



Westerstraat 123 H

te Amsterdam

TE KOOP

- Jordaan
- Belegging
- Te koop
- 95 m²

Prijs: € 785.000,- k.k.

MAKELAAR:

Erik Reijn

M. +31 6 551 95 689

E. erik@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Westerstraat 123 H

Algemeen

Beleggingsobject te koop van circa 95 m² VVO aan de Westerstraat 123 H te Amsterdam. Het betreft een zelfstandige winkelruimte verdeeld over de begane grond en kelderruimte. Het pand is omstreeks 2009 opnieuw opgebouwd, voorzien van nieuwe fundering en uitbouw. De winkelruimte heeft een mooie pui en breed front aan de straatzijde en een goede uitbouw met openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. De kelder met stahoogte is bereikbaar middels een trap aan de voorzijde van de winkelruimte. Het object omvat één appartementsrecht, is gelegen op eigen grond en is langdurig verhuurd aan kapsalon Day and Night Hairdressers.

Locatie

Het pand bevindt zich in hartje Jordaan, midden in het centrum van Amsterdam. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan inwoners, bedrijven en traditionele winkels. De locatie is een zeer geliefde winkel- en woonomgeving in het centrum.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 95 m² VVO winkelruimte en is als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 83 m² VVO;
- Kelder: ca. 12 m² VVO.

Een plattegrondtekening met de indeling van de Westerstraat 123 H te Amsterdam is als bijlage bij deze brochure opgenomen.

Parkeren

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 (www.amsterdam.nl).

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige (verhuurde) staat, waarbij wordt opgemerkt dat:

- verhuurder de bedrijfsruimte in casco staat heeft verhuurd aan huurder;

- huurder de bedrijfsruimte thans gebruikt met het aanwezige (eigen) inbouwpakket;
- het gehuurde alleen uit de ruimte op de begane grond bestaat en niet uit de kelder en het huurder is toegestaan de kelder “om niet” te gebruiken.

Kerngegevens huurovereenkomst

Huurder: Lont & Van Duuren V.O.F.

Huurovereenkomst: o.b.v. art. 7:290 BW (Model ROZ 2012)

Huuringangsdatum: 1 april 2018

Einddatum: 1 april 2028

Verlengingsperiode: Telkens 5 jaar

Opzegtermijn: Tenminste 3 maanden

Actuele huuropbrengst: € 38.713,08 per jaar

Omzetbelasting: Btw-belaste verhuur

Zekerheid: Waarborgsom à € 5.600,-

Gebruik: Kapsalon of andere persoonlijke verzorging diensten

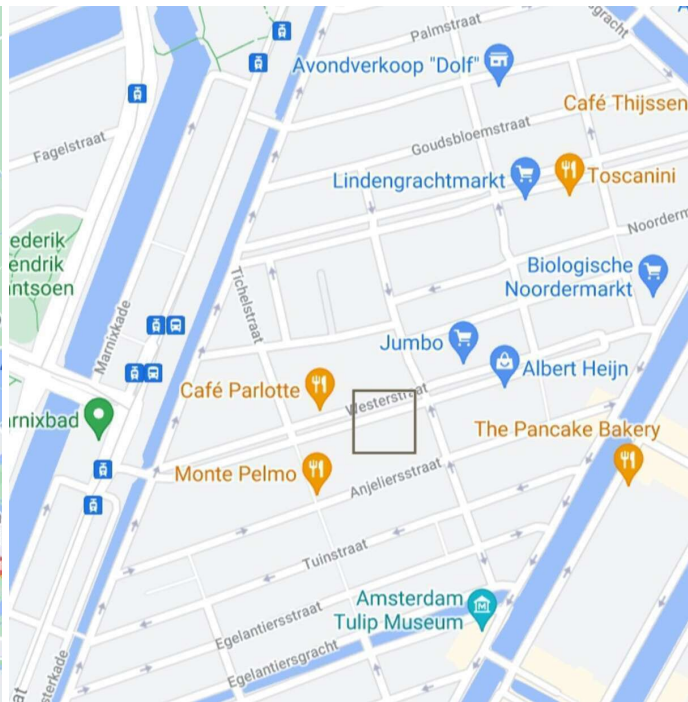
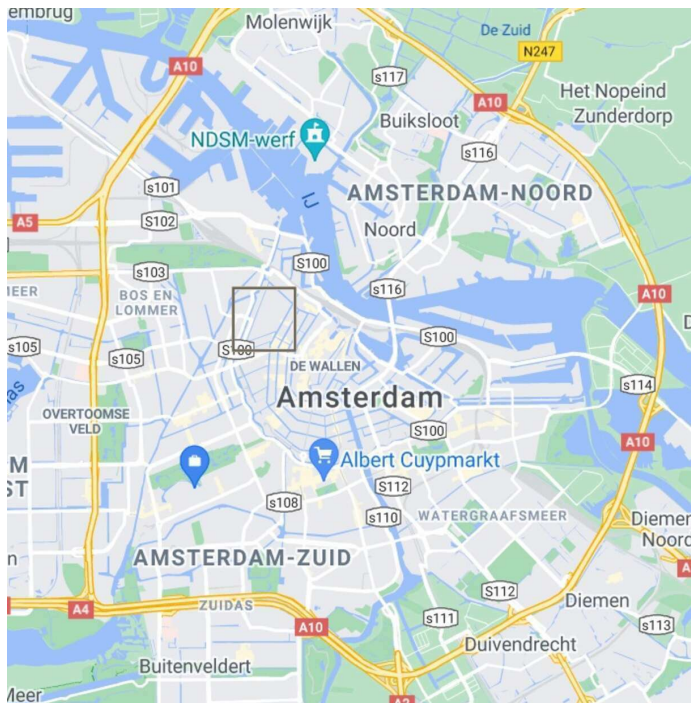
Vraagprijs

€ 785.000,- k.k.



Westerstraat 123 H

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Het pand bevindt zich in hartje Jordaan, midden in het centrum van Amsterdam. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan inwoners, bedrijven en traditionele winkels. De locatie is een zeer geliefde winkel- en woonomgeving in het centrum.

Met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar. Vanaf het nabijgelegen Marnixplein en het Frederik Hendrikplantsoen vertrekken de tramlijnen 3 en 5 en buslijn 18 waardoor een directe verbinding met het Centraal Station, Amsterdam West en Oost en Amstelveen mogelijk is.

Met eigen vervoer is de locatie bereikbaar vanaf de Ringweg A10, afslag S103 via de Haarlemmerweg.



Westerstraat 123 H

Overige bepalingen

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan "Westelijke binnenstad" is de publiekrechtelijke bestemming van het object: "Centrum-3". Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- Kantoren;
- Kantoren met baliefunctie;
- Voorzieningen;
- Galeriestructuur;
- Detailhandel;
- Voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening.

Op basis van de splitsingsakte is de toegestane bestemming: "Bedrijfsmatig".

Kadastrale informatie

Gemeente: Amsterdam

Sectie: L

Nummer: 7619

Appartementsindex: A-5

Monumentenstatus

Geen monument.

Erfpacht

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

WOZ-waarde (2021): € 623.000,-

OZB-E (2021): € 266,64 per jaar

Rioolrecht (2022): € 152,50 per jaar

VvE-bijdrage (2021): € 139,50 per maand.

Bouwjaar

Vóór 1900 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Energie-etiketklasse

Voor dit object geldt energie-etiketklasse A.

Fundering

In 2009 is de fundering van Westerstraat 123 geheel vernieuwd. Voor aanvullende informatie over de fundering wordt uitdrukkelijk verwezen naar het bouwdoossier, als onderdeel van het verkoopdoossier.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdoossier.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.



Westerstraat 123 H

Overige bepalingen

Aanvaarding

In nader overleg.

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 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.

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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.



Westerstraat 123 H

Overige bepalingen

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.

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.

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. 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 www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. 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 Bedrijfsmakelaardij B.V.;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijke 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)(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Westerstraat 123 H

Exterieur in beeld





Westerstraat 123 H

Exterieur in beeld





Westerstraat 123 H

Interieur in beeld





Westerstraat 123 H

Interieur in beeld





Westerstraat 123 H

Interieur in beeld





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

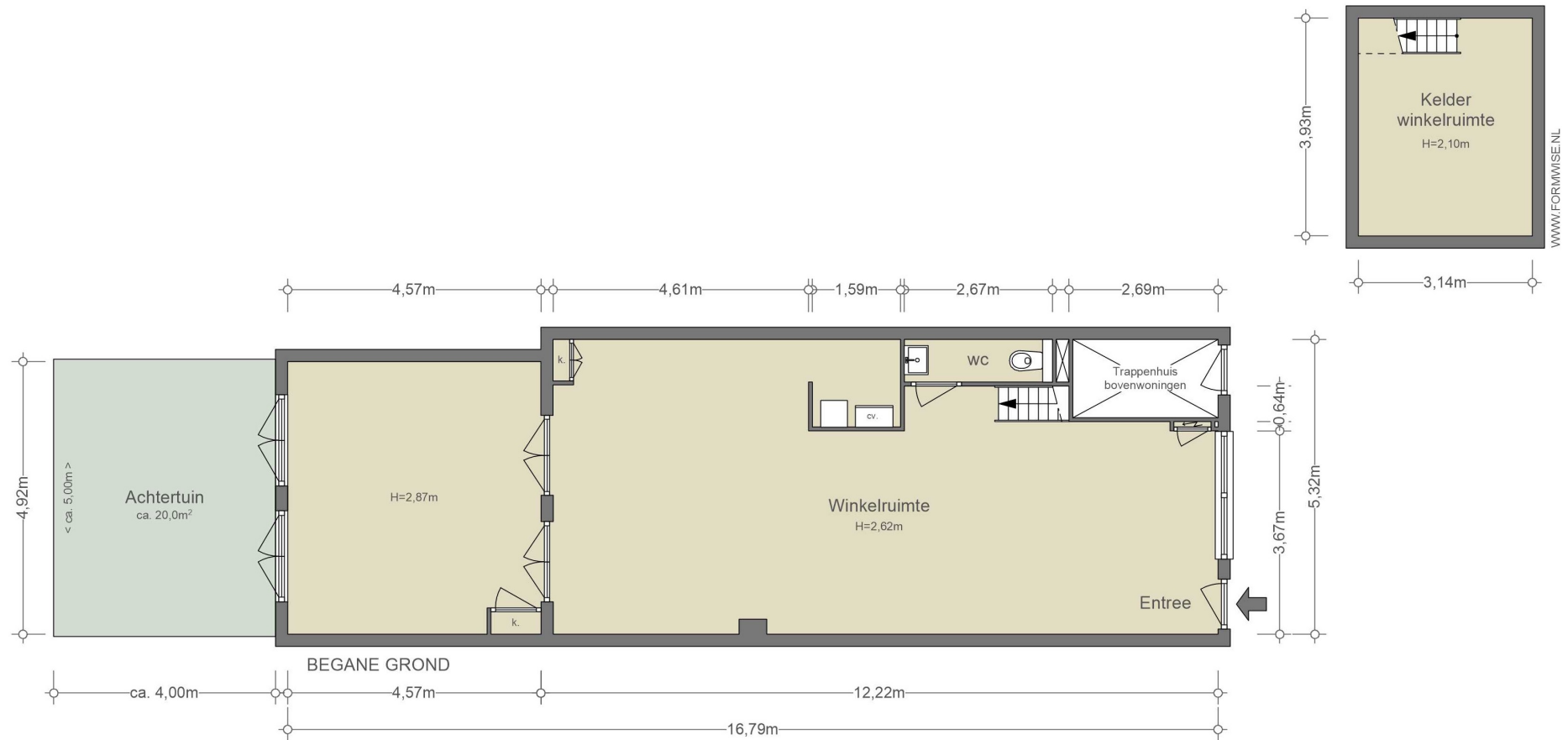
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog



Plattegrond: Westerstraat 123 H