de tweede etage. Gelegen in het geliefde Oude Dorp van Amstelveen, daar waar Amstelveen is ontstaan, omringd door goede restaurants, gezellige cafés, winkels en terrassen. Een unieke kans voor ondernemers, beleggers of wie wonen en werken wil combineren!

DE BUURT

Het Oude Dorp van Amstelveen is een van de meest geliefde en levendige buurten in de regio. Deze historische kern biedt een breed scala aan horecagelegenheden, speciaalzaken en boetieks, waardoor het gebied een constante stroom van bezoekers trekt – zowel uit Amstelveen zelf als uit omliggende plaatsen en Amsterdam.

Dankzij de centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid is het Oude Dorp zeer aantrekkelijk voor ondernemers en investeerders. Binnen enkele minuten bereikt u het Stadshart Amstelveen, Amsterdam-Zuid of de A9 naar Schiphol en Den Haag. Daarbij blijft het gebied zich ontwikkelen, met een groeiende populariteit als culinaire hotspot. en door de recreatiefaciliteiten aan de Amstelveense Poel en het aangrenzende Amsterdamse Bos. Goede parkeermogelijkheden bij parkeerterrein naast het Raadhuis van Amstelveen en parkeerterrein Het oude Dorp op slechts twee minuten loopafstand.

Kortom: een locatie die niet alleen charme en sfeer biedt, maar ook uitstekende commerciële kansen!

OBJECTINFORMATIE

BESTEMMING

Het pand omvat een bedrijfsruimte (horeca) op de begane grond en eerste etage en één zelfstandige woning verdeeld over de eerste en tweede etage.

De bestemming van het pand is “Gemengd - 3” (bestemmingsplan Amstelveen Midden West, vastgesteld 14 december 2022) Binnen deze bestemming is wonen in het gehele pand toegestaan.

Op de begane grond zijn tevens onder andere de volgende functies toegestaan:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke Voorzieningen;
- horeca in categorie 1;
- horeca in categorie 2, met dien verstande dat maximaal 1550 m² aan horeca in categorie 2 is toegestaan. Binnen die 1550 m² is maximaal 400 m² aan horeca in categorie 3 toegestaan;

Voor een volledig overzicht van alle regelgeving van publiekrechtelijke aard, raadpleeg <https://omgevingswet.overheid.nl/home>

BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de toegangsdeur en tochtsluis komt u in een grote, open verblijfsruimte. Achterin een garderobe, een buffet, koelinstallaties en een goederenlift naar de keuken op de eerste verdieping. Leveranciers- en nooduitgang aan de achterzijde.

EERSTE ETAGE

Via interne trap aan de linkerkzijde bereikt u de verdiepingvloer. Hal met toegang tot dames- en herentoilet en toegang naar de keuken.

TWEEDE ETAGE

Entree naar de bovenwoning via zelfstandige ingang op de begane grond. Trap naar de eerste verdieping met kleine slaapkamer. Op de tweede verdieping binnenkomst in de woning via de hal. De hal geeft toegang tot de slaapkamer, badkamer en lichte woonkamer met open keuken.

OBJECTINFORMATIE

KENMERKEN

- Gelegen in het historische en geliefde Oude Dorp van Amstelveen;
- Commerciële ruimte met horecabestemming (begane grond & eerste verdieping);
- Zelfstandige woning op de tweede verdieping met een eigen entree;
- Uitstekende zichtlocatie met veel reuring en gezelligheid in de directe omgeving;
- Goede bereikbaarheid richting Stadshart Amstelveen, Amsterdam en Schiphol;
- Relatief goede parkeermogelijkheden in de nabijheid: Parkeerplaats het Oude Dorp en de parkeerplaatsen aan de Laan Nieuwer Amstel;
- Bestaande uit 3 bouwlagen
- Totale oppervlakte circa 150 m²
- Bouwjaar 1928.
- Gemeentelijk monument;
- Eigen grond – geen erfpacht

OBJECTINFORMATIE

NOTARIS

De koop- en leveringsakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Het gehele object zal vrij van huur en gebruik geleverd worden.

KADASTRALE AANDUIDING

a. het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met bedrijfsruimte en ondergrond gelegen te 1182 JM AMSTELVEEN, STATIONSSTRAAT 3 EN 5, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie G, nummer 2678 ter grootte van achtenzestig centiare (68 ca),

b. het recht van eigendom met betrekking tot het erf gelegen ten zuiden van Stationsstraat 3 en 5 te Amstelveen gelegen te 1182 JM AMSTELVEEN, STATIONSSTRAAT 3 EN 5, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie G, nummer 4202 ter grootte van drie centiare (3 ca).

ENERGIELABEL (op basis van huidige huisnummering)

- Stationsstraat 3: energie label **C**, geldig tot 09-09-2035
- Stationsstraat 5: energie label **F**, geldig tot 09-09-2035

KERNGEGEVENS

Geheel pand, ongesplitst, leeg en vrij van huur of gebruik.

Totaal G.B.O. woning	circa 56 m ²
Totaal V.V.O. bedrijfsruimte	circa 94 m ²
Bestemming	Gemengd-3 (o.a. wonen toegestaan op alle bouwlagen en horeca op de begane grond) (conform BAG wonen Stationsstraat 5) (conform BAG bijeenkomstfunctie Stationsstraat 3)
Bouwjaar	1928
Type ruimtes	bedrijfsruimte op de begane grond en op de eerste verdieping en een zelfstandige woning op de hoger gelegen bouwlaag
Splitsing in appartementsrechten	n.v.t.

* Waar mogelijk, zijn de ruimtes ingemeten. Voor de metrages wordt verwezen naar de NEN2580 rapportages die via de dataroom beschikbaar zijn.

Toelichting clausule NEN2580

De woning zijn ingemeten conform de NVM meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaft van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel de inschrijving steeds en zonder opgaaft van redenen af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. De verkoper houdt zich te dien aanzien het recht van beraad voor. Indien niet wordt gegund of de inschrijving om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een) bieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bidders komen mitsdien te dier zake geen rechten toe.

Niet zelfbewoningsclausule

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

As Is clausule

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Ouderdomsclausule

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek

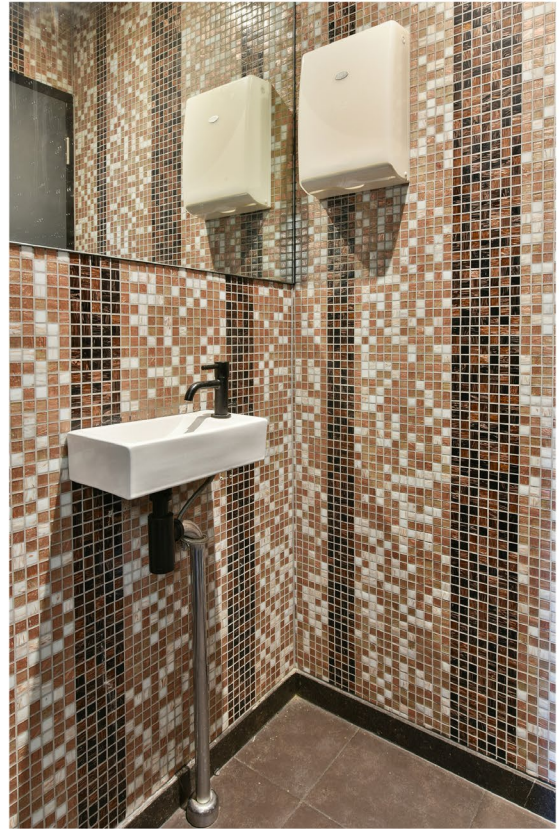
Loodclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. De mogelijke aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

Asbestclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte normale praktijk was asbest houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in de onroerende zaak kunnen voortvloeien. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend Linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is.















OMGEVING



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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

KADSTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie G
Perceel 2678

kadaster



BNV MAKELAARS B.V.

BNV makelaars B.V. het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woning; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV Makelaars B.V. is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert en NRVt.

Zie hierna onze verkoopvoorwaarden en te hanteren clausules in de koopovereenkomst. Voor de verwerking van ontvangen gegevens door BNV makelaars B.V. verwijs ik u naar onze website: <https://www.bnmakelaars.nl/wpcontent/uploads/2022/01/privacyverklaring.pdf>

Disclaimer

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 opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.



van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

BNV makelaars

Allon van der Vliet
BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
06 22381336
allon@bnv.nl

Fred Wijnen RM RT
BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
06 17906014
fred@bnv.nl

VERKOOPVOORWAARDEN

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper, tenzij anders is aangegeven.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs of tekeningbevoegde van de rechtspersoon die het betreft.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.