



Dorpsstraat 86

AMSTELVEEN

€ 450.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Veelzijdige ruimte in Amstelveen!

In het gezellige Oude Dorp van Amstelveen ligt deze nette ruimte van ca. 122m² VVO (ca. 133m² BVO) met brede bestemmingsmogelijkheden, zoals detailhandel, horeca en dienstverlening. De ruimte maakt deel uit van een gebouw uit 1996, met een moderne maar toch warme uitstraling. De grotendeels glazen pui heeft een breedte van ruim 5 meter en ligt droog onder de overdekte 'winkelgalerij'. Bovendien is de pui in 2024 vernieuwd.

De bedrijfsruimte heeft een langwerpige vorm, met aan de voorzijde een ontvangstruimte van ca. 44m² en vervolgens 3 aparte spreekkamers, 2 toiletten en een pantry.

Het Oude Dorp betreft het oorspronkelijke dorp Amstelveen en is inmiddels een wijk geworden in de gemeente, met een mix van oude en nieuwe panden. In de directe omgeving vind je o.a. het indrukwekkende oude raadhuis uit 1896 en een hoop gezellige horeca en winkels. De bereikbaarheid van de Dorpsstraat 86 is uitstekend: het ligt op 5 minuten rijden van de Dorpsstraat 86 is uitstekend: het ligt op 5 minuten rijden van de snelweg A9, 10 minuten fietsen van Amsterdam en de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 3 minuten lopen.

Parkeren

Ruime gratis openbare parkeergelegenheid op loopafstand. De Dorpsstraat zelf is autovrij en enkel toegankelijk met een kaart voor de zinkpaal.

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Bijdrage VVE

€ 71,- per maand.

Aanvaarding/oplevering

In overleg.

Kadastrale informatie

Gemeente Amstelveen, sectie G, nummer 4352 A4.





Kenmerken



Oppervlakte 122m² VVO



Energie label A



Gratis parkeren op loopafstand



Inbouwarmaturen



In 2024 vernieuwde pui van ruim 5 meter breed



Oplevering inclusief PVC vloer, tapijt en lamellen



Pantry



Toilet





Meetcertificaat

Hierbij verklaart N. de Boer, dat van het

Object: Bedrijfspand te Amstelveen

Kenmerk: R.442/26

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	133,36 m²
VVO bedrijfsruimte	122,49 m²

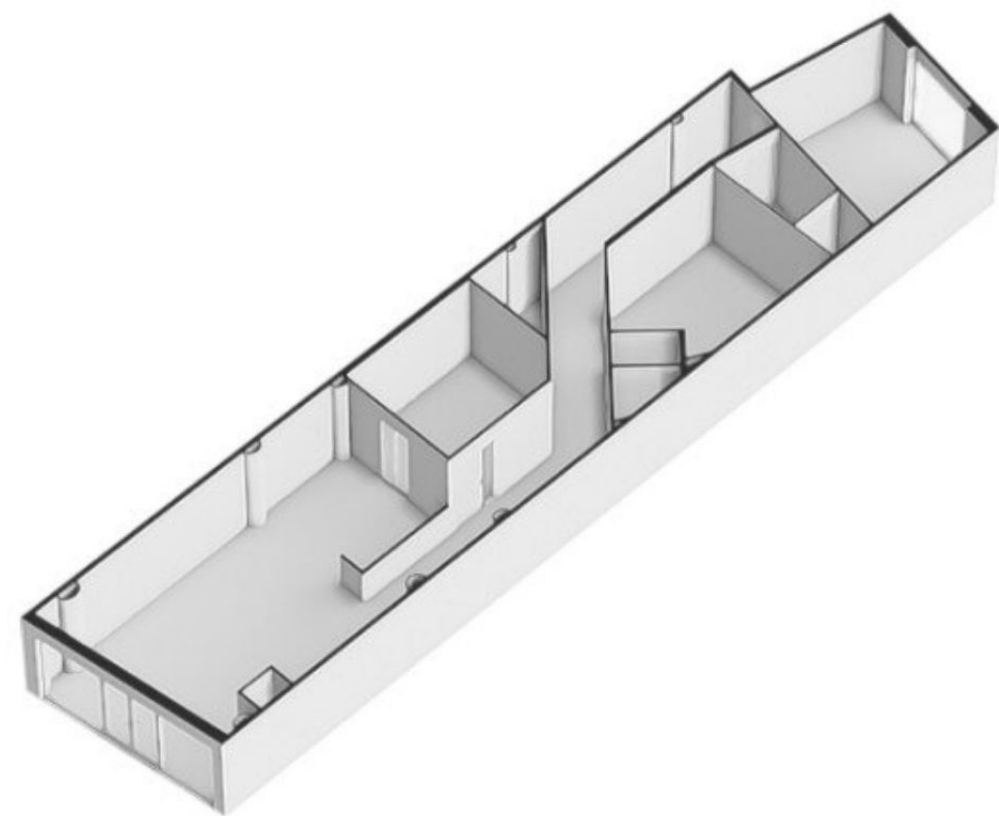
en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 2 september 2026

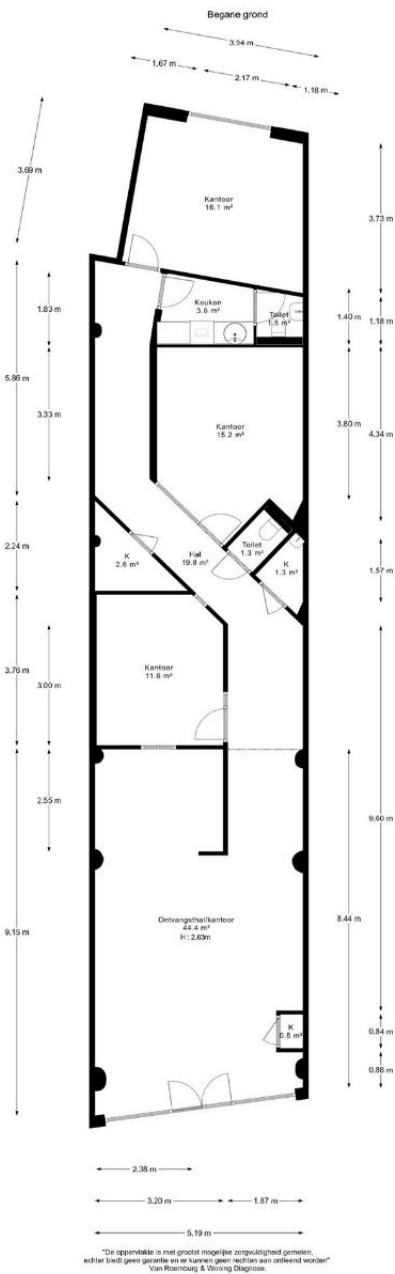
Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

3D Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond

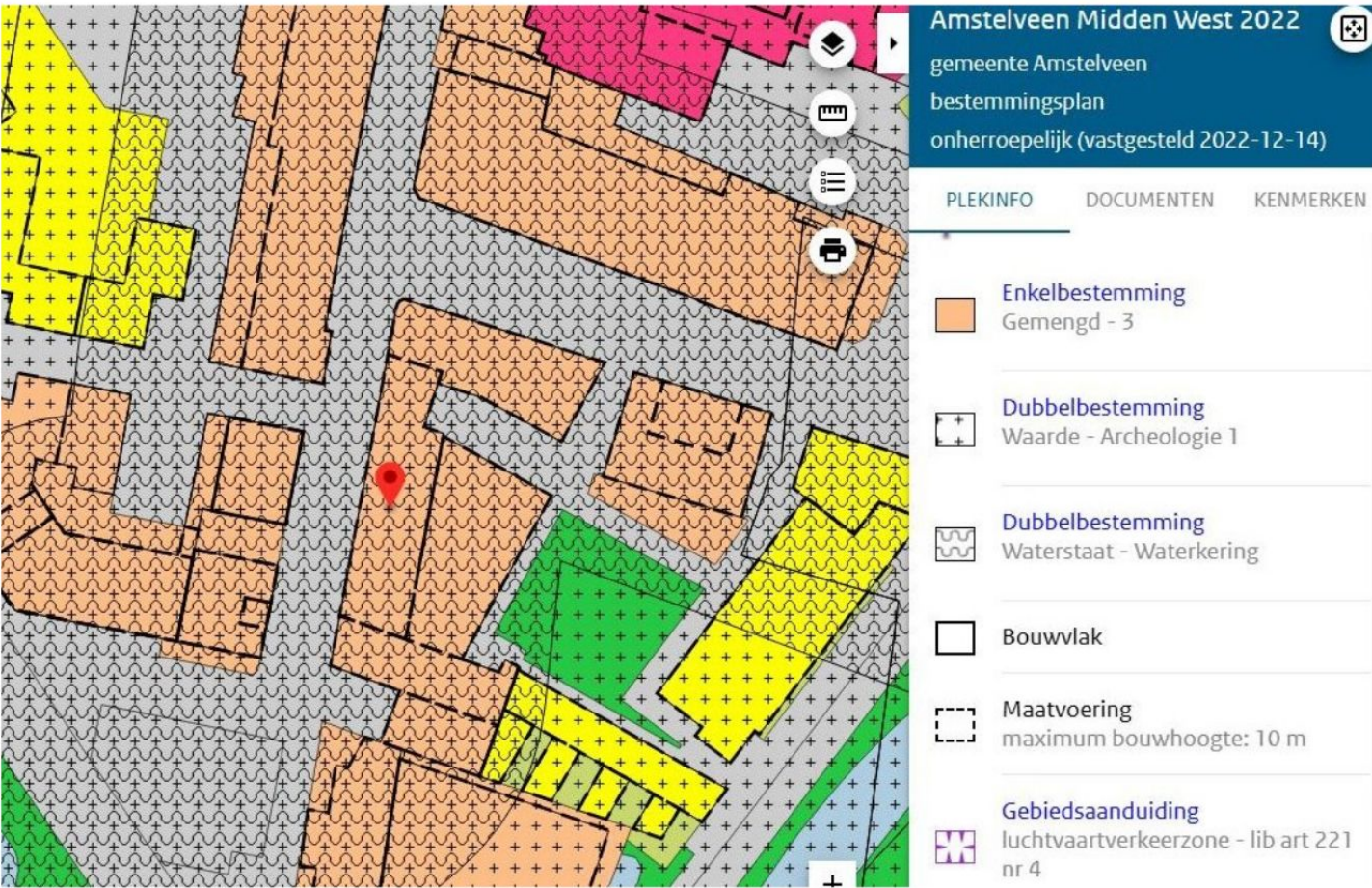




Kadastrale kaart



Bestemmingskaart

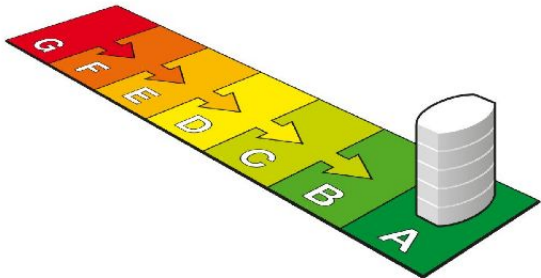


Energielabel

Energielabel gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Dorpsstraat 86, 1182 JG Amstelveen
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
116.6 m ²	R. Rutten	Energieadvies voor uw bedrijf B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
12-11-2018	5463	IKB0162
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
12-11-2028		65361040
Afmeldnummer		
409731390		

Straat (zie bijlage)
Dorpsstraat
Nummer/toevoeging
86
Postcode
1182 JG
Woonplaats
Amstelveen
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

280,7 MJ/m²
(megajoules)

17,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

30,4 kWh/m² (elektriciteit)
0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)





Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Buikslotermeerplein 418 | 1025 WP Amsterdam | T. 020 - 435 70 20
bog@vandesteege.nl | vandesteege.nl