

TE HUUR



Van Woustraat 157 H Amsterdam
www.vanwoustraat157h.nl

98 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

Met een eigen entree direct aan de straatzijde profiteert dit pand van maximale zichtbaarheid en uitstekende toegankelijkheid. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een locatie die professionaliteit uitstraalt én goed bereikbaar is. Op steenworp afstand liggen het groene Sarphatipark en de beroemde Albert Cuypmarkt. Daarnaast vind je een breed scala aan horecagelegenheden, van koffiebars zoals Coffee Company tot populaire eetgelegenheden zoals de Spaghetteria en Broodje Popov. Ook voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze dankzij de nabijgelegen supermarkten en speciaalzaken.

De Pijp staat bekend om zijn unieke mix van cultuur, creativiteit en stedelijke dynamiek. Dit maakt deze kantoorruimte tot de perfecte uitvalsbasis voor bedrijven die het beste van de stad binnen handbereik willen hebben.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd in 2025;
- Vloerverwarming;
- Ruime tuin;
- NEN 2580 meetrapport;
- Oplevering voorzien van verlichting, gesausde wanden (RAL 9010), vloer, pantry en dubbel toilet.

BEREIKBAARHEID

Het pand is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer, de fiets én de auto.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg middels betaling of het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Informatie over de voorwaarden en mogelijkheden voor het verkrijgen van een (bedrijfs-)vergunning is op te vragen bij de gemeente Amsterdam.

OPPERVLAKTE

De oppervlakte is ca. 98 m² v.v.o verdeeld over twee verdiepingen.

OPELEVERINGNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De ruimte wordt door verhuurder casco plus verhuurd, onder meer voorzien van:

- Een vloer met vloerverwarming;
- Pantry;
- Toiletten;
- Elektra;
- Verlichting.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "De Pijp 2018" geldt op deze locatie de bestemming "Gemengd-2".

De ruimte is daarmee bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van onder meer:

- Detailhandel;
- (Ambachtelijk) bedrijf;
- Dienstverlening;
- Kantoor.

BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten).

HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van de ROZ (Raad voor Onroerende Zaken, vastgelegd door de rechtbank). De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

VOORBEHOUD

De directie van verhuurder dient expliciet haar goedkeuring te verlenen aan de verhuur.

DISCLAMER

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

Huurprijs	€ 3.250 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

TER OVERNAME RETAIL

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

BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	98 m²
-------------	-------

INDELING

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

ENERGIE

Energietabel	E
--------------	---

OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum en in woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	B1







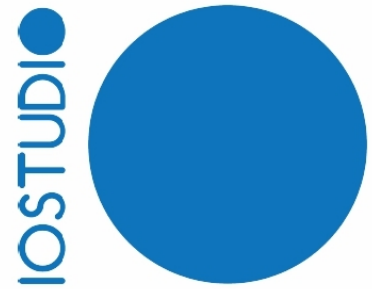












VHP

Van Woustraat 157-H

Van Woustraat 157-H, 1074AK, Amsterdam
19-08-2025

VERHUUR PLATTEGROND



Tekeningenlijst_157H-VHP							
Nummer	Naam	Project Fase	Schaal	Formaat	Datum	Wijziging	Datum

NIEUWE TOESTAND
10 - 157-H VHP

157H_NT-VHP-000	VHP	NIEUWE TOESTAND	-	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-00.1	Tekeningenlijst	NIEUWE TOESTAND	-	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-00.2	VHP Overview	NIEUWE TOESTAND	-	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-001.1	kelder	NIEUWE TOESTAND	1:100	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-001.2	Begane Grond	NIEUWE TOESTAND	1:100	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-001.3	Insteeekverdieping	NIEUWE TOESTAND	1:100	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-002.1	Doorsnede	NIEUWE TOESTAND	1:100	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-003.1	Axo - Begane Grond	NIEUWE TOESTAND	-	A4	19-08-2025		
157H_NT-VHP-003.2	Axo - Insteeekverdieping	NIEUWE TOESTAND	-	A4	19-08-2025		

Tekeningenlijst

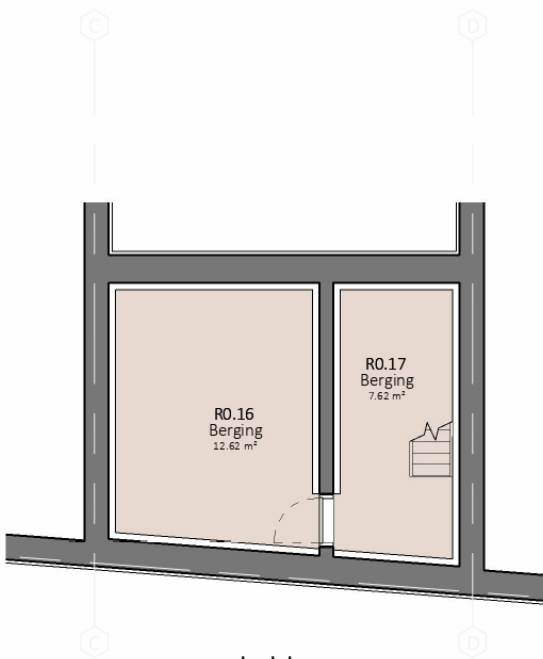
SCHAAL

DATUM 19-08-2025

157H_NT-VHP-00.1

157-H_VVO		
Nummer	Naam	Area
bedrijfsruimte		
B.01	winkel/kantoor	21.3 m²
B.02	winkel/kantoor	26.2 m²
B.03	winkel/kantoor	5.1 m²
B.04	Toiletruimte	2.5 m²
B.06	Toiletruimte	1.7 m²
B.07	pantry	7.4 m²
B.08	winkel/kantoor	25.2 m²
B.09	Verkeersruimte	6.0 m²
B.10	Verkeersruimte	2.8 m²
R0.16	Berging	12.6 m²
R0.17	Berging	7.6 m²
Eindtotaal		118.5 m²

VERHUUR PLATTEGROND



kelder
1 : 100

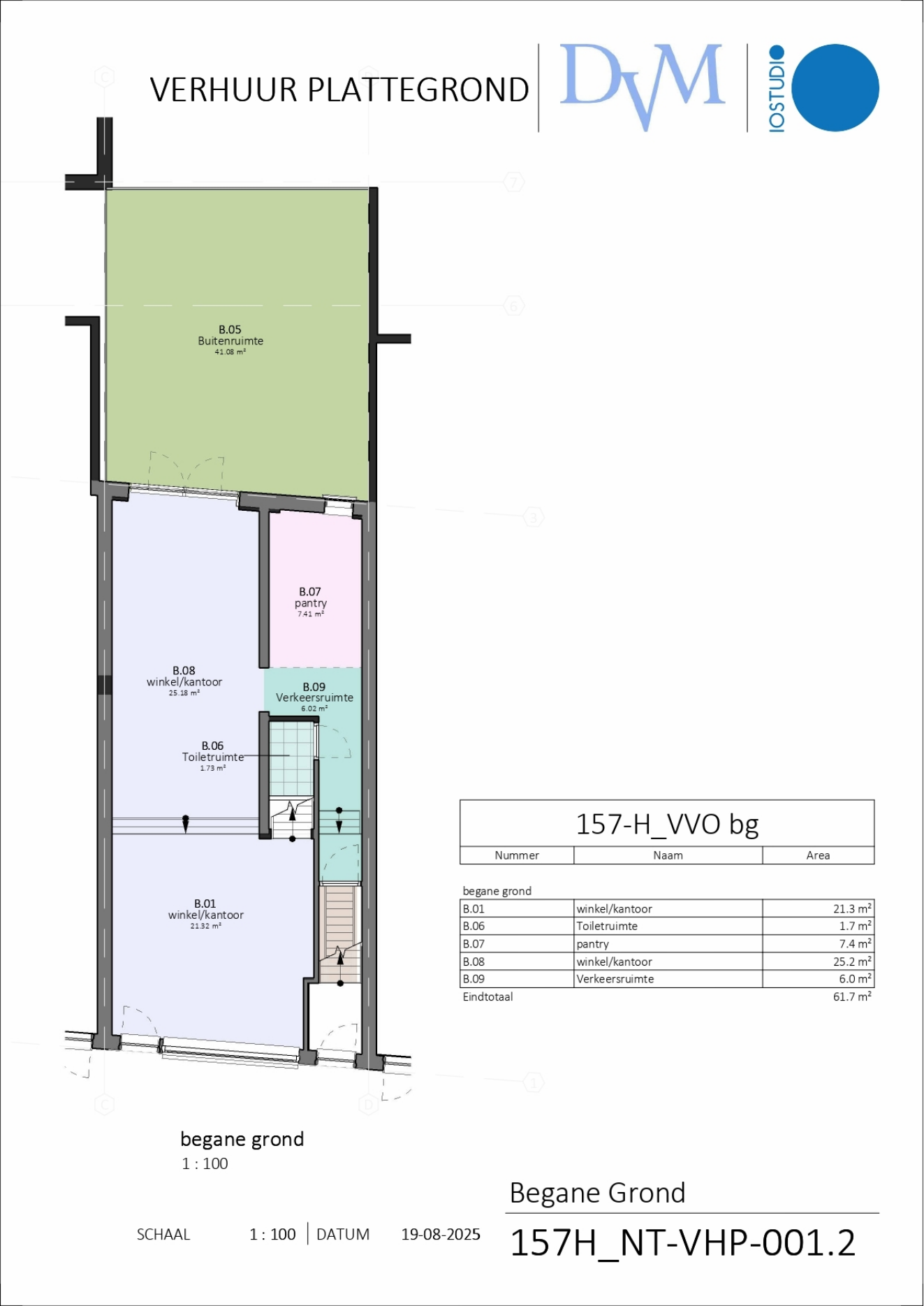
157-H_VVO kelder		
Nummer	Naam	Area

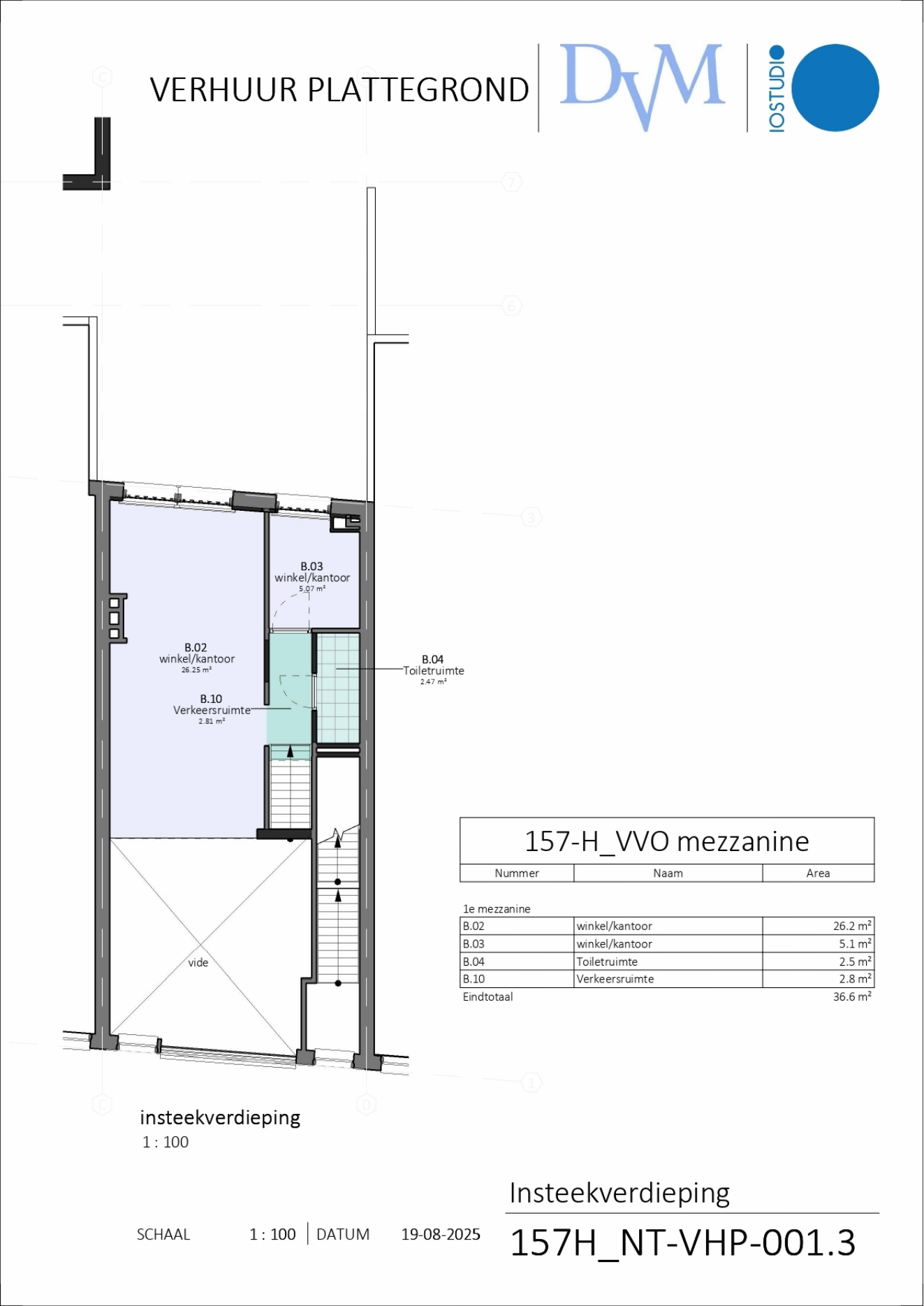
kelder		
R0.16	Berging	12.6 m²
R0.17	Berging	7.6 m²
Eindtotaal		20.2 m²

kelder

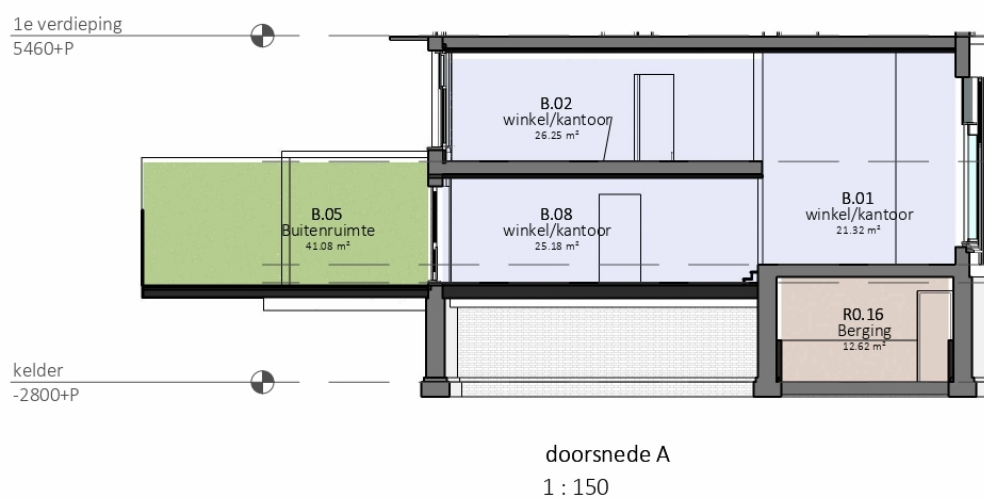
SCHAAL 1 : 100 | DATUM 19-08-2025

157H_NT-VHP-001.1





VERHUUR PLATTEGROND



Doorsnede

SCHAAL

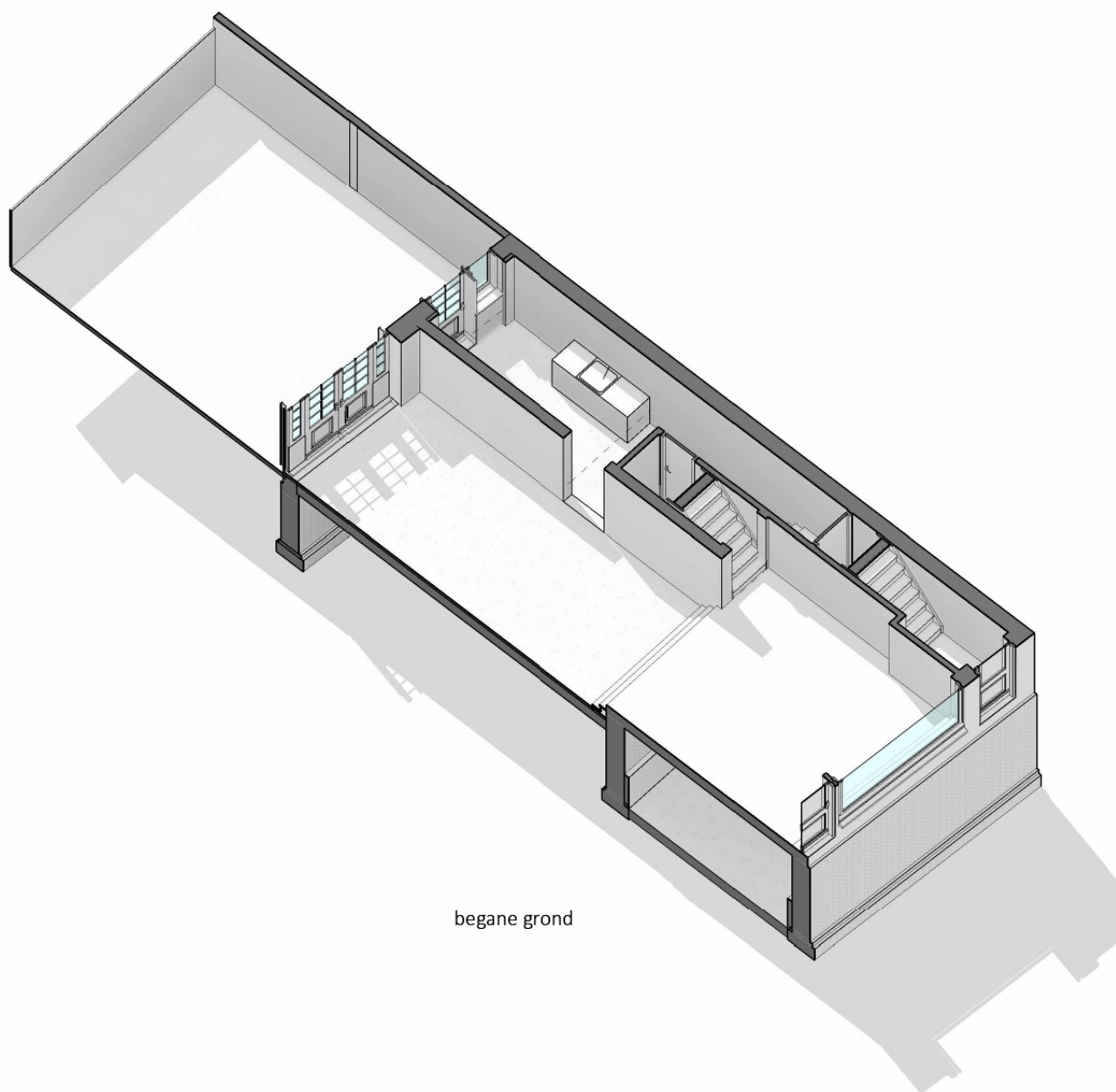
1 : 150

DATUM

19-08-2025

157H_NT-VHP-002.1

VERHUUR PLATTEGROND



begane grond

Axo - Begane Grond

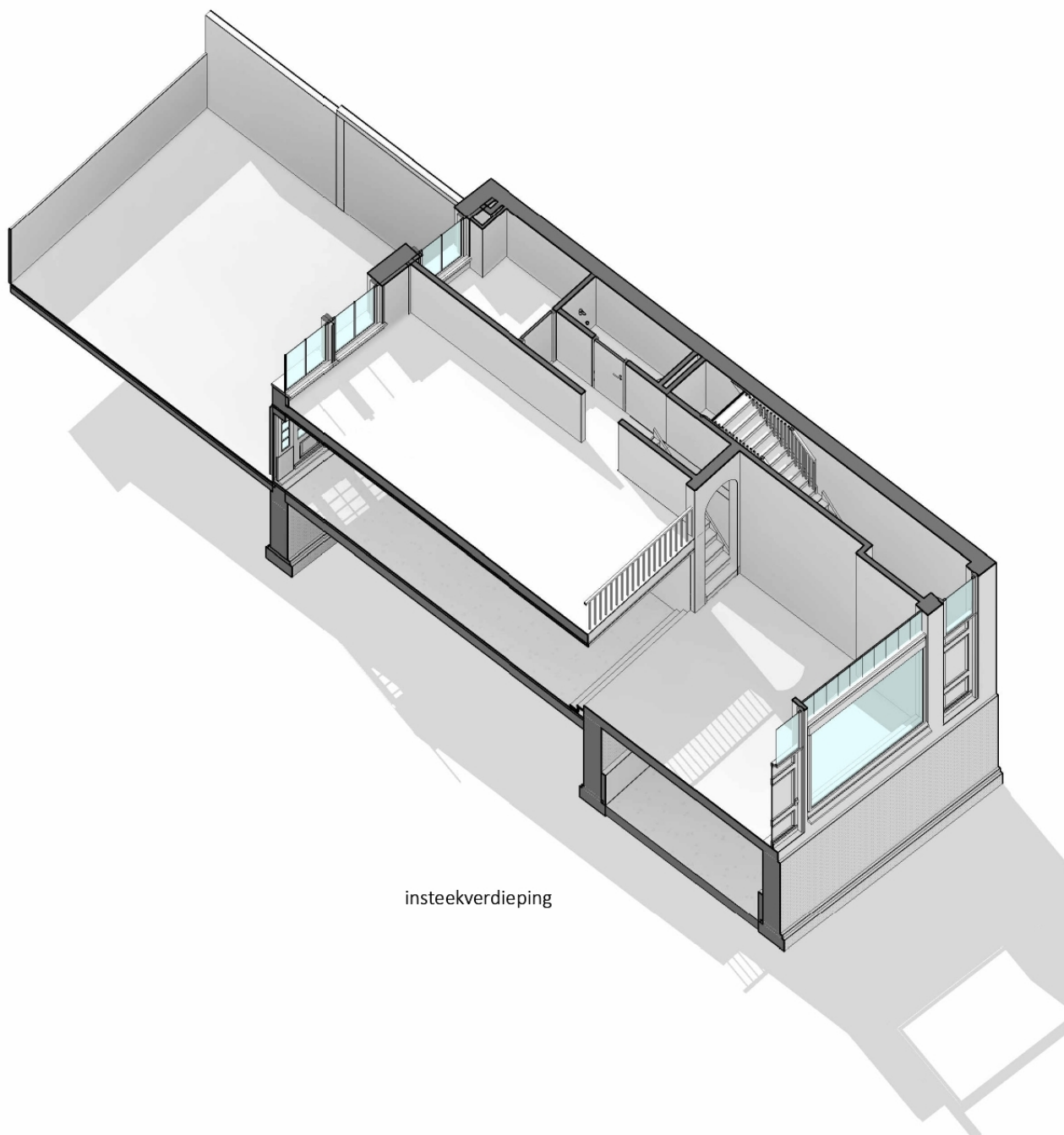
SCHAAL

DATUM 19-08-2025

157H_NT-VHP-003.1

VERHUUR PLATTEGROND

DvM



insteekverdieping

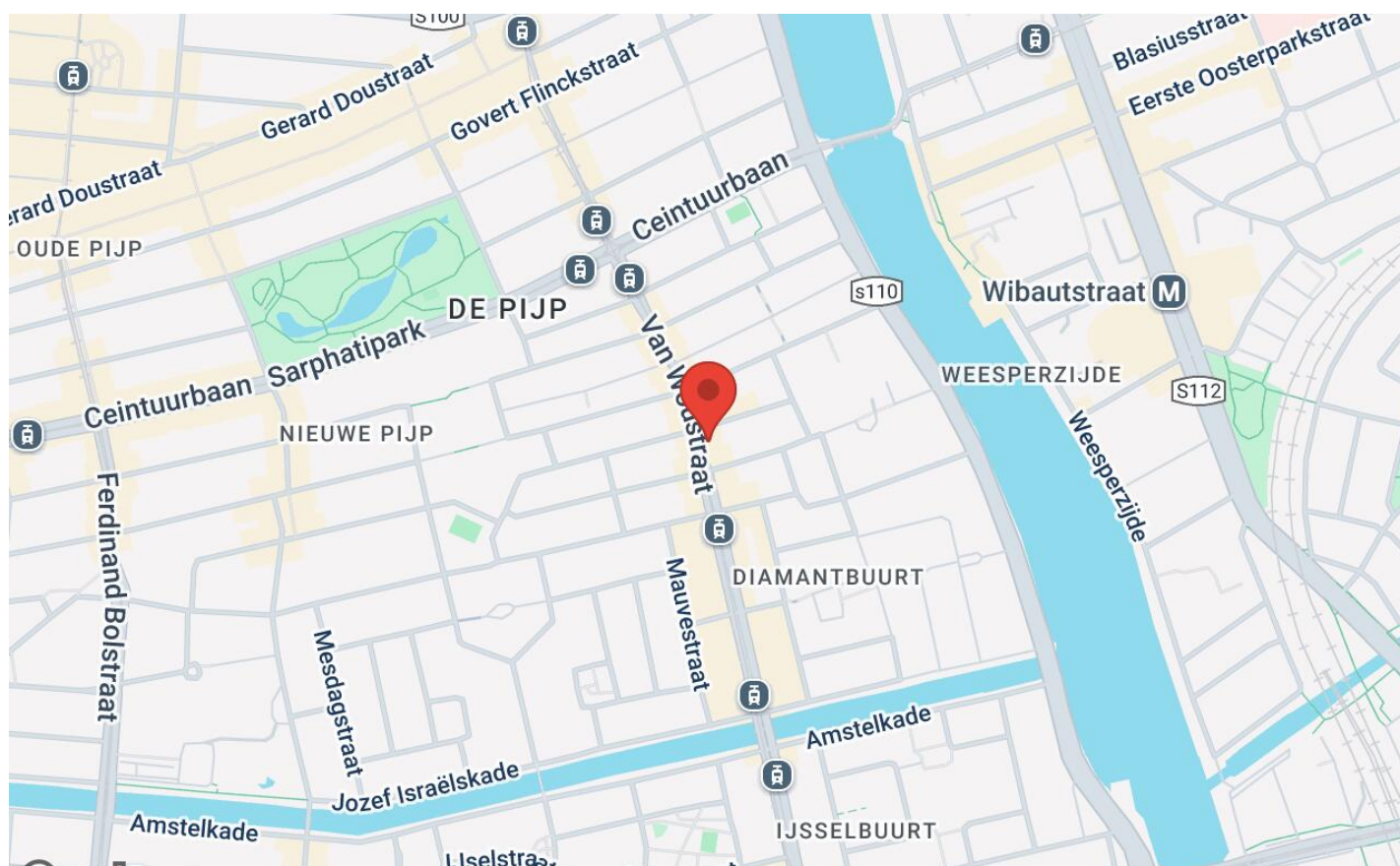
Axo - Insteekverdieping

SCHAAL

DATUM 19-08-2025

157H_NT-VHP-003.2

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.

Van Woustraat 157 H Amsterdam

www.vanwoustraat157h.nl