

TE KOOP



Johannes van der Waalsstraat 39 Amsterdam
www.johannesvanderwaalsstraat39.nl

114 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

In het hart van Amsterdam Oost is deze bedrijfsruimte beschikbaar, inclusief souterrain. Met een levendige en fijne sfeer van de woonwijk is dit een optimale locatie voor winkel of bedrijfsruimte. In de nabije omgeving is een breed scala aan winkels, restaurants en cafés te vinden. Ook het park Frankendaal, Oosterpark en het Flevopark zijn dichtbij voor een ontspannen wandeling.

HUURSITUATIE

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 114 m², verdeeld over twee verdiepingen. De verdeling is als volgt:

- Ca. 52 m² op de begane grond;
- Ca. 62 m² in het souterrain.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere haltes van tramlijn 19, die directe verbinding biedt naar onder meer Amsterdam Centraal Station, Muiderpoort, het centrum en andere stadsdelen. Ook buslijn 59 en 120 stoppen bij de nabije halte Hugo de Vrieslaan. Ook met de auto is de locatie goed bereikbaar.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de omliggende woonwijk door middel van betaling.

Informatie over de voorwaarden en mogelijkheden voor het verkrijgen van een (bedrijfs-)vergunning is op te vragen bij de gemeente Amsterdam.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Middenmeer I en II" d.d. 15 maart 2011 geldt op deze locatie de bestemming "Gemengd -2". Volgens de erfpachtbestemming is het object privaatrechtelijk bestemd om te gebruiken voor:

- Winkel;
- Bedrijfsruimte.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Gemeente Watergraafsmere, sectie B, nummer 4401 appartementsindex 1.

EIGENDOMSSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht;
- Afgekocht tot en met 31 mei 2054;
- Algemene bepalingen voor voortdurend recht van erfpacht 1994 zijn van toepassing.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars (V.v.E.). De servicekosten in 2025 bedragen in totaal € 115,00 per maand. Het is geen actieve V.v.E., waardoor een (nagenoeg) geen stukken beschikbaar zijn van de V.v.E.

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 verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van model 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	€ 450.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1938
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	114 m²
Perceel	

INDELING

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling

ENERGIE

Energie label	F
---------------	---

KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -B-4401	(Gemeente Watergraafsmeer)
Omvang	Appartementsrecht of complex

OMGEVING

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



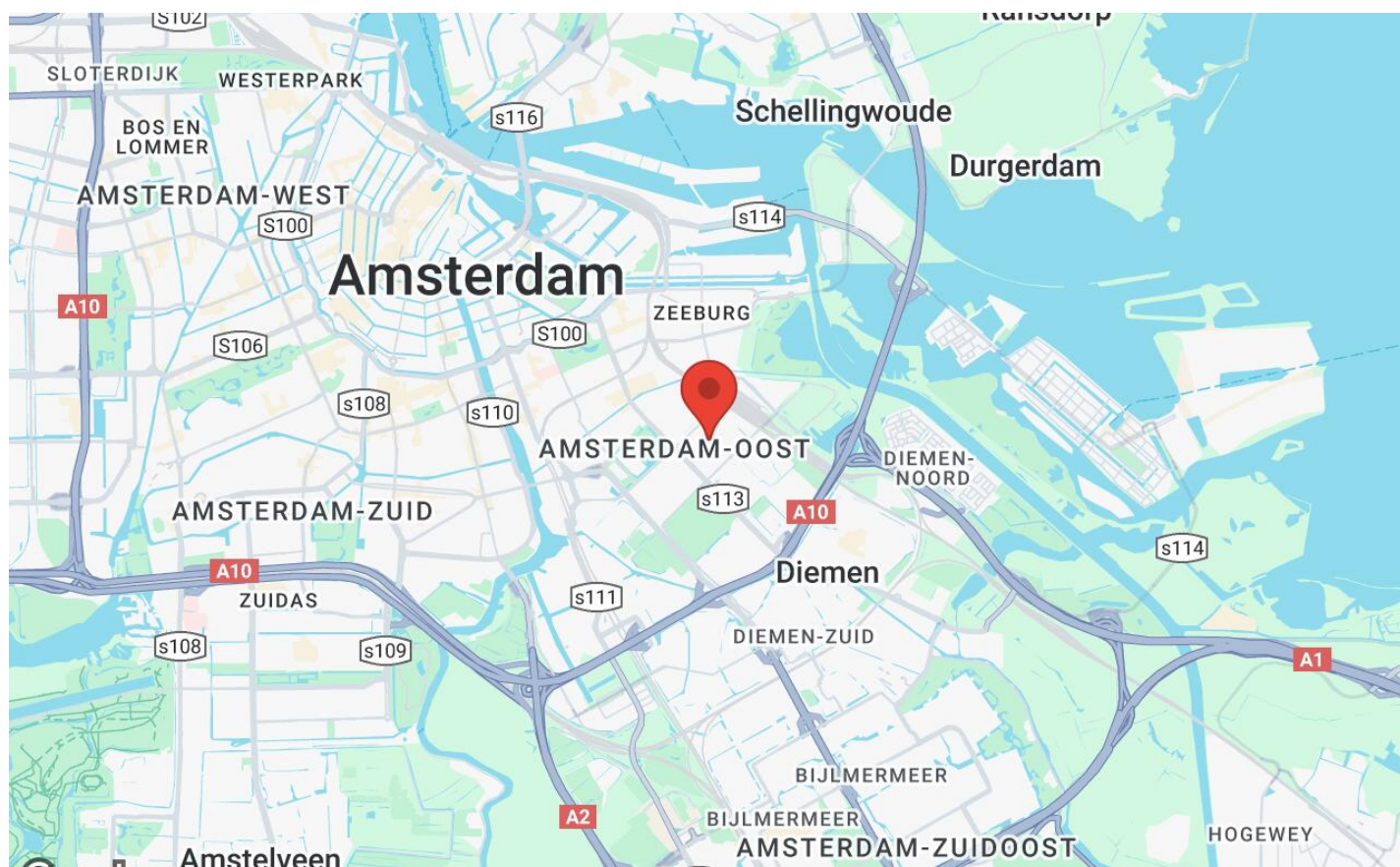
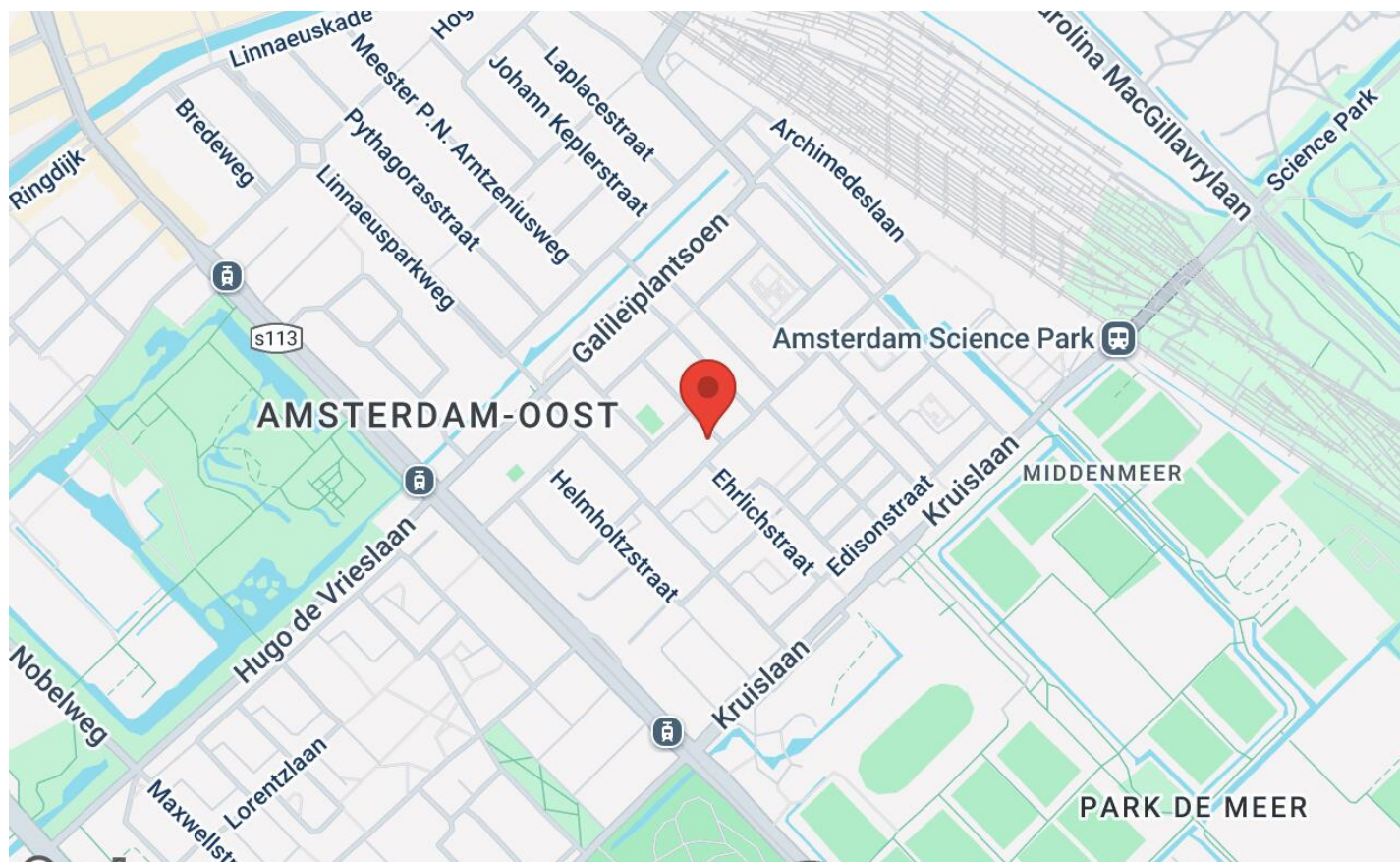








Locatie



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.

Johannes van der Waalsstraat 39 Amsterdam
www.johannesvanderwaalsstraat39.nl