

Linnaeuskade 5 H, 1098 BC Amsterdam
Watergraafsmeer



HUURPRIJS € 2.850,- per maand

OBJECTINFORMATIE

Uitstekend gelegen multifunctionele kantoor-/ winkelruimte van totaal 145 m² verdeeld over begane grond en souterrain, centraal gelegen in Amsterdam Oost.

De kantoor-/ winkelruimte is gelegen zeer nabij (slechts 50 meter!) de kruising van de Middenweg in Amsterdam Oost.

De Middenweg vormt, samen met de Linnaeusstraat in het verlengde hiervan, één van de oudste en belangrijkste winkelstraten van Amsterdam-Oost, met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en horeca. Als een van de weinige winkelstraten zijn hier nog veel lokale ondernemers te vinden en slechts een handvol ketens. De Linnaeuskade is rustiger gelegen en heeft een aantrekkelijk straatbeeld: een brede rijbaan en ligging aan het water van de Ringvaart van de Watergraafsmeer met vrij uitzicht op het aan de overzijde gelegen Winkelcentrum Oostpoort dat vanaf deze locatie gemakkelijk bereikbaar is via een fietsers- en voetgangersbrug. Parkeren is hier relatief makkelijk en het vrij liggende fietspad vormt een belangrijke verbindingroute tussen het centrum van Amsterdam en het Science Park, even verderop.

Dit gebied in Amsterdam Oost is de afgelopen jaren nog populairder geworden door de komst van Winkelcentrum Oostpoort op het terrein van de voormalige Oostergasfabriek .

Plannen om uw bedrijf hier te vestigen? Bel of mail ons kantoor voor een afspraak!

BIJZONDERHEDEN

- Zichtlocatie;
- Frontbreedte circa 6 meter;
- Veel daglichttoetreding door groot raam aan de voorzijde,
- Souterrain op stahoogte (maar liefst 3 meter!), bereikbaar via brede trap;
- Ruime bestemmingsmogelijkheden;
- Uitstekende voorzieningen en horecagelegenheden in de omgeving;
- Goede parkeermogelijkheden voor de deur;
- Gunstig energielabel: A++;
- Op twee minuten loopafstand van winkelgebied Middenweg-Linnaeusstraat en Winkelcentrum Oostpoort;
- Uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen op de Middenweg.

OPPERVLAKTE

De verhuurbare oppervlakte bedraagt totaal 145 m², verdeeld over begane grond (84 m²) en souterrain (61 m²).

OPLEVERNIVEAU/ VOORZIENINGEN

De kantoor-/ winkelruimte is onder andere voorzien van:

- Toilet;
- CV installatie;
- Ruim en hoog souterrain; plafondhoogte circa 3 meter.

BESTEMMING

Publiekrechtelijk (Bestemmingsplan Middenmeer I en II) is de bestemming "gemengd 2", o.a. de volgende functies zijn toegestaan op de begane grond en souterrain:

- detailhandel;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- kantoren;
- bedrijven

Voor een volledig overzicht van de gebruiksmogelijkheden, raadpleeg <https://omgevingswet.overheid.nl/>

LOCATIE

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen zeer nabij de kruising van Middenweg met de Linnaeuskade in Amsterdam Oost en Winkelcentrum Oostpoort (3 minuten loopafstand).

Amsterdam Oost (Oostpoort- Watergraafsmeer) is de afgelopen jaren populair geworden om te wonen en te werken. Vanwege de ligging op de hoek van de Middenweg en het op loopafstand gelegen Winkelcentrum is aan foodhotspots geen gebrek.

Diverse winkels en afhaalconcepten zijn hier gevestigd zoals Cafe Cito en Yasai Wok zijn hier gevestigd, evenals bekende horecagelegenheden zoals Cafe Mojo en het gerenommeerde Restaurant "De Kas" Het nabijgelegen Park Frankendael en het Oosterpark bieden mogelijkheid voor ontspanning.

OPLEVERING

Het object is beschikbaar per 1 april 2026.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfs-/winkelruimte is zowel met eigen vervoer vanaf de snelweg A10 Oost (afslag S113 via de Middenweg en S 112 via de Gooiseweg) als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

De halte voor tramlijn 19 en buslijn N87 bevinden zich op 3 minuten loopafstand in de Linnaeusstraat.

Het treinstation Amsterdam Muiderpoort bevindt zich op 3 minuten fietsafstand.

PARKEREN

betaald parkeren op de openbare weg.

HUURPRIJS

€ 2.850,- per maand, exclusief btw.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder dient zelf contracten te sluiten met de nutsbedrijven voor levering van water, gas en elektra.

ENERGIELABELKLASSE

A++

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurperiode van 5+5 jaar, in overleg is een kortere huurperiode bespreekbaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur, vermeerderd met BTW.

HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst op basis van het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

OMZETBELASTING

Van toepassing.

VOORBEHOUD

Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de eigenaar/verhuurder van het object.



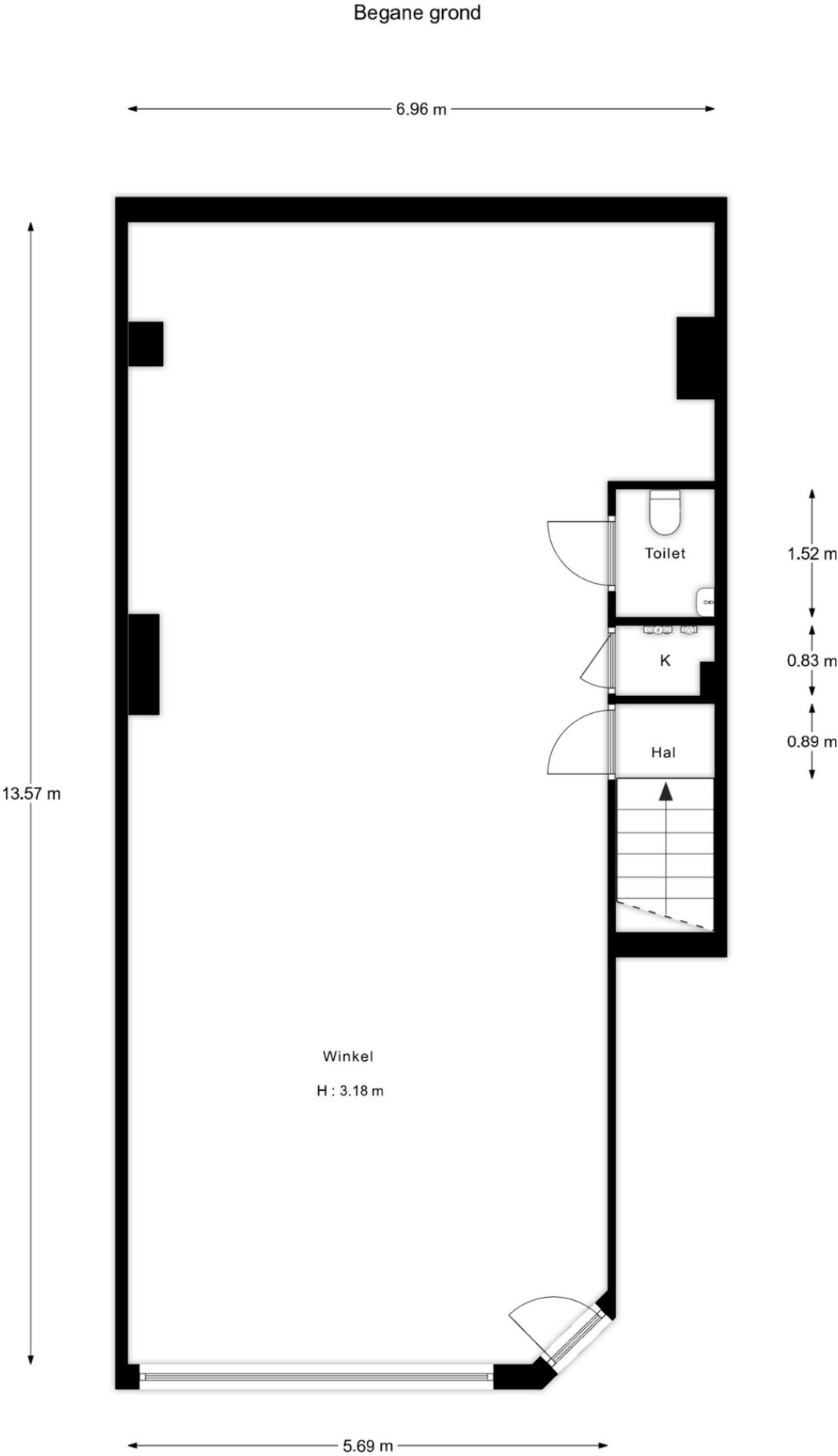












"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

BNV Makelaars het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; *een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.*

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van beleggingsobjecten woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Overige zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars
A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnvmakelaars.nl
w. www.bnvmakelaars.nl

van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE

BNV makelaars

Voor meer informatie of plannen van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Fred Wijnen RM RT
BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
06 17906014
fred@bnv.nl