

DE MAAS

MAASSTRAAT 131
AMSTERDAM

Over Broersma Werken
TOM HUBER 3

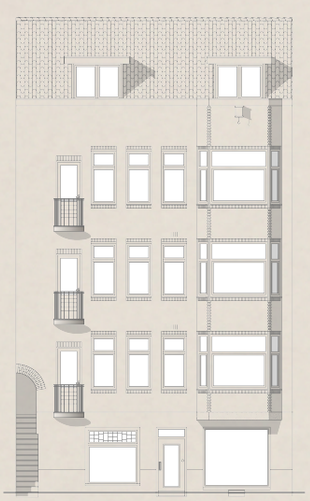
De Maas
MAASSTRAAT 131 5

Kenmerken
OVERZICHT 19

Plattegronden
INDELING 25

Buurtgids
HOTSPOTS 31

Overige bepalingen
KOOP 37



Over Broersma Werken

ELEGANT IN WERKEN EN WONEN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt doen die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Tom Huber
Mobiel: +31 6 22 59 14 77
tom@broersma.nl



Erik Reijn
Mobiel: +31 6 551 95 689
erik@broersma.nl


LP
LOHLE PERFORMANCE
JIP LOHLE
LOOPANALYSE
TENNIS BOUTIQUE MAAS

DE MAAS


MAASSTRAAT
Rivierenbuurt
ZUID

De Maas

MAASSTRAAT 131

Welkom bij ‘De Maas’; een winkelruimte van circa 107 m^2 met een strategische ligging in Amsterdam Zuid. Zichtbaarheid en functionaliteit gaan hier hand in hand dankzij de praktische indeling en ligging op de begane grond. Diverse raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een overvloed aan daglichttoetreding, waardoor een ondernemer de ruimte optimaal benutten om zich aan voorbijgangers te presenteren.

Kenmerkend zijn de authentieke glas-in-loodramen en de boogdoorgang waardoor het geheel een charmante uitstraling heeft. Het object bevindt zich in goede staat van onderhoud, wordt leeg en vrij van huur opgeleverd en is gelegen op erfpachtgrond, waarvoor ieder half jaar de canon dient te worden voldaan. Boven de winkelruimte zijn drie appartementen gelegen. Vóór de overdracht zal het object door verkoper worden afgesplitst van de bovenwoningen. Derhalve omvat de verkoop één appartementsrecht.

Het object is gelegen in de populaire Rivierenbuurt, op korte afstand van de buurt De Pijp, de RAI en de Ringweg A10. Hierdoor is zowel de auto als met het openbaar vervoer de bereikbaarheid uitstekend. Zowel voor een eigenaar-gebruiker als voor een belegger is De Maas een aantrekkelijke investeringsmogelijkheid.






129

Gebouw

HISTORIE

Het gebouw uit 1930 is onderdeel van de ontwikkeling uit de jaren 1920–1930 die tot stand kwam onder het Plan Zuid van Berlage. Het gebouw weerspiegelt karakteristieke kenmerken van de Amsterdamse School stijl en het zakelijk-expressionisme. Dit is zichtbaar in het metselwerk, de versieringen rondom de entree en de zorgvuldig ingedeelde ramen bij de bovengelegen appartementen.

Buitenruimte

De winkelruimte heeft een achtertuin die uitstekend geschikt is als lunchplek of voor momenten van ontspanning.


14720
P


AFFEBOL
AFFEBOL
AFFEBOL




STRATEGO


STRATEGO


ROSSI
il Cavallino
ROSSI
SANDWICHES
69a
ROSSI
GRATIS roomboter croissant
bij je koffie of thee!
Agenda
Sint Maarten
Spiegelkoos
Brugge

Omgeving

RIVIERENBUURT

Buurt + hotspots

‘De Maas’ ligt in de Rivierenbuurt van Amsterdam-Zuid, een wijk met brede jaren ’30-lanen, veel groen en een ontspannen, stijlvolle sfeer. De straat zelf is levendig met de aanwezigheid van cafés en winkels, terwijl de directe omgeving rustig en verzorgd is. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik; van ambachtelijke bakkerijen en speciaalzaken tot sportfaciliteiten.

De buurt biedt ook een aantal hippe hotspots voor lunch, diner of een drankje. Bijvoorbeeld café De Klos; een populaire plek voor een informele maaltijd, en Rasoi, een verfijnd restaurant met moderne Indiase keuken. Dankzij de centrale ligging is het stadscentrum op slechts enkele minuten afstand fietsen bereikbaar. Deze locatie combineert het comfort van een rustige omgeving met de levendigheid van de (binnen)stad.

Bereikbaarheid

Met de fiets is het vanaf het object circa tien minuten naar het Museumplein, De Pijp of het centrum van Amsterdam. Met de auto is de locatie direct verbonden met de A10 Zuid, waardoor snel de stad in- of uitgereden kan worden.

Station RAI ligt op enkele minuten afstand; hiervandaan zijn verschillende trein- en metro-verbindingen beschikbaar. Metro 52 (Noord-Zuidlijn) biedt een snelle verbinding naar Station Amsterdam Centraal of Station Amsterdam Zuid. Tram 4 stopt nabij de Maasstraat en bus 62 biedt verbinding met onder andere Station Zuid en het Amstelstation.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam.

Daarnaast zijn er diverse parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Zo liggen op korte afstand de P+R RAI, Q Park Eurocenter en verschillende ParkBee garages in Amsterdam-Zuid.



KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 106,7 m^2 VVO winkelruimte, gelegen op de begane grond. Tevens beschikt het object over een buitenruimte en een kelder van 13,95 m^2.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd in huidige staat (as is).

Vraagprijs

€ 550.000,- kosten koper.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Rivierenbuurt is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-3'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- detailhandel

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan: 'Bedrijfsruimte'.

BAG registratie: 'Woonfunctie, Winkelfunctie'.

Kadastrale informatie	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: V • Nummer: 12550 • Kadastrale grootte: een are en vijftig centiare Vóór de overdracht zal het object door verkoper worden afgesplitst van de bovenwoningen. Derhalve omvat de verkoop één appartementsrecht.
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse D.
Erfpacht	• Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 1994 • Tijdvak: 16 april 2004 t/m 15 april 2054 • Canon: Pro memorie 16 april 2024 t/m 15 april 2029 • Bestemming: winkel/woonhuis
Zakelijke lasten	• WOZ-waarde (2026): Pro memorie • OZB-E (2026): Pro memorie • OZB-G (2026):Pro memorie • Rioolrecht (2026): € 192,04 per jaar
Bouwjaar	1930 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).
Aanvaarding	In nader overleg.
Fundering	Voor nadere informatie over de fundering wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.

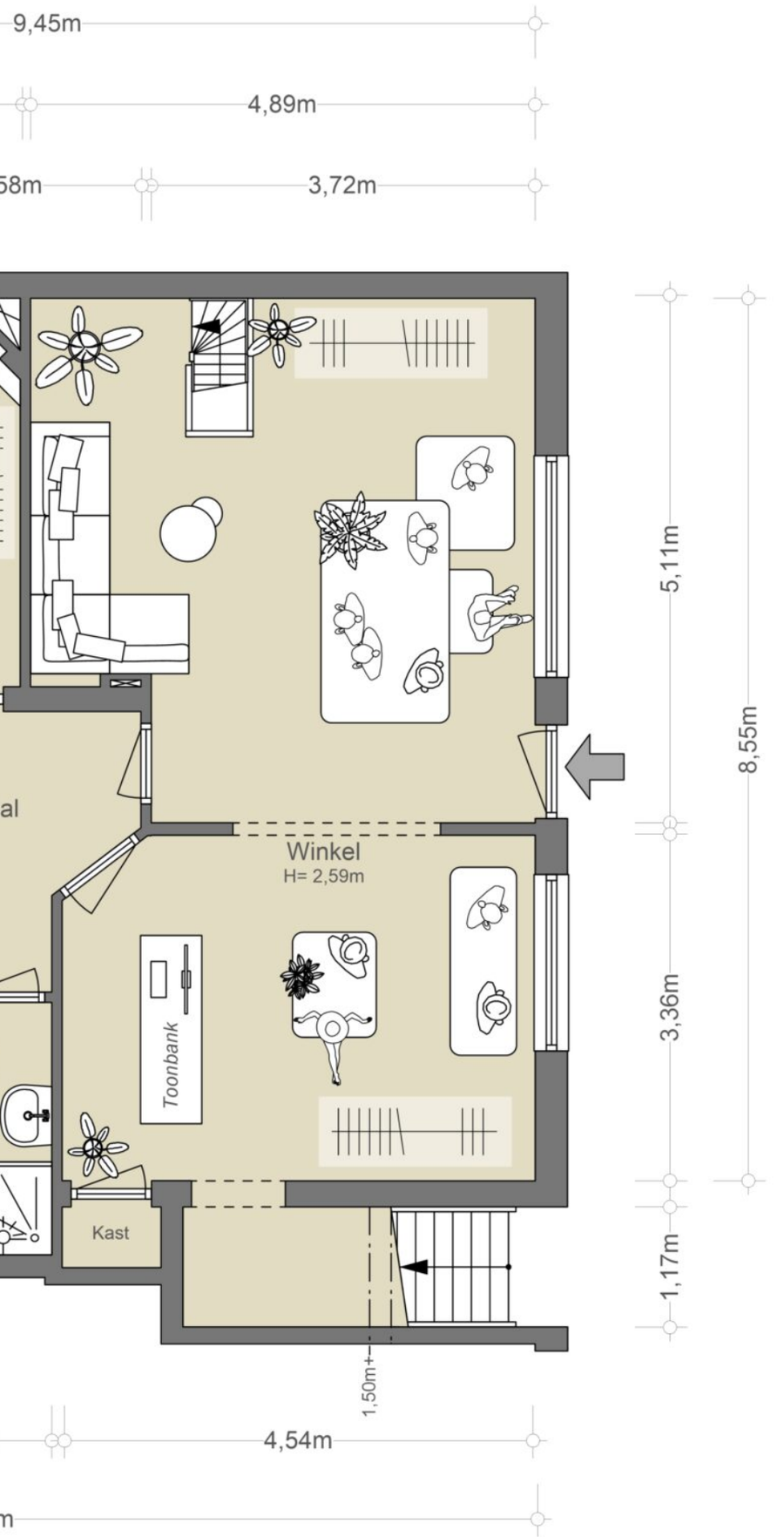
Milieu	Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.
Asbest	Voor nadere informatie over asbest wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Bijzonderheden	Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat het verkochte in het verleden - nagenoeg voortdurend- verhuurd is geweest. Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.




STRATEGO

PLATTEGRONDEN


4,48m
2,96m
3,74m
9,30m
1,88m
3,33m
cv.
Keuken
Kast
Badk.
ca. 5,53m
4,41m
1,70m
10,94m



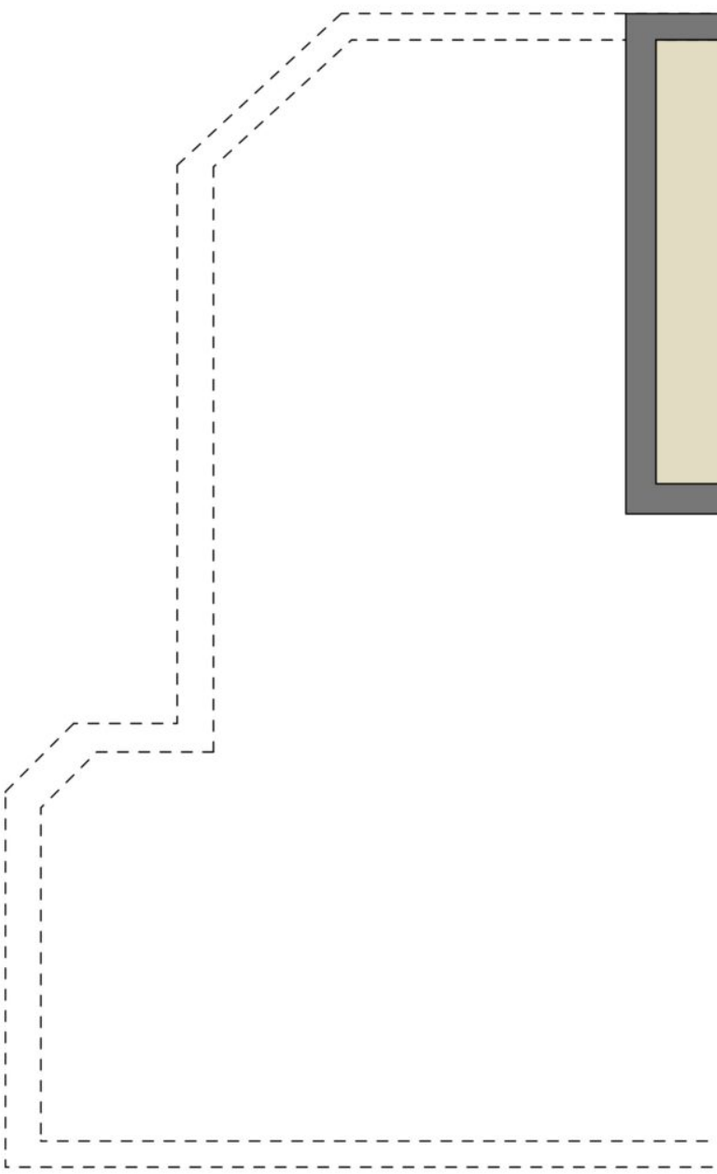
BEGANE GROND

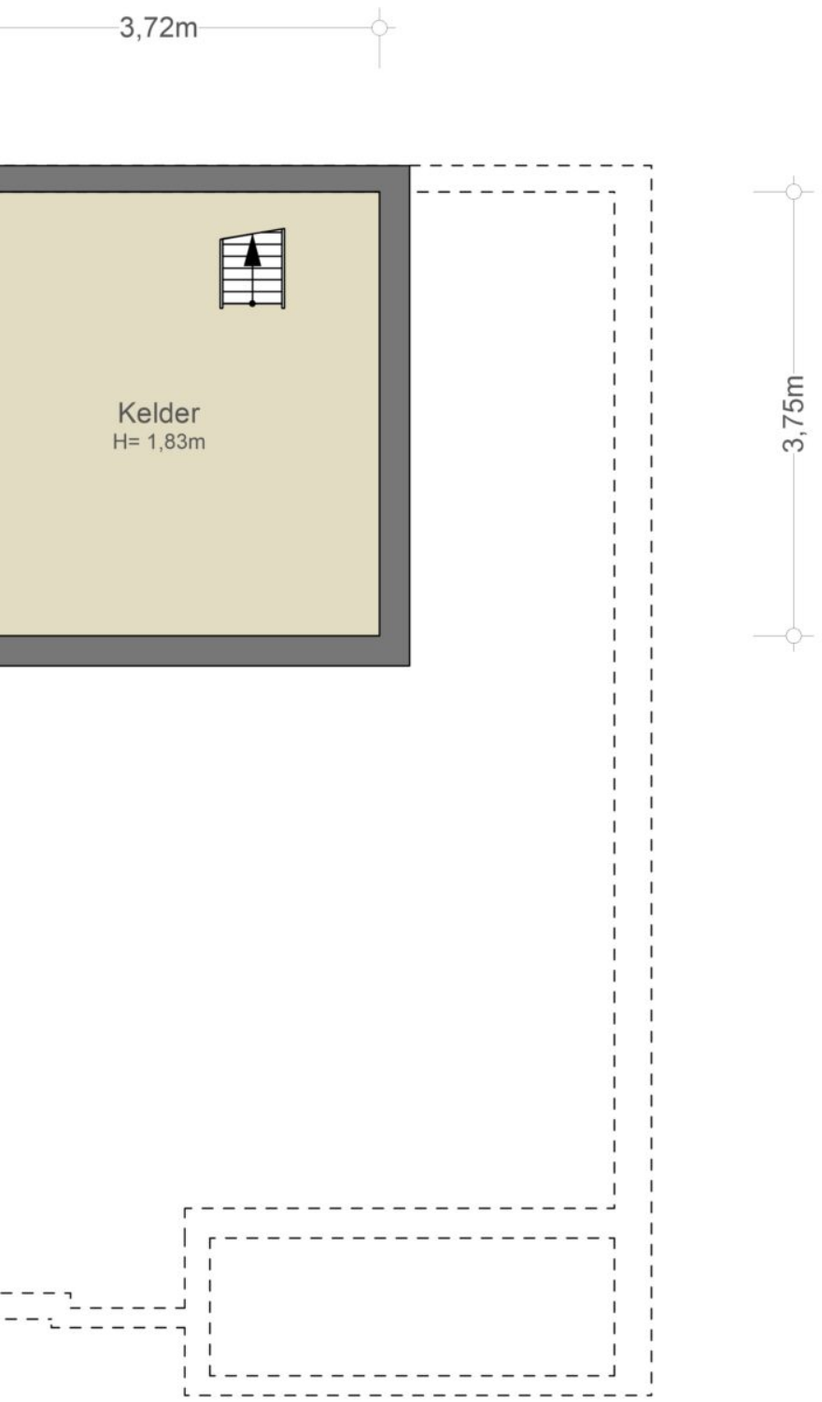
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
92,74 m²
Bruto vloeroppervlakte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archiMetrix





KELDER

NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
13,95 m²
Bruto vloeroppervlakte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

archiMetrix



BUURTGIDS


Van Hilligaertstraat
Mesdagstraat
Jozef Israëlskade
Jozef Israëlska
Amstelkade
Churchill-laa
Maasstraat
Dongestraat
Diezestraat
Volkerakstraat
Eendrachtstraat
Jekerstraa
boschstraa
Geulstraat
Scheldeplein
Geleenstraat
Dintelstraat
Zoomstraat
Niersstraat
Roosevelt laan
Europaplein
R
K
L
G
O
P
J
D
C
B
A
I
Q
N
H
F
E

A

Patisserie Tout
Maasstraat 77,
1078 HE Amsterdam

Patisserie Tout maakt gebakjes, chocolade en macarons in een atelier aan de Maasstraat. De Patisserie is in 2007 opgezet door koppel Job en Kim van Berkel.

B

Sophie Eats
Maasstraat 88,
1078 HM Amsterdam

Sophie Eats is een cateringbedrijf en deli-shop gevestigd in Amsterdam. Met kwalitatieve seizoen producten wordt er een balans naar smaken en textuur gezocht die het eten uniek en lekker maken.

C

Hummus bistro d&a
Maasstraat 72,
1078 HL Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.

D

Slagerij Woorts
Maasstraat 65,
1078 HE Amsterdam

Slagerij Woorts opende al in 1964 de deuren van de winkel op de Maasstraat.

E

Scandinavian Embassy Europaplein
Europaplein 87,
1078 GZ Amsterdam

Hier wordt ervaring en interesse in Scandinavisch eten en duurzaamheid geboden. Bij de Embassy traceren ze kleine, niche-leveranciers en gaan mee met de seizoenswisselingen van producten.

F

Toet Amsterdam
Europaplein 67,
1078 GW Amsterdam

Toet is het mediterraan georiënteerde restaurant van het team achter Troef, dat met deze tweede zaak een eigen draai geeft aan mediterrane en Italiaanse smaken in Zuid-Amsterdam.

G

Pizza Project Zuid
Maasstraat 18,
1078 HK Amsterdam

Het begon met een pizzaoven in hun achtertuin. Elke vrijdag stond er een rij voor hun woning met vrienden en familie die een pizza kwamen halen. Inmiddels hebben Idske en Bas twee vestigingen en een foodtruck.

H

Pisa IJs
Scheldeplein 22,
1072 GJ Amsterdam

Bij deze bescheiden ijswinkel bij Amsterdam RAI ben je aan het goede adres voor heerlijk Italiaans ijs. Sinds 1935 kun je hier terecht voor ambachtelijk ijs in meer dan 60 verschillende (wisselende) smaken per seizoen.

I

Visaandeschelde
Scheldeplein 4,
1078 GR Amsterdam

Al meer dan 20 jaar een begrip in Amsterdam Zuid. Zoals ze zelf zeggen is hun culinaire passie het omtoveren van dagverse vis en seizoensproducten tot spannende en heerlijke gerechten. En daarmee is eigenlijk bijna alles al gezegd.

J

Feduzzi
Scheldestraat 63,
1078 GH Amsterdam

Feduzzi is opgezet in 1981 door de Italiaanse familie Feduzzi en was daarmee de allereerste Italiaanse delicatessenwinkel in Nederland.

K

Grammes
Maasstraat 16,
1078 HJ Amsterdam

Na maar liefst 10 jaar training in de beste patisserieën in Parijs en New York, brengt Chef Maxime Papin zijn kennis en technieken naar Amsterdam.

L

Poelier Jonker
Maasstraat 19,
1078 HB Amsterdam

Poelier Jonker in de Maasstaat bestaat al meer dan 45 jaar. Anno 1974 is het bedrijf opgezet door de familie Jonker en is vandaag de dag nog steeds in het bezit van de familie.

M

Mangi Amore
Maasstraat 12,
1078 HJ Amsterdam

Bij Mangi Amore kun je terecht voor heerlijke authentieke pizza's zoals die in de Italiaanse pizza-stad Napoli worden gegeten.

N

Sab's Deli
Scheldeplein 20,
1078 GR Amsterdam

Bij Sab's Deli ligt de focus op echt lekker, maar net wat specialer dan normaal, en uiteraard waar mogelijk duurzame en lokale producten. Al deze dingen samen vormen het merk 'Sab's.

O

Vinnies
Scheldestraat 45BG,
1078 GG Amsterdam

Bij Vinnies draait het om goed en eerlijk eten. Dit restaurant serveert ook all-day ontbijt en lunch. Je kunt bijvoorbeeld kiezen uit lekkere broodjes, gerechten met ei en zelfs Marokkaanse couscous of linzensoep.

P

Venetië IJS
Scheldestraat 68,
1078 GM Amsterdam

Bij Venetië hebben ze ambachtelijk Italiaans ijs. Het zijn veelal Italiaanse mensen die de bolletjes scheppen en dat merk je dan ook aan hun charmante accent en hun vriendelijke glimlach.

Q

Hakata Senpachi
Wielingenstraat 16,
1078 KK Amsterdam

Prachtig Japans eten en de lekkerste saké's; dat is Hakata Senpachi. Dit restaurant aan de Wielingenstraat bestaat al langer dan 20 jaar en heeft in al die jaren altijd haar autentieke japanse sfeer behouden.

R

Yamazato (*)
Ferdinand Bolstraat 333,
1072 LH Amsterdam

Als de naam Yamazato je niets zegt, is het wellicht makkelijker om te denken aan het Okura hotel.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud verkoper
Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden
Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Werken en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Voorbehoud Broersma Werken
Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2023. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft
Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL