



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Cruquiuskade 253-255, Amsterdam



PROJECTINFORMATIE

Cruquiuskade 253-255, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Cruquiuskade 253-255, 1018 AM Amsterdam

€ 869.000 k.k.

Omschrijving

Hoogwaardige, volledig turn-key kantoor-winkelruimte, op eigen grond gelegen en energiezuinige (A++) bedrijfsruimte die direct beschikbaar is voor gebruik. Zoekt u een perfect bereikbare, op een zichtlocatie en zeer centraal in Amsterdam? Dan is deze dubbele geschakelde bedrijfsunit gelegen aan de Cruquiuskade 253-255 in de populaire wijk Oostelijke Eilanden / Kadijken, aan de oostzijde in het Centrum van Amsterdam, wellicht precies wat u zoekt. Deze luxe, multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond, biedt niet alleen een representatief visitekaartje voor uw onderneming, met een uitstekende zichtbaarheid door de grote frontbreedte, maar ook een slimme investering in een snel ontwikkelende omgeving. Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden, uiteenlopend van kantoorgebruik, praktijk, galerie, consumentverzorgende dienstverlening tot detailhandel.

DE LOCATIE

De Cruquiuskade is een doorgaande route langs het water van en naar het Centrum van Amsterdam, een absolute zichtlocatie dus. De buurt staat bekend om zijn combinatie van cultuur, historie en moderne stadsontwikkeling. In de directe omgeving vindt u talloze horeca-adressen zoals Brouwerij 't IJ, De Kop van Oost, Louie Louie, Mooie Boules en restaurant Coulisse (met Michelinster). Op loopafstand liggen onder andere Artis, het Oosterpark, het Tropenmuseum, de Dappermarkt en de gezellige Czaar Peterstraat. Achter het complex ligt het Funenpark: een verrassend ruim, autovrij en groen stadspark dat fungeert als achtertuin voor bewoners en ondernemers. Het park biedt ruimte voor ontspanning, wandelingen en evenementen. Op korte loopafstand bereikt u meerdere supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn, Vomar met parkeergarage en diverse buurtwinkels. Ook vindt u in de omgeving basisscholen, kinderopvang, sportscholen en culturele hotspots zoals het Lloyd Hotel en het

PROJECTINFORMATIE

Cruquiuskade 253-255, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Scheepvaartmuseum. Het Oostelijk Havengebied transformeert in hoog tempo tot een dynamische moderne stadswijk. Nieuwe woningbouwprojecten, creatieve hubs en levendige horeca trekken nu eenmaal een breed publiek aan. Dit maakt deze bedrijfsruimte niet alleen een perfecte vestigingslocatie voor uw onderneming, maar biedt mede doordat het op eigen grond is gelegen, ook een slimme investering met solide perspectief voor de toekomst.

BEREIKBAARHEID

Deze bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar, zowel vanuit het hart van Amsterdam als van buiten de stad. De ring A10 bereikt u binnen enkele minuten en via de Piet Heintunnel of de IJtunnel bent u zo op locatie. Het openbaar vervoer is eveneens goed vertegenwoordigd: tramlijnen 7 en 26 en diverse busverbindingen liggen op loopafstand. De halte van buslijn 22 ligt schuin voor de deur en gaat vanaf station Sloterdijk via het Centraal station naar het Muiderpoortstation. Per fiets bent u binnen enkele minuten in hartje Centrum of op station Amsterdam Centraal. Er is met regelmaat mogelijkheid om in de parkeergarage onder het gebouw parkeerplaatsen te huren of te kopen. Op de Cruquiuskade zijn op openbaar gebied betaalde parkeerplaatsen gecreëerd en er zijn diverse parkeergarages in de nabije omgeving.

VLOEROPPERSVLAK

Het bruto vloeroppervlak van de bedrijfsruimte bedraagt circa 169 m². Het vermelde metrage betreft een indicatie.

PROJECTINFORMATIE

Cruquiuskade 253-255, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

BESTEMMING

De bedrijfsruimte is geschikt voor zeer uiteenlopende doeleinden. Volgens het bestemmingsplan "Oostelijke Eilanden" zijn onder andere de volgende bestemmingen toegestaan:

- Kantoren (al dan niet met baliefunctie);
- Galeries;
- Consumentverzorgende dienstverlening;
- Detailhandel.

KOOPSOM:

€ 869.000,- kosten koper.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Amsterdam

Sectie: A

Nummer: 8014 - A

Appartementsindex: 482 en 483

STAAT VAN OPLEVERING

De ruimte wordt zeer compleet opgeleverd met een luxe afwerking die direct vertrouwen en professionaliteit uitstraalt. Denk aan hoogwaardige vloeren, modern sanitair, een uitgebreid lichtplan en een indeling die eenvoudig aan te passen is aan verschillende functies – van kantoor tot showroom, atelier, praktijk of studio. Daarnaast is ook veel aandacht besteed aan een optimale beveiliging. De volgende zaken en voorzieningen zijn onder andere aanwezig:

PROJECTINFORMATIE

Cruquiuskade 253-255, Amsterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

- Hoogwaardige PVC vloerafwerking;
- Pantry-voorziening;
- Cv-installatie in combinatie met vloerverwarming en gescheiden groepen;
- Gestuukte wanden en plafonds met moderne LED inbouwverlichting;
- Toiletgroep;
- Luxe opengewerkte rolluiken aan de binnenzijde;
- Modern alarmsysteem met luide sirene, melding op uw telefoon en signaal naar meldkamer;
- Uitgebreid camera systeem;
- Glazen systeemwanden met glasdeuren;
- Diverse inbouwkasten;
- Inbouw TV schermen;

AANVAARDING:

In overleg, doch op korte termijn

OVERDRACHTSBELASTING

De overdrachtsbelasting die over de koopsom verschuldigd is komt voor rekening van koper.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient een bankgarantie te stellen of waarborgsom te voldoen ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom uiterlijk binnen 10 dagen na ondertekening van de koopakte.

PROJECTINFORMATIE

Cruquiuskade 253-255, Amsterdam



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

VERENIGING VAN EIGENAARS

Er is een actieve professionele VVE (Minerva). De actuele maandbijdragen zijn als volgt:

Huisnummer 253 van ca. 72 m² : € 142,84

Huisnummer 255 van ca. 97 m² : € 187,13

NOTARIS:

Notaris naar keuze van koper.

KOOPCONTRACT

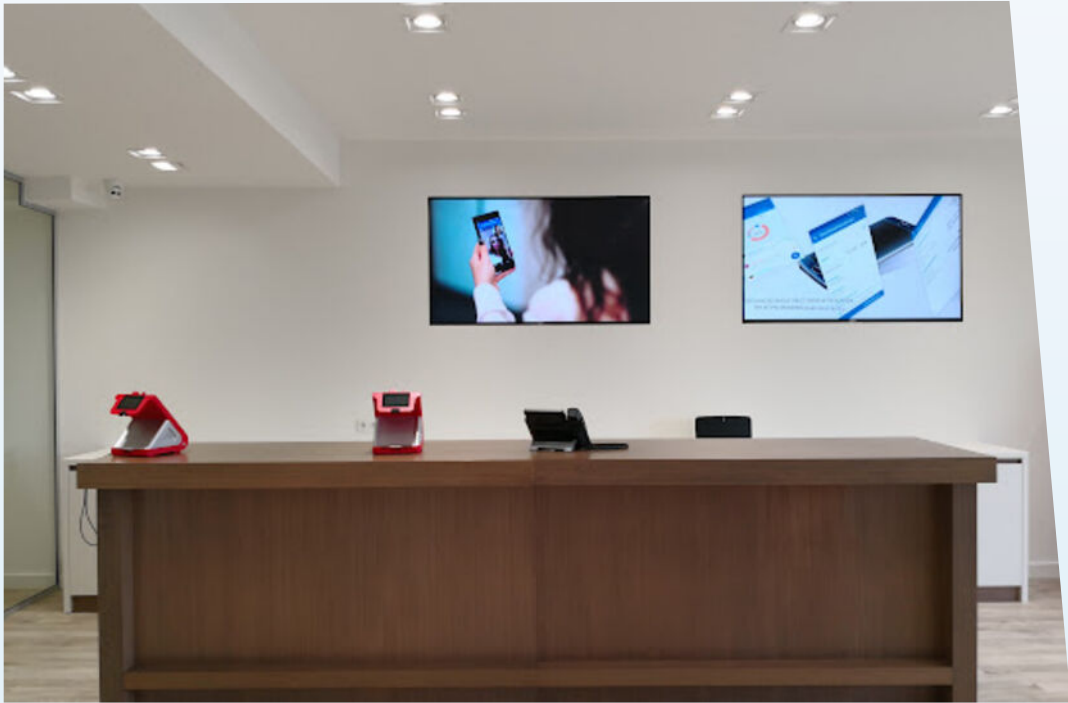
Het koopcontract zal worden opgemaakt conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, ring Amsterdam.

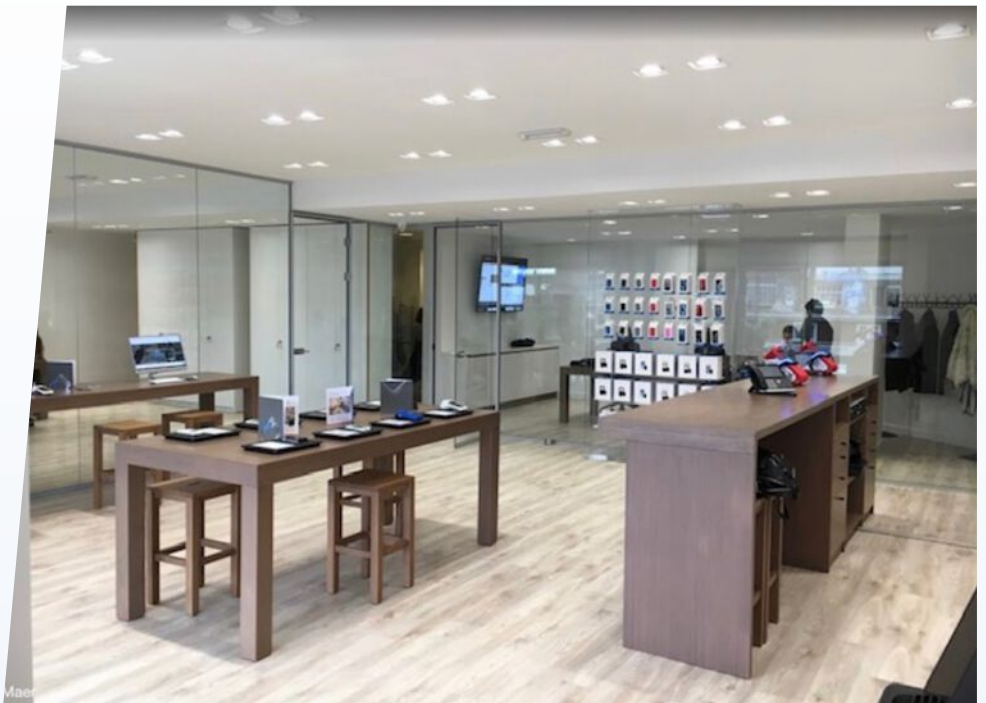
**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

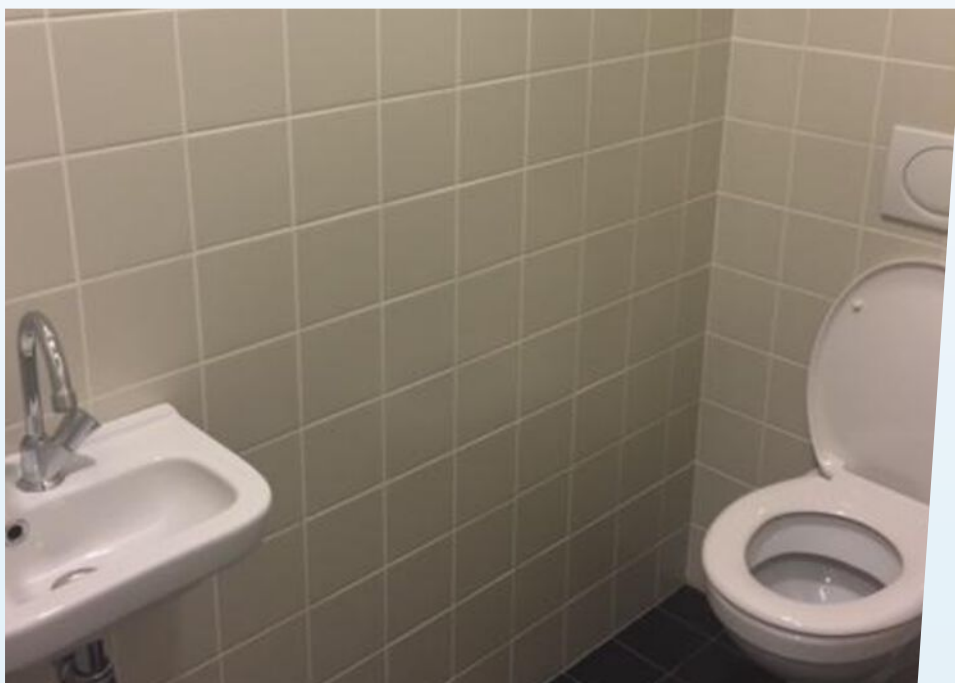
Cruquiuskade 253 255,
Amsterdam











FOTOREPORTAGE

Cruquiuskade 253 255,
Amsterdam

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl