

Windroosplein 73 *

te Amsterdam

TE KOOP

- Centrum
- KANTOOR
- Te koop
- 813 m²

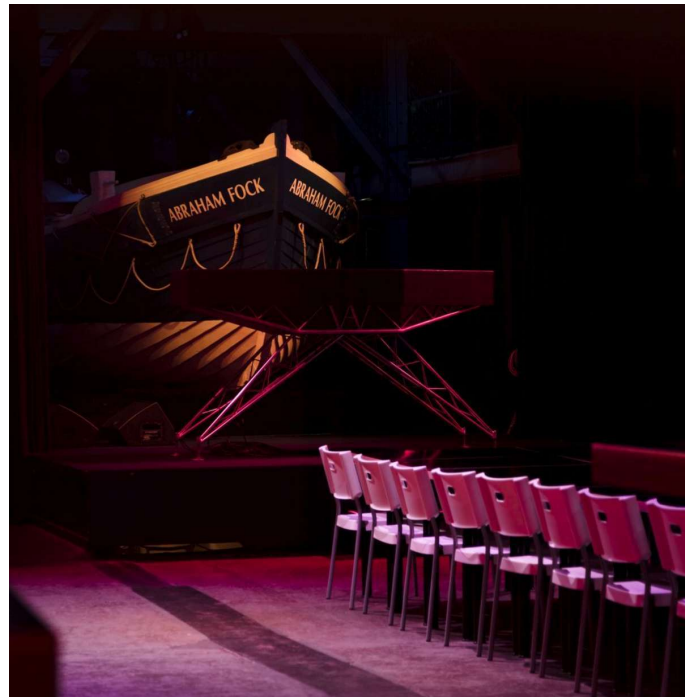
Prijs: € 3.800.000,- k.k.

MAKELAAR:

Hans Vos

M. +31 6 54 66 04 08

E. hans@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Windroosplein 73 *

Algemeen

Te koop

Circa 611 m² VVO KANTOORLOCATIE (ruime publiekrechtelijke bestemming, o.a. bestemming: horeca, zie pagina 6 van deze brochure) aan open vaarwater inclusief bedrijfswoning/kantoor. Realisatie van daglichttoetreding is oa. mogelijk middels aanpassing van aanwezige daklichten. Bij het verkochte behoren aanlegsteigers met een totale oppervlakte van ca. 159 m² en een inpandige haven van ca. 43 m². Publiekrechtelijk, op basis van het vigerende bestemmingsplan, is op alle bouwlagen horeca 2, 3, en 4 toegestaan. Huidige exploitatievergunning op basis van horeca 2 met gebruiksmelding akkoord voor een maximaal aantal personen van 427 en met openingstijden van 07:00 tot 04:00 uur. Het geheel wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd zonder personeel.

Windroosplein 73 betreft het voormalige gebouw van de Koninklijke Noord- en Zuid-Hollandsche Reddingmaatschappij. Het gebouw dateert uit 1896, is gelegen in het centrum van Amsterdam en werd tot 1995 gebruikt voor opslag en onderhoud van reddingboten. Het gebouw beschikt over een boothuis/inpandige haven met een sluisdeur en bootlift. Het gebouw is momenteel in gebruik als EVENEMENTENLOCATIE voor ondermeer diners, recepties, presentaties en (feestelijke) bijeenkomsten. Na 1995 is het object totaal gerestaureerd, geïsoleerd voor geluid en warmte en voorzien van Licht, Geluid en Beeld Techniek.

Locatie

Windroosplein 73, in de directe nabijheid van het Scheepvaart Museum, Oosterdok en het IJ, is gelegen op de kop van Wittenburg, één van de drie Oostelijke eilanden van Amsterdam (tezamen met Oostenburg en Kattenburg (Marineterrein)) op loopafstand van de Amsterdamse binnenstad. Zowel Oostenburg als Kattenburg ondergaan een totale transformatie, waaronder:

Oostenburg:

- Een gerealiseerd 4-sterren hotel (Inntel Hotels Amsterdam Landmark – 314 kamers).
- De ontwikkeling van de immense Werkspoorhal tot het hart van eiland Oostenburg. Verwachte oplevering 2022. Zowel het hotel als de Werkspoorhal zijn op ca. 250 meter zichtafstand aan de VOC-kade.
- Nieuwbouw-realisaatie van ca. 1.800 woningen zowel koop- als huurwoningen en bedrijvigheid. Oplevering vanaf 2020. Voor artist impressions zie pagina 3, 4 en 10 (bron: www.amsterdamwoont.nl en www.wonenopoostenburg.nl).
- De restauratie van de Van Gendthallen (www.vangendthallen.com) Verwachte oplevering 2022.

Kattenburg (Marineterrein):

- Vestiging van o.a. het Amsterdam Institute for Advanced Metropolitan Solutions en de ICT-school Codam.

- Nieuwbouw-realisaatie van ca. 800 woningen, kantoren en bedrijvigheid.
- Tevens een aanleg (fiets-)verbinding tussen Oostenburg en het Centrum / Station Amsterdam Centraal. Verwachte oplevering 2022. Voor artist impression zie pagina 4 (bron: www.amsterdam.nl/projecten/dijksgracht).

Oppervlakte

- De totale oppervlakte bedraagt ca. 813 m² en is als volgt verdeeld:
- begane grond en entresols: ca. 514 m² VVO bedrijfsruimte;
 - eerste en tweede verdieping: ca. 97 m² VVO bedrijfswoning/kantoor;
 - aanlegsteigers: ca. 159 m²;
 - inpandige haven: ca. 43 m².

Plattegrondtekeningen met de indeling van het Windroosplein 73 te Amsterdam zijn als bijlagen 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).



Windroosplein 73 *

Algemeen

Opleveringsniveau

De Kantoorlocatie wordt opgeleverd in huidige staat, met onder andere de navolgende aanwezige voorzieningen:

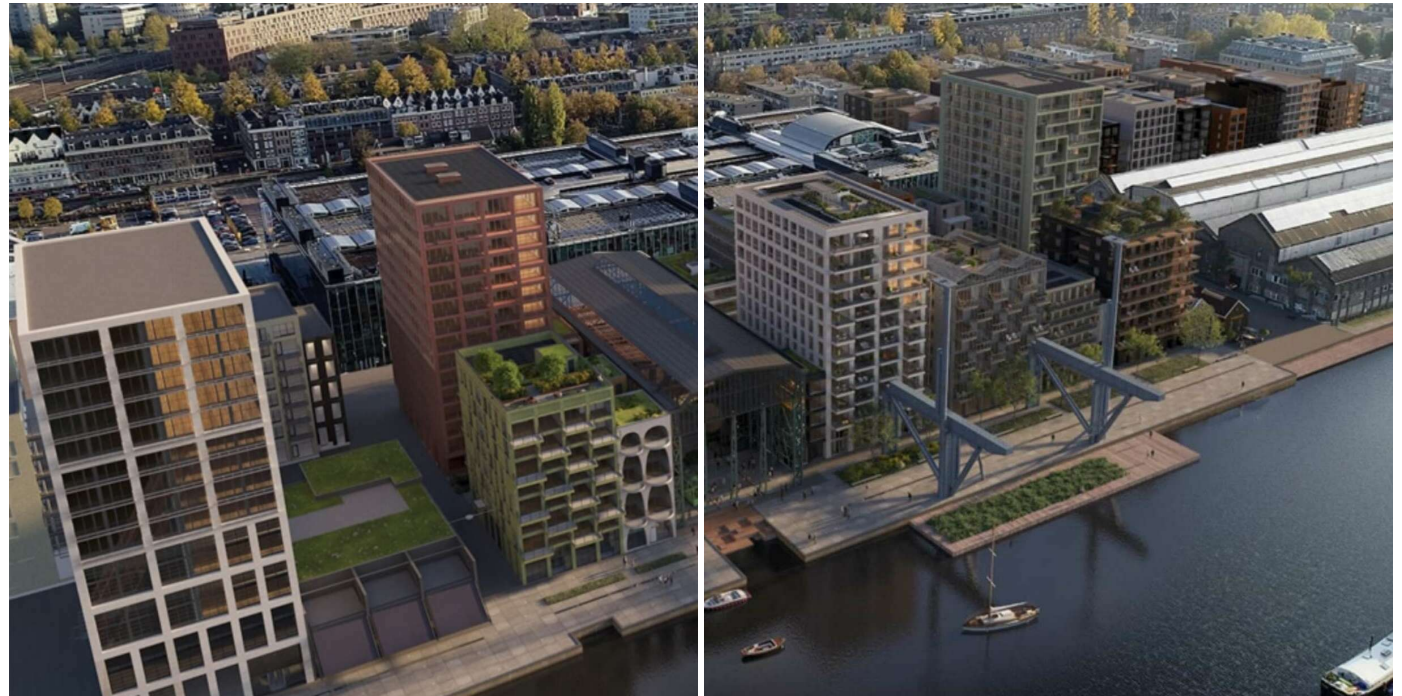
- volledige inventaris;
- technische installaties;
- 3 sanitaire groepen;
- boothuis/inpandige haven;
- aanlegsteigers;
- bedrijfswoning/kantoor.

Vraagprijs

Windroosplein 73 te Amsterdam
€ 3.800.000,- kosten koper.

In combinatie met de onroerende zaak wordt aangeboden de vennootschap Amsterdam Wharf B.V. inclusief huidige vergunningen, handelsnaam, handelscontacten, website en Licht, Geluid en Beeld Techniek (gegevens op aanvraag beschikbaar) voor € 200.000,-.

(Bron foto: wonenopostenburg.nl)





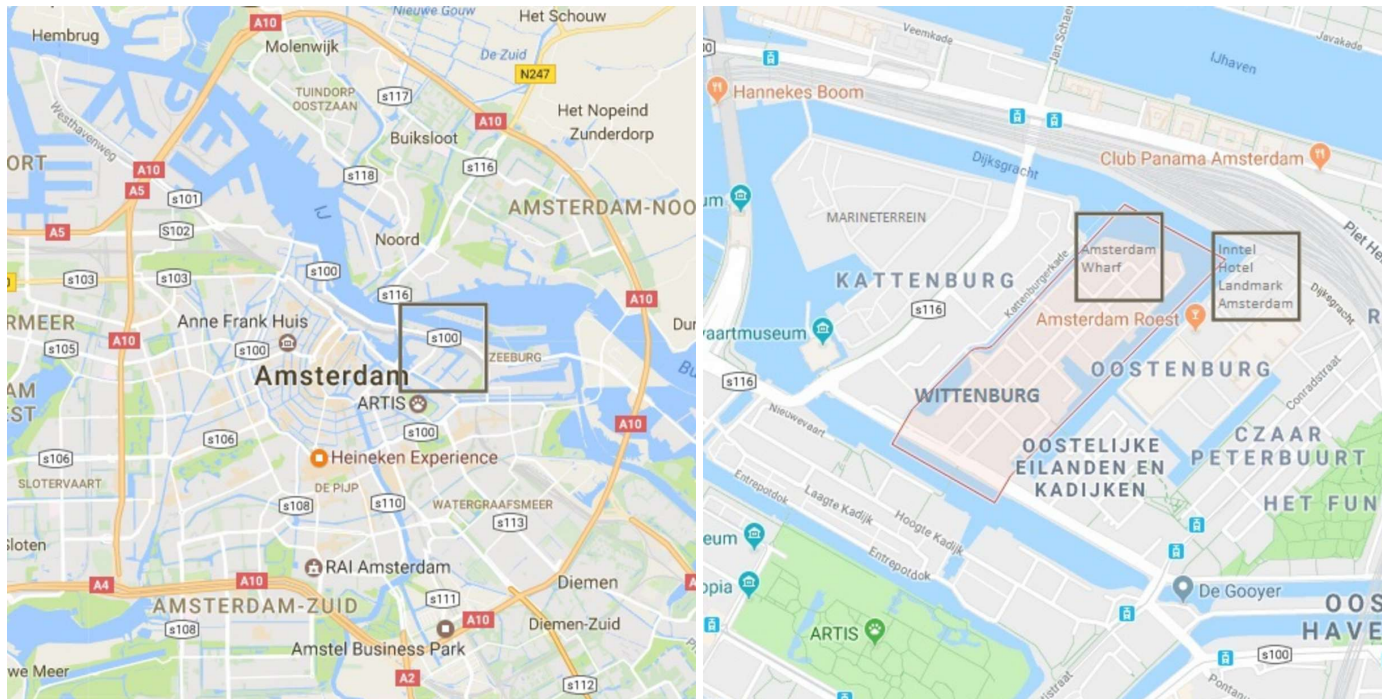
Windroosplein 73 *

Algemeen



Windroosplein 73 *

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

De horecalocatie ligt zeer centraal in het oostelijke gedeelte van het centrum van Amsterdam. De locatie is goed bereikbaar met de auto, openbaar vervoer en boot.

Met de auto via de aansluiting met verschillende uitvalswegen en de Ringweg A-10. Tevens zijn de IJ-tunnel en de Piet Hein Tunnel binnen enkele autominuten te bereiken.

Met openbaar vervoer, op loopafstand, via tramlijn 26 (Centraal Station), tramlijn 7 (Leidseplein) en de buslijnen 22 en 48 (Centraal Station).

Met de boot af te meren aan de aanlegsteigers op circa 5 vaarminuten van het IJ en de binnenstad.



Windroosplein 73 *

Overige bepalingen

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Oostelijke Eilanden' is de publiekrechtelijke bestemming van het object: "Gemengd - 2". Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan o.a. in de volgende functies:

- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;
- openbare en bijzondere voorzieningen;
- galeries;
- detailhandel;
- horeca 2;
- bedrijven;
- bedrijfswoningen;
- inpandige en ondergrondse parkeervoorzieningen;
- het inpandig afmeren van bedrijfsvoertuigen uitsluitend ter plaatse van het gebouw gelegen aan Windroosplein 73, voor zover het gebouw de voorzieningen daartoe biedt ten tijde van de terinzageligging van het ontwerp van het plan.

Artikel 5.1.g.

Horeca 2, in alle bouwlagen, ter plaatse waar de aanduiding 'specifieke vorm van horeca 2 toegestaan op alle bouwlagen'

op de plankaart is aangegeven en met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.5.3;

Artikel 5.5.3 Horeca 2, 3 en 4

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 2 toegestaan op eerste bouwlaag' voorkomt, zijn horeca 2, horeca 3 en horeca 4 gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan.

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 2 toegestaan op alle bouwlagen' voorkomt, zijn horeca 2, horeca 3 en horeca 4 gelegenheden in alle bouwlagen toegestaan.

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 3 toegestaan op eerste bouwlaag' voorkomt, zijn horeca 3 en horeca 4 gelegenheden in de eerste bouwlaag toegestaan.

Daar waar op de plankaart 'specifieke vorm van horeca 4 toegestaan op eerste bouwlaag en in kelder' voorkomt, zijn horeca 4 gelegenheden op de eerste bouwlaag en in kelder toegestaan.

Kadastrale informatie

Gemeente: Amsterdam

Sectie: N

Nummer: 2273

Grootte: 5 are 29 centiare

Eigen grond

Het object is gelegen op EIGEN GROND.

Zakelijke lasten (op basis van bedrijfsruimte)

OZB ('22): € PM;

Rioolrecht: ('22) € 152,50 per jaar.

Monumentenstatus

Gemeentelijk monument.

Energielabel

Wegens monumentenstatus niet labelplichtig.

Aanvaarding

In nader overleg.

Voorbehoud eigenaar

De verkoop geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van schriftelijke goedkeuring van eigenaar.



Windroosplein 73 *

Overige bepalingen

Bijzonderheden

1. Koper is door verkoper uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken en aan een due diligence te onderwerpen. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor hem conveniërende wijze van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

2. Verkoper en koper zijn overeengekomen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is" waaronder verkoper en koper verstaan dat (i) de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, en (ii) dat 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 koopovereenkomst.

3. 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 alleen) 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, akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register. Koper verklaart tevens kennis te hebben genomen van het vigerende bestemmingsplan.

4. Koper en verkoper verklaren 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.

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

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende en rechtsgeldig door alle betrokken partijen ondertekende schriftelijke aanvaarding.

Windroosplein 73 *

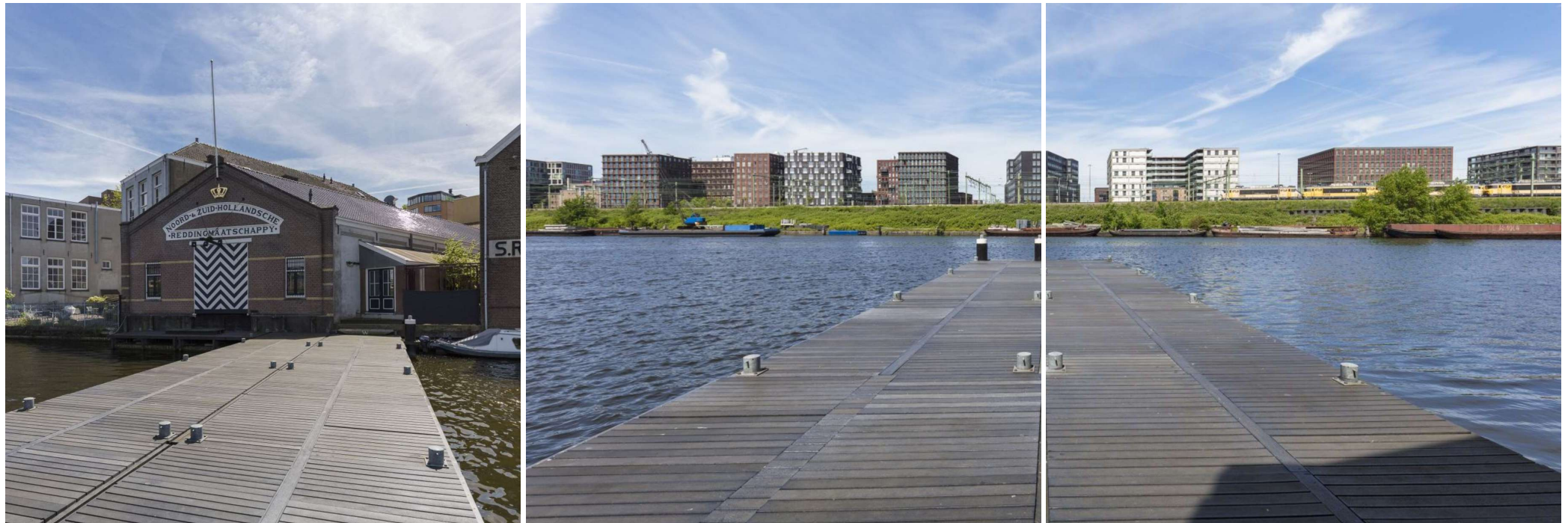
Exterieur in beeld





Windroosplein 73 *

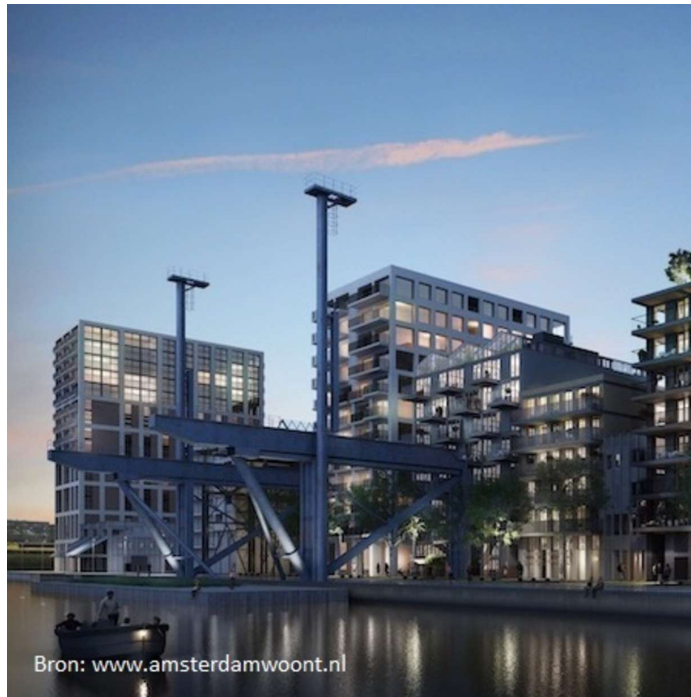
Exterieur in beeld





Windroosplein 73 *

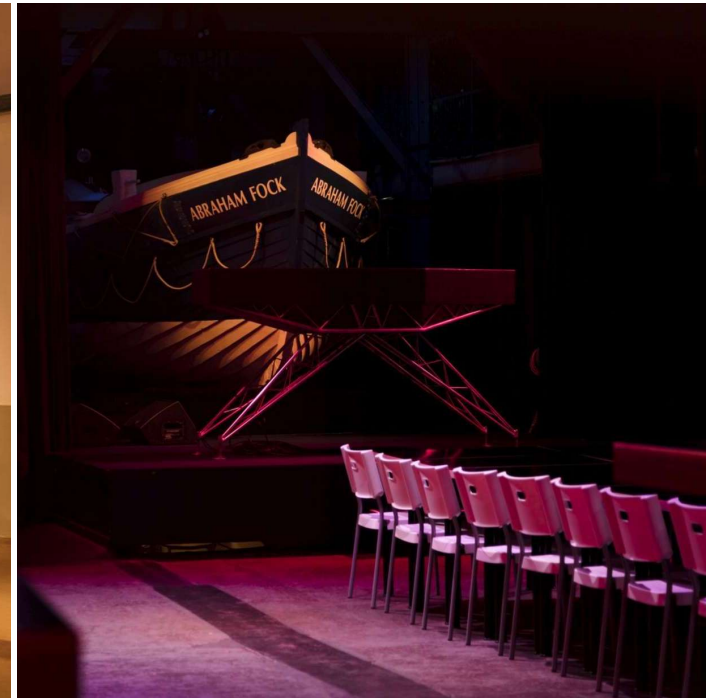
Exterieur in beeld





Windroosplein 73 *

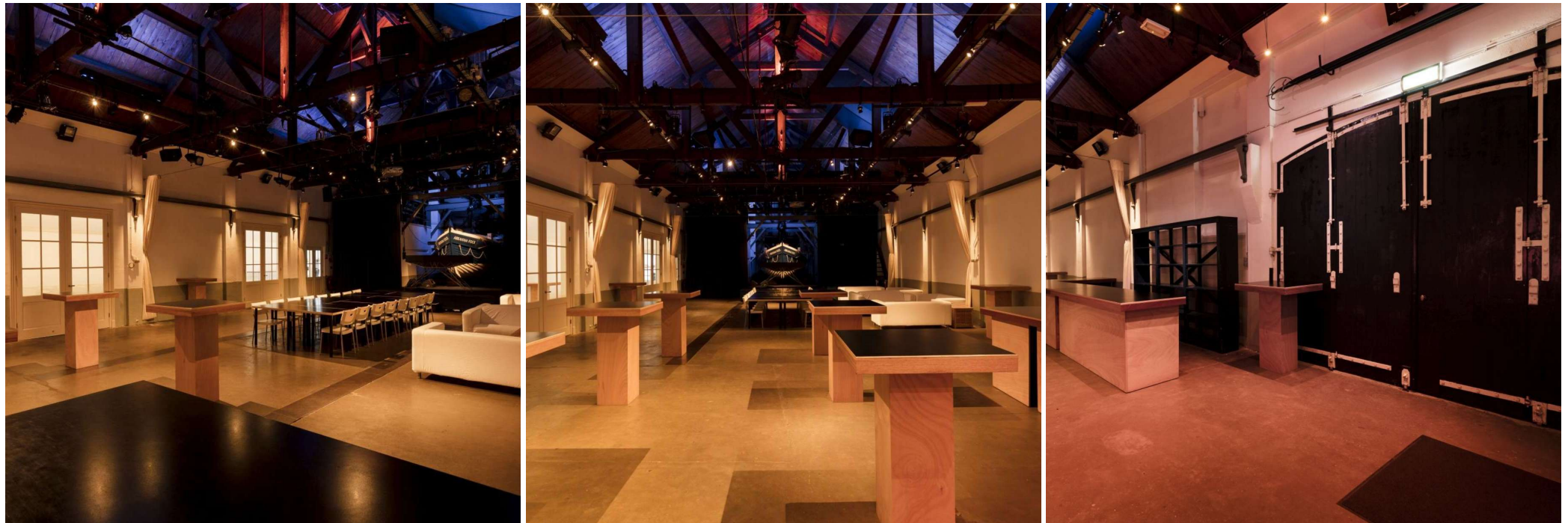
Interieur in beeld





Windroosplein 73 *

Interieur in beeld





Windroosplein 73 *

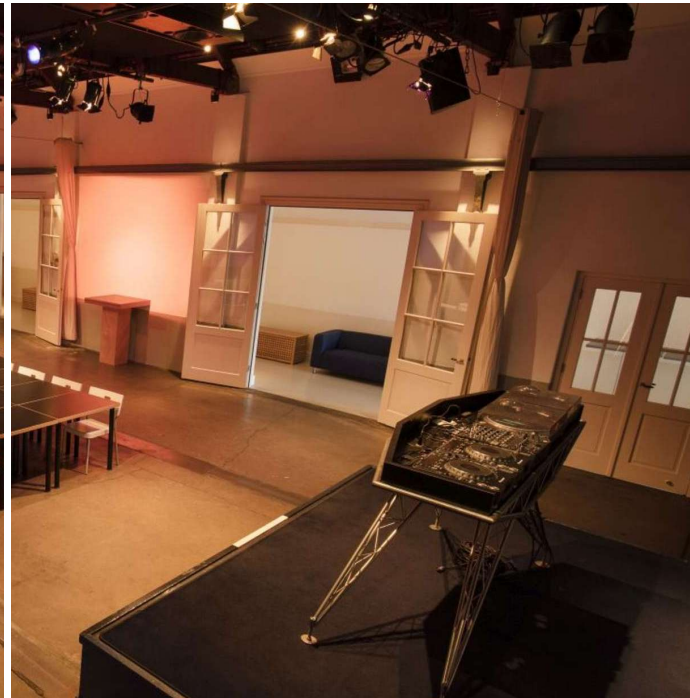
Interieur in beeld





Windroosplein 73 *

Interieur in beeld



Windroosplein 73 *

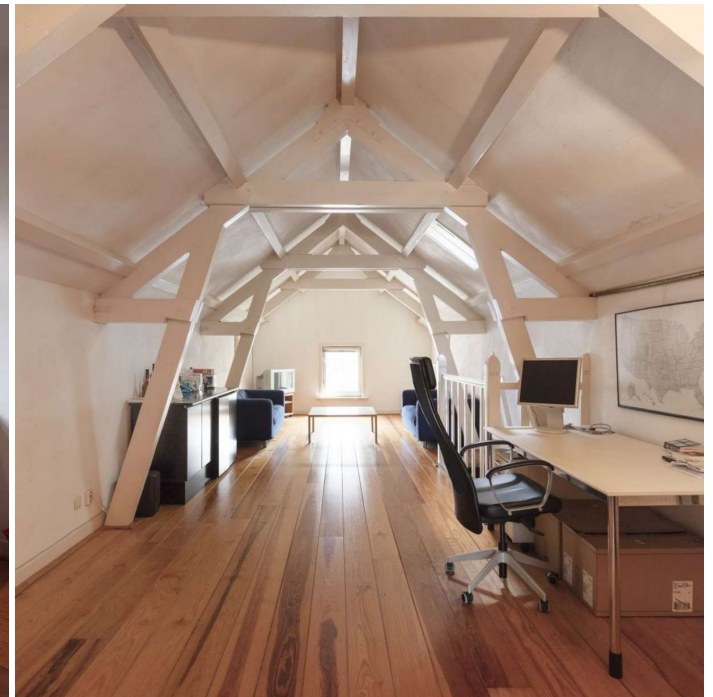
Interieur in beeld





Windroosplein 73 *

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.

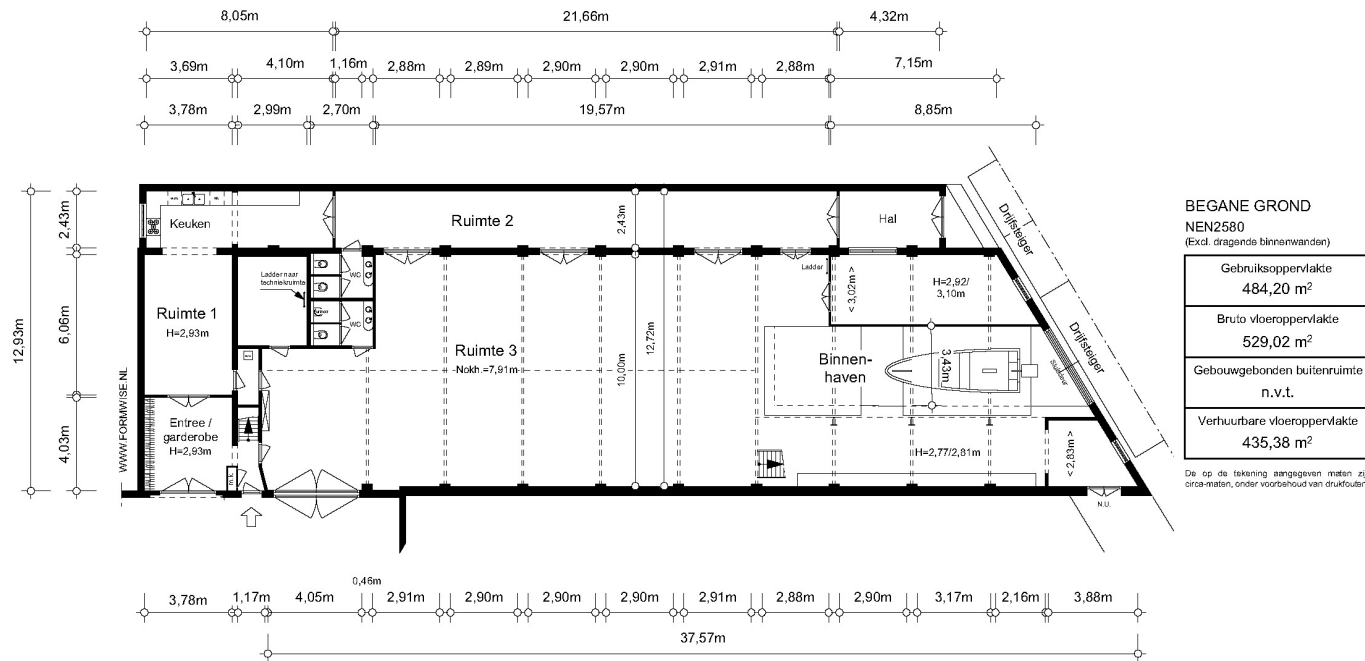
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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).

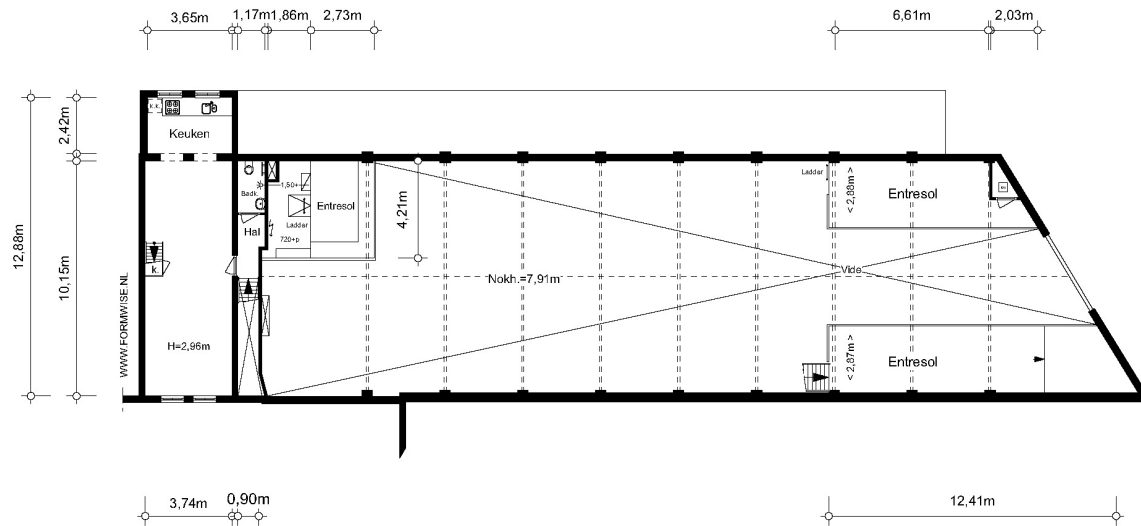
Inlichtingen

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: begane grond



1^o VERDIEPING/
ENTRESOL
NEN2580
(Excl. dragende binnenwanden)

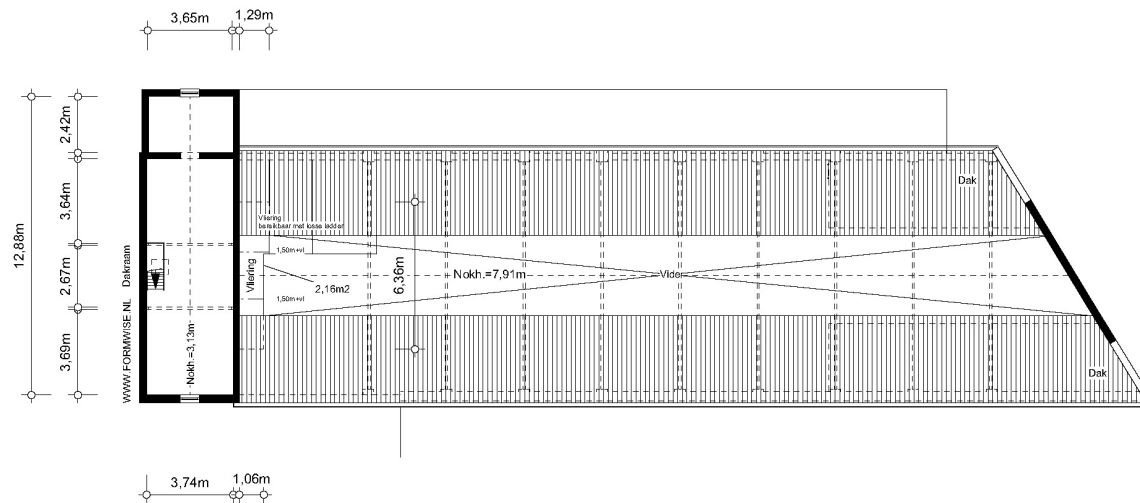
Gebruiksoppervlakte	128,98 m ²
Bruto vloeroppervlakte	178,26 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	n.v.t.
Verhuurbare vloeroppervlakte	128,18 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: eerste verdieping

BR OERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



2^e VERDIEPING
NEN2580
(Excl. dragende binnenwanden)

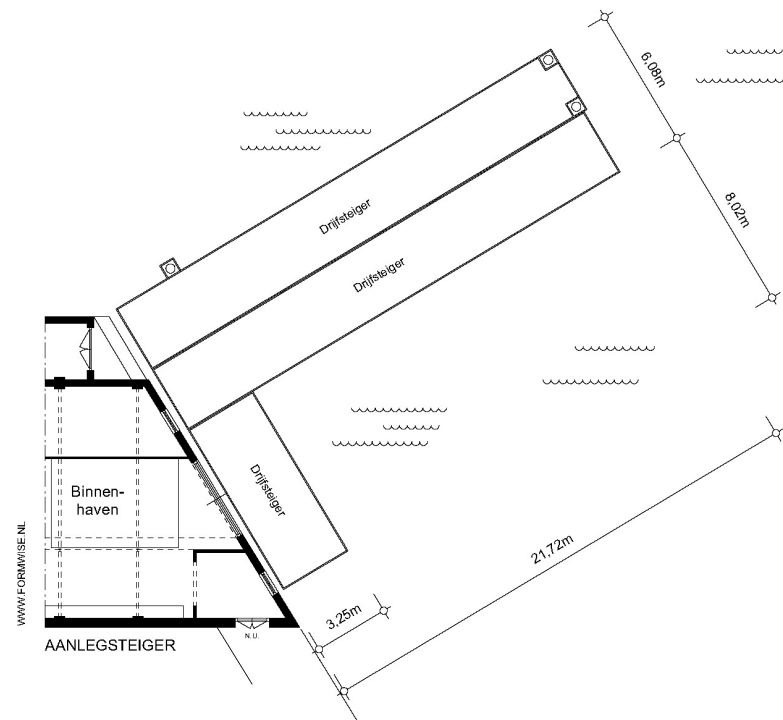
Gebruiksoppervlakte	46,96 m ²
Bruto vloeroppervlakte	65,97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Verhuurbare vloeroppervlakte	46,96 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: tweede verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



AANLEGSTEIGER
 NEN2580
 (Excl. dragende binnenwanden)

Gebruiksoppervlakte	n.v.t.
Bruto vloeroppervlakte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	158,59 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: aanlegsteiger

BR OERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ