

TE KOOP



Linnaeuskade 36 Amsterdam
www.linnaeuskade36.nl

112 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

Op een rustige locatie in Amsterdam-Oost is deze praktische bedrijfsruimte beschikbaar, inclusief kelder. De ruimte op de begane grond heeft grote ramen aan de voorzijde, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Het is een eenvoudige, functionele plek die geschikt is voor verschillende soorten werk of opslag. In de kelder is extra ruimte aanwezig, handig voor opslag of als werkruimte.

HUURSITUATIE

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.

LOCATIE

Het object bevindt zich in de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid, op loopafstand van zowel de Maasstraat als de Scheldestraat. De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij nabijgelegen tram- en bushaltes, en station Amsterdam RAI ligt op slechts enkele minuten fietsen. Ook met de auto is de locatie goed ontsloten via de nabijgelegen A2 en A10, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor zowel bewoners als ondernemers.

OPPERVLAKTE / INDELING

Begane grond: 74,2 m² BVO / 67,64 m² VVO

Kelder: 50,7 m² BVO / 44,0 m² VVO

Totaal: 124,9 m² BVO / 111,64 m² VVO

Vastgesteld conform een NEN2580 meetcertificaat.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan Rivierenbuurt, geldt de bestemming "gemengd-2 (doorgaande straat)". Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Watergraafsmere, sectie B, nummer 5089, A5.

EIGENDOMSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- Afgesloten tot en met 31 augustus 2063;
- Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing.

VVE

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE) - VvE 2006 Linnaeus II. De servicekosten in 2025 bedragen in totaal € 1.68,38 per maand. De relevante stukken worden beschikbaar gesteld via de dataroom.

Door eigenaar dient een eenmalige extra bijdrage te worden voldaan ter grootte van € 1.788,78 (voor 1 december 2025) ten behoeve van "Dotatie reservefonds Algemeen". Deze bijdrage is door Verkoper reeds voldaan.

KOSTEN KOPER

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

PROCES

Voor verkoop hanteren wij een onderhands verkoopproces. Nadat verkoper kandidaat-koper positief heeft beoordeeld, zal kandidaat-koper toegang verleend worden tot de dataroom. Aan de hand van de beschikbare informatie verwacht verkoper een voorstel met daarin de exacte entiteit van koper, koopsom, beoogde leveringsdatum en eventuele voorwaarden. Verkoper prefereert een onherroepelijke overeenkomst.

BIJZONDERHEDEN

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning volledige directie verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van projectnotaris Schut & Van Os te 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 <https://dynamis.cloud/krk>.

DISCLAIMER

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	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1928
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	112 m²
Bedrijfsal oppervlak	112 m²
Gevelbreedte	5 meter
Perceel	

INDELING

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Toilet, pantry en verwarming

ENERGIE

Energie label	C
---------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -B-5089	(Gemeente Watergraafsmeer)
Omvang	Appartementsrecht of complex
Aandeel	2/54

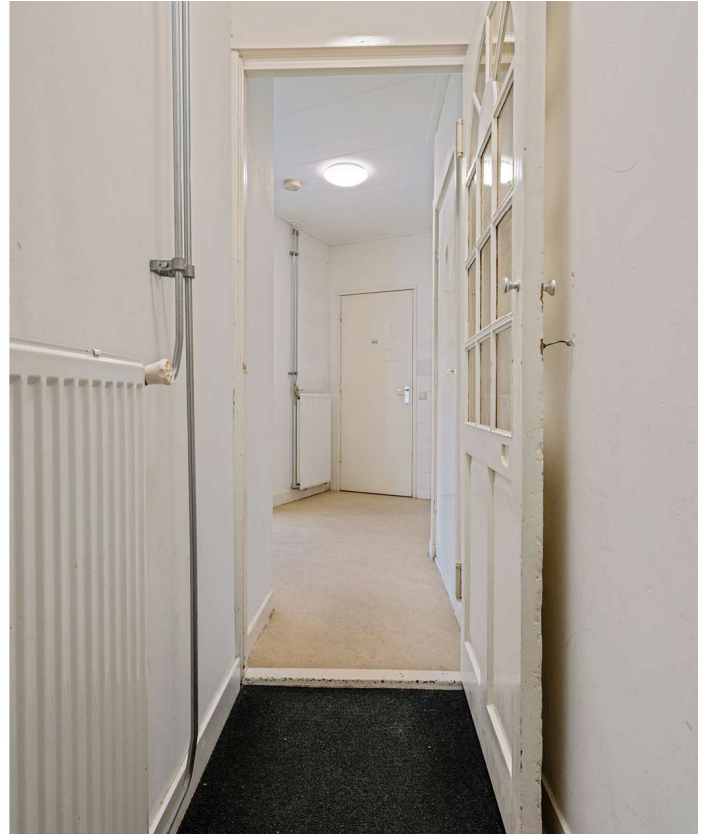
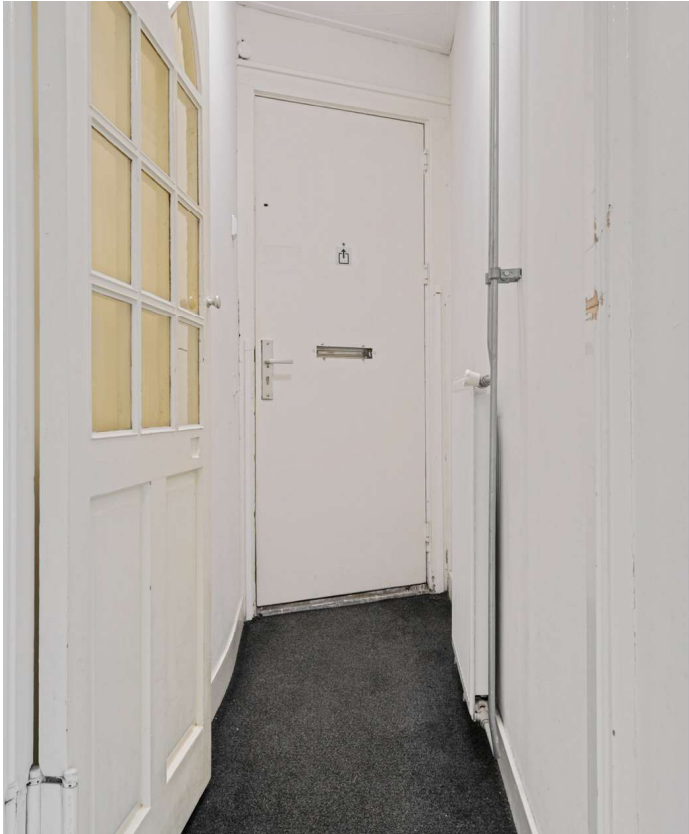
OMGEVING

Ligging	In woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B1









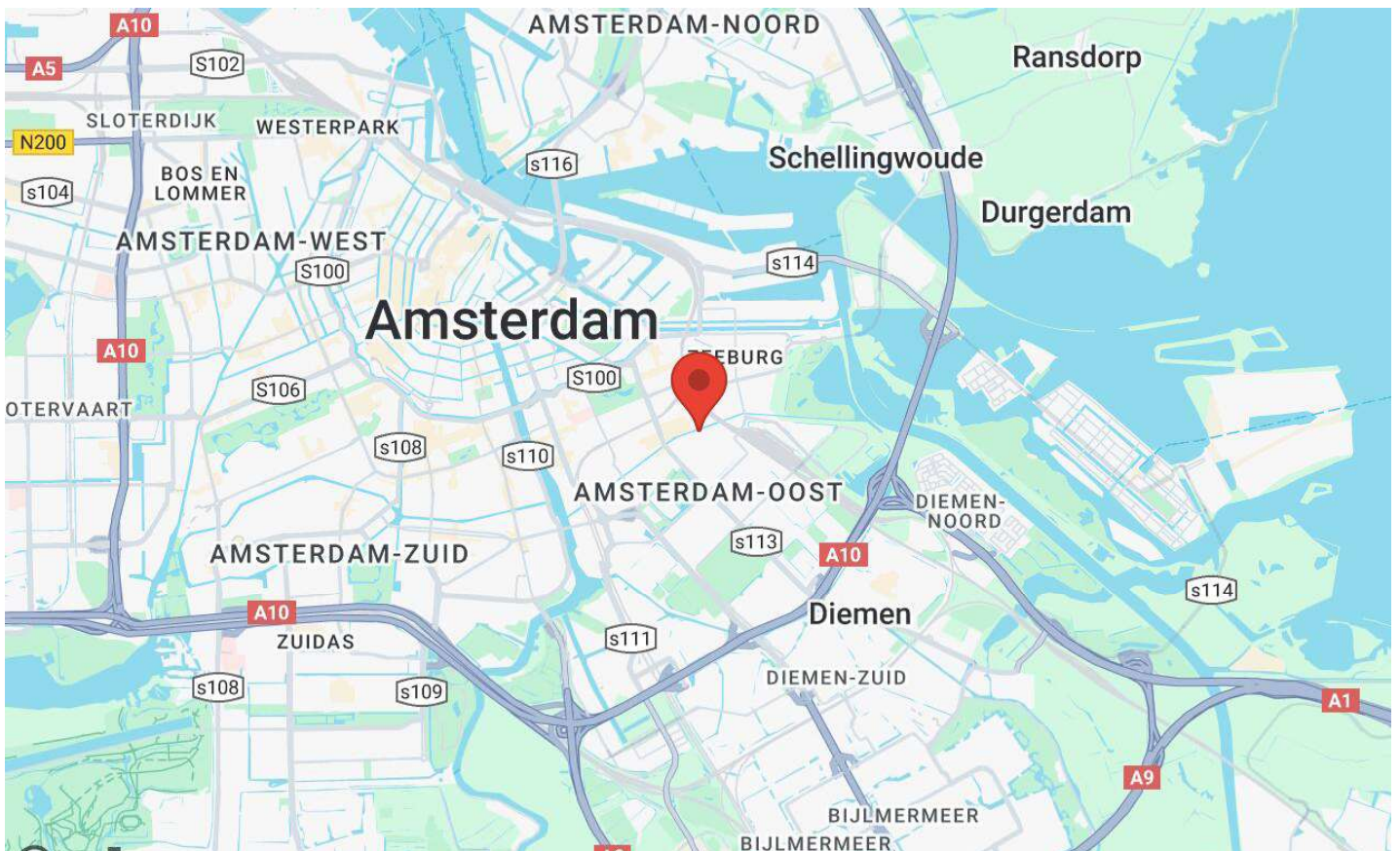
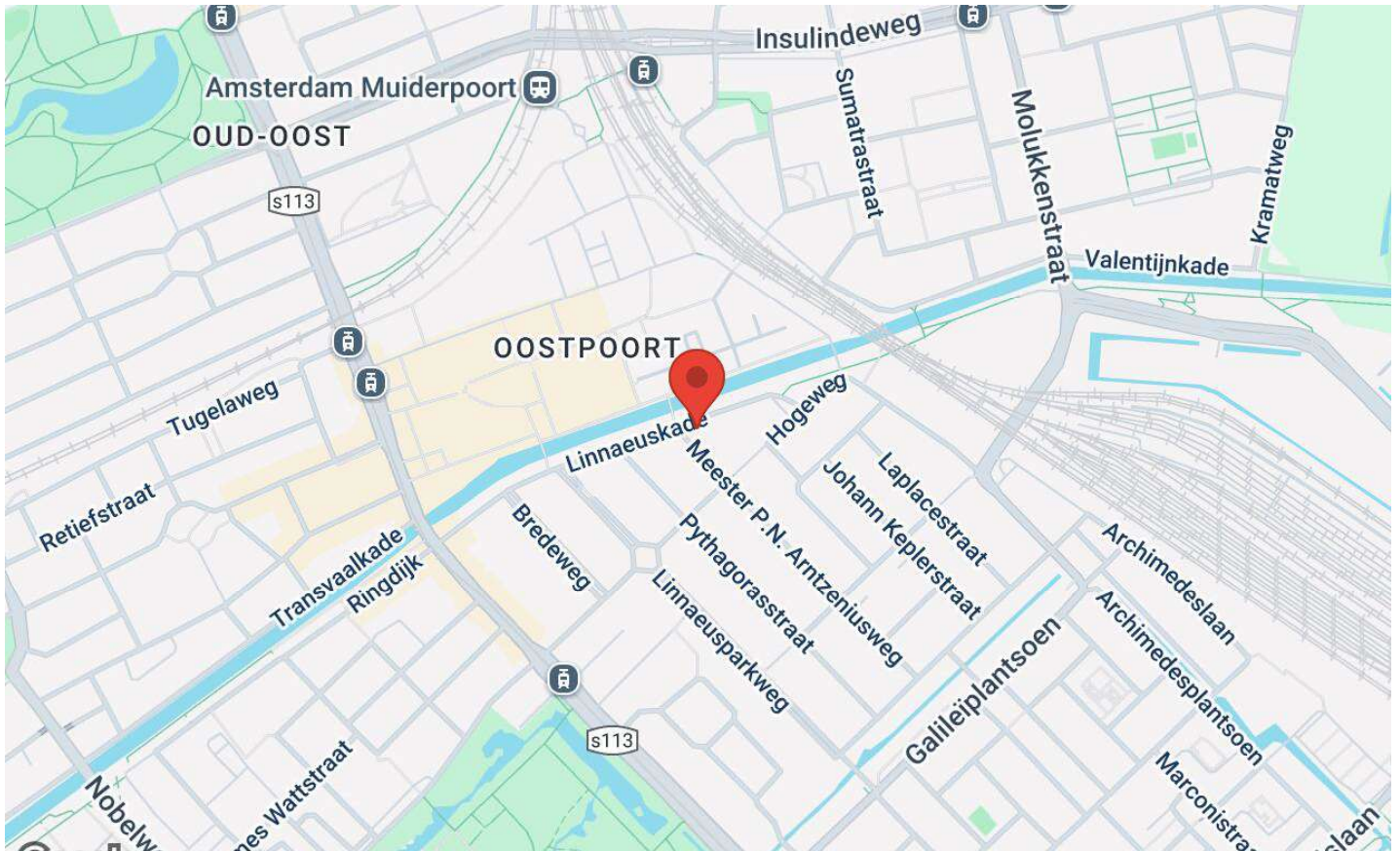








Locatie



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.

Linnaeuskade 36 Amsterdam

www.linnaeuskade36.nl