

TE KOOP



Van der Hoopstraat 96 H Amsterdam
www.vanderhoopstraat96H.nl

66 m²

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

Omschrijving

Deze representatieve, verhuurde horecaruimte is gelegen op een prominente hoeklocatie in de levendige Staatsliedenbuurt in Amsterdam-West. Het object bevindt zich op eigen grond en maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE. De ruimte is voorzien van recent uitgevoerd buitenschilderwerk, wat bijdraagt aan de verzorgde en aantrekkelijke uitstraling van het pand. Dankzij de ruime bestemmingsmogelijkheden is het object veelzijdig inzetbaar en zeer geschikt als beleggingsproduct.

De omgeving kenmerkt zich door een dynamische mix van wonen en werken, gecombineerd met een breed scala aan voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich onder andere het Westerpark en de diverse winkels en horecagelegenheden rondom en nabij het Van Limburg Stirumplein. Dit maakt de buurt tot een geliefde en prettige omgeving voor zowel ondernemers als bewoners.

De ruimte is momenteel verhuurd en in gebruik ten behoeve van restaurant Juhique, en wordt geleverd in verhuurde staat. Aanvaarding kan per direct plaatsvinden.

BIJZONDERHEDEN

- Representatieve horecaruimte van ca. 66 m²;
- Hoekligging in levendige Staatsliedenbuurt;
- Verhuurd voor ca. € 29.130,- per jaar (geen btw van toepassing);
- Gesitueerd op eigen grond;
- Actieve VvE met professioneel beheer.

LOCATIE

De Van der Hoopstraat is gelegen in een karakteristieke en zeer gewilde woonwijk met een aantrekkelijke mix van jonge professionals, gezinnen en creatieve ondernemers. De buurt kenmerkt zich door haar levendige, stedelijke karakter aan de rand van de binnenstad.

Op loopafstand bevinden zich het Westerpark en de Westergasfabriek, met een breed aanbod aan cultuur, evenementen, horeca en recreatiemogelijkheden. Daarnaast liggen diverse populaire horecagelegenheden, speciaalzaken en buurtwinkels in de nabije omgeving, wat zorgt voor een constante dynamiek en een gevarieerd publiek.

De bereikbaarheid is uitstekend. De locatie is eenvoudig bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de Ring A10, zijn omliggende stadsdelen en regio's snel toegankelijk. Ook de Haarlemmerweg fungeert als belangrijke verkeersader tussen de Ring A10 en de binnenstad, met directe verbindingen naar onder andere het Haarlemmerplein, Amsterdam Centraal Station en de Spaarndammerbuurt.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal ca. 66 m² b.v.o. / 58 m² v.v.o. op de begane grond. Een meetrapport conform NEN2580 is aanwezig.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Westerpark Zuid' d.d. 08-10-2025 is de bestemming 'Gemengd - 3' met functieaanduiding 'Horeca van categorie 4' van toepassing. De ruimte is daarmee onder meer geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van:

- horeca van categorie 4: Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, espressobar, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);
- consumentverzorgende dienstverlening;
- publieksgerichte zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- kantoor;
- bedrijvigheid.

Voor de informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

HUURSITUATIE

De winkelruimte is verhuurd voor ca. € 29.130,- per jaar, waarbij er geen btw en servicekosten van toepassing zijn (prijsspeil februari 2026).

ENERGIELABEL

Het pand beschikt over energielabel G.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 3805, appartementsindex A1.

EIGENDOMSITUATIE

Het pand is gesitueerd op eigen grond.

VVE

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen in totaal € 181,89 per maand (prijspeil 2025). De relevante stukken worden beschikbaar gesteld via de dataroom.

KOSTEN KOPER

De koop is kosten koper. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij de koper.

NOTARIS

Keuze koper (regio Amsterdam).

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- Een (potentiële) koper heeft de mogelijkheid vooraf haar onderzoeken uit te voeren. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat koper het object accepteert "as-is".

DATAROOM

Verkoper heeft voor het verstrekken van informatie een dataroom ingericht. Op verzoek van een geïnteresseerde en na toestemming van de verkoper zal KRK zorgdragen voor de toegang tot dit portaal. De dataroom is toegankelijk via de website.

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden.

Kenmerken

OVERDRACHT

Verkoopprijs	€ 465.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

TER OVERNAME HORECA

Ter overname	Nee
Personeel ter overname	Nee

BOUW

Type	Belegging
Horecatype(n)	Bistro
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1904
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	66 m²
Verkoop vloeroppervlakte	66 m²
Perceel	

ENERGIE

Energie label	G
---------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -Y-3805	(Gemeente Amsterdam)
Omvang	Appartementsrecht of complex

OMGEVING

Ligging	In woonwijk
---------	-------------



















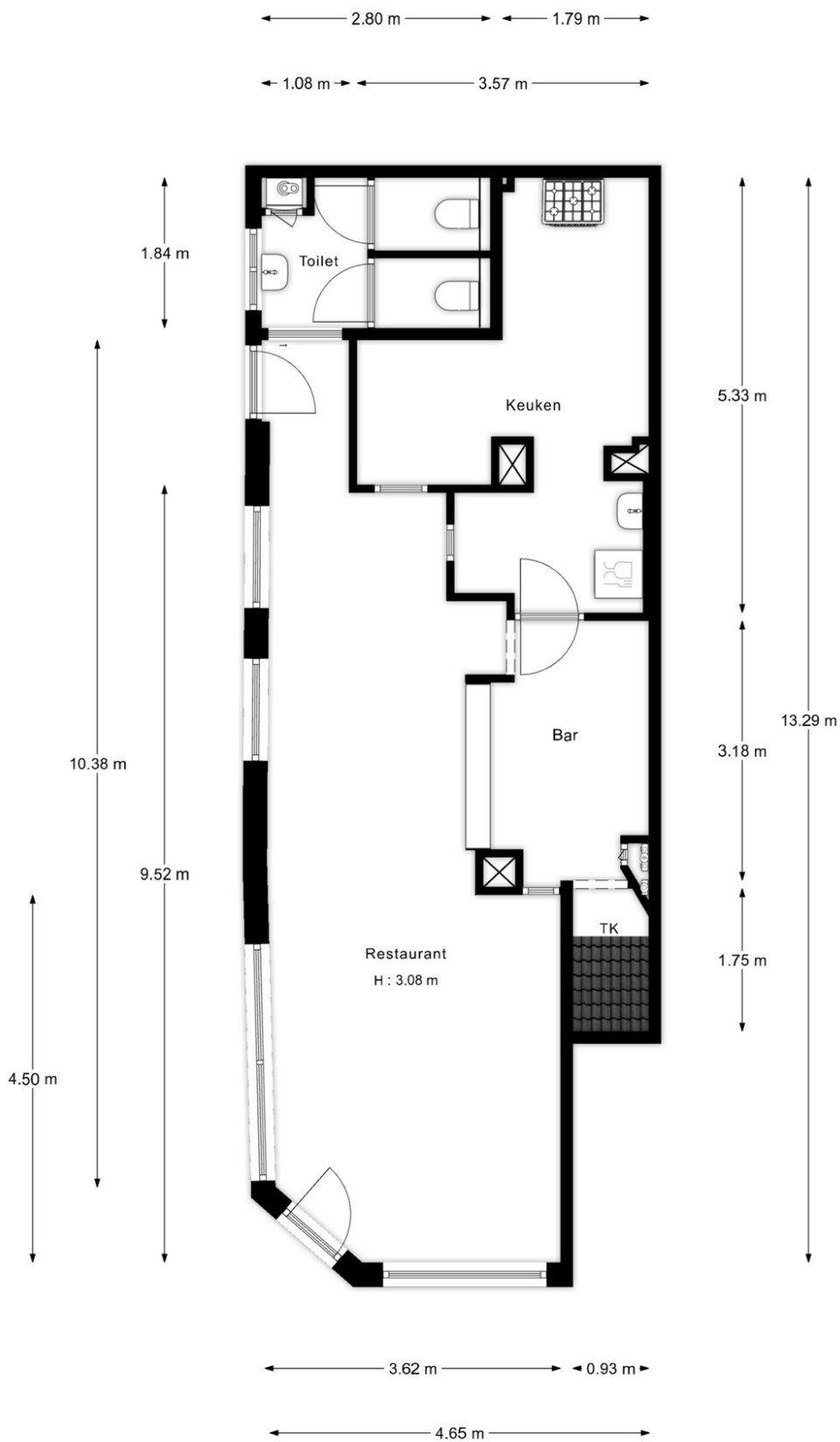






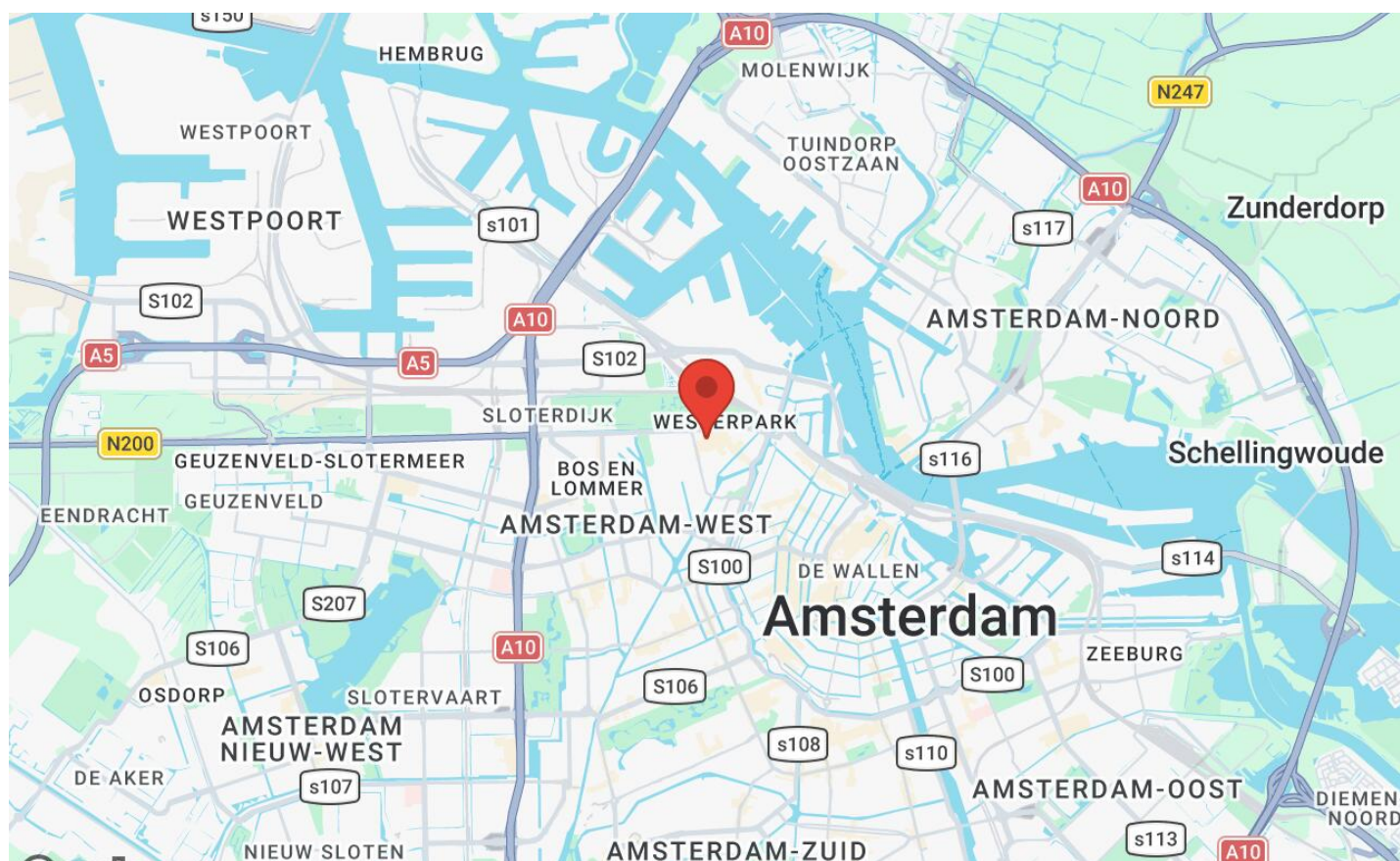
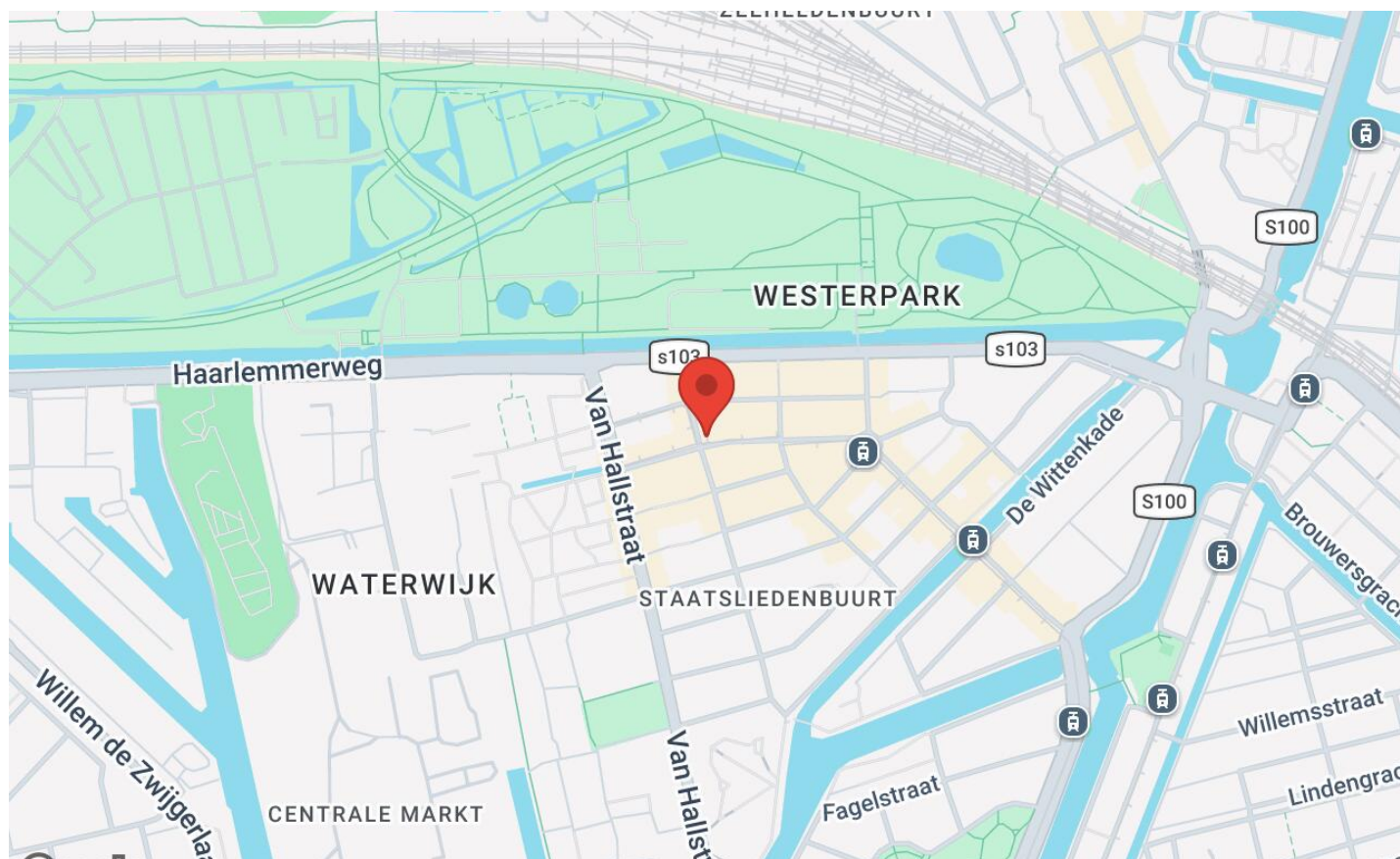
Plattegrond - Van Der Hoopstraat 96 H

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie



CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel
onroerend goed.**

Landelijk netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam
Tel: 020 - 44 000 44
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Van der Hoopstraat 96 H Amsterdam
www.vanderhoopstraat96H.nl