



Huidenstraat 11

te Amsterdam

TE KOOP

- Centrum
- Belegging
- Te koop
- 252 m²

Prijs: € 2.250.000,- k.k.

MAKELAAR:

Hans Vos

M. +31 6 54 66 04 08

E. hans@broersma.nl



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Huidenstraat 11

Algemeen

Aantrekkelijke winkel- en woningbelegging gelegen in het bruisende 9 Straatjes gebied.

Beleggingscombinatie bestaande uit een winkelruimte en twee bovengelegen woningen die in geheel verhuurde staat worden opgeleverd (drie huurovereenkomsten). De winkelruimte maakt deel uit van een zeer populaire winkelstraat, die onderdeel uitmaakt van De 9 Straatjes. Het object is alleen als geheel te koop (betreft twee appartementsrechten) en is gelegen op eigen grond.

Het gebouw

De Huidenstraat dankt zijn naam aan de ambacht en handel die hier in vroegere eeuwen werden beoefend; de huidenhandel. De straat kenmerkt zich door een diversiteit aan interessante gebouwen met zowel wervelende sierlijke als strakke gevel.

De buitenruimten

Beide woningen beschikken over buitenruimten. De woning gelegen op de eerste verdieping (en de voorste helft van de tweede verdieping) heeft balkons aan de voorzijde van beide verdiepingen en een terras aan de achterzijde op de eerste verdieping (circa 8,8 m²).

De woning gelegen op de achterste helft van de tweede verdieping en de gehele derde verdieping heeft een balkon aan de achterzijde op de tweede verdieping, een terras aan de achterzijde op de derde verdieping (12,1 m²) en een dakterras op het dak van de derde verdieping (circa 21,4 m²).

De omgeving

Het object is gelegen in de Grachtengordel-West. Tussen de levendige Jordaan en het bruisende Centrum van Amsterdam is dit een populaire locatie. In het midden van De 9 Straatjes en vlakbij de Dam. In De 9 Straatjes voeren handel, ambacht en cultuur vanouds de boventoon en 400 jaar later bruist het in dit wijkje vol schilderachtige winkelpandjes en monumentale grachtenhuizen nog altijd van leven. De authentieke winkels en bijzondere horeca zijn pittoresk en hip. Denk aan Banketbakkerij Het Koekemantje, De Kaaskamer van Amsterdam, Fabel Friet, Cos en Restaurant Pastini.

Oppervlakten

De totale oppervlakte van de bedrijfsruimte is circa 93,3 m² VVO en is als volgt verdeeld:

Huidenstraat 11 H

- begane grond: circa 58,5 m² VVO;
- kelder: circa 34,8 m² VVO.

De totale oppervlakte van de woningen is circa 158,8 m² GO wonen en is als volgt verdeeld:

Huidenstraat 11-1

- eerste verdieping: circa 51,6 m² GO;
- tweede verdieping: circa 22,1 m² GO;
- buitenruimte: circa 11,1 m².

Huidenstraat 11-2

- tweede verdieping: circa 35,3 m² GO;
- derde verdieping: circa 49,8 m² GO;
- buitenruimte: circa 37,3 m².

Parkeren

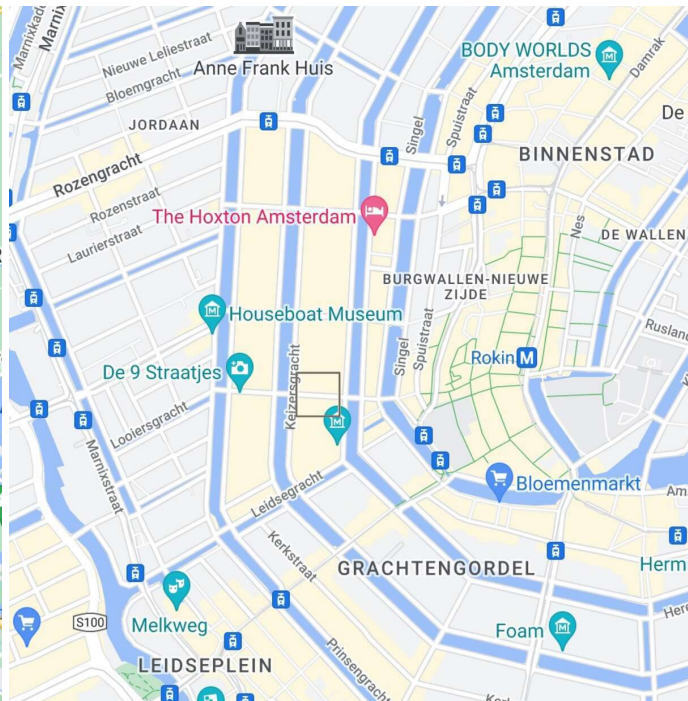
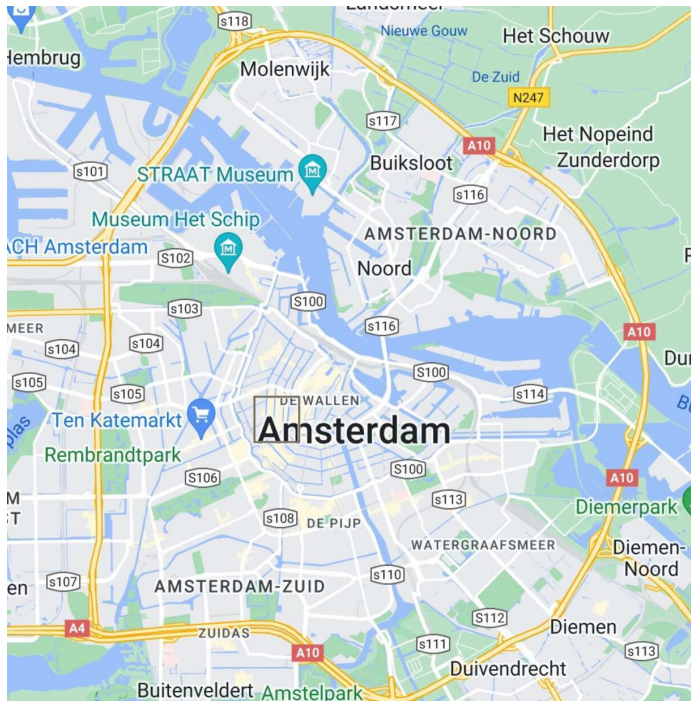
Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-) vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam.

Vraagprijs

€ 2.250.000,- k.k.

Huidenstraat 11

Ligging & bereikbaarheid



Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen in de Grachtengordel-West. Tussen de levendige Jordaan en het bruisende Centrum van Amsterdam is dit een populaire locatie. In het midden van De 9 Straatjes en vlakbij de Dam. In De 9 Straatjes voeren handel, ambacht en cultuur vanouds de boventoon en 400 jaar later bruist het in dit wijkje vol schilderachtige winkelpandjes en monumentale grachtenhuizen nog altijd van leven. De authentieke winkels en bijzondere horeca zijn pittoresk en hip. Denk aan Banketbakkerij Het Koekemantje, De Kaaskamer van Amsterdam, Fabel Friet, Cos en Restaurant Pastini.

De locatie is met eigen vervoer goed bereikbaar, via zowel de Rozengracht en de Raadhuisstraat als de Nieuwezijds Voorburgwal/Spuistraat. Het op loopafstand gelegen Amsterdam Centraal Station en de diverse tramhaltes bij het Koningsplein (lijnen 2, 12, 13 en 17) zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer.



Huidenstraat 11

Overige bepalingen

Kerngegevens huurovereenkomst winkelruimte

Huidenstraat 11 H
 Huurder: By Ginger B.V.
 Huurovereenkomst: o.b.v. art. 7:290 BW (Model ROZ 2008)
 Huuringangsdatum: 1 december 2020
 Einddatum: 30 november 2025
 Verlengingsperiode: Telkens 5 jaar
 Opzegtermijn: tenminste 12 maanden
 Huurprijs: m.i.v. 01-12-2022 € 59.115,84 per jaar
 Omzetbelasting: ja
 Zekerheid: bankgarantie ad € 8.000,-
 Gebruik: winkelruimte en opslagruimte t.b.v. een kledingbedrijf

Kerngegevens huurovereenkomst woningen

Huidenstraat 11-1
 Huuringangsdatum: 23 maart 2015
 Einddatum: onbepaalde tijd
 Actuele huuropbrengst: € 23.082,48 per jaar
 Zekerheid: waarborgsom ad € 2.150,-
 Gebruik: wonen

Huidenstraat 11-2
 Huuringangsdatum: 1 januari 2018
 Einddatum: onbepaalde tijd
 Actuele huuropbrengst: € 25.804,80 per jaar
 Zekerheid: bankgarantie ad € 4.200,-
 Gebruik: wonen

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Westelijke binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object "Centrum -2". Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in de volgende functies:

- wonen;
- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;
- galleries;
- detailhandel.

Op basis van de splitsingsakte is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan:
 appartementsindex A-1: "Bedrijfsruimte";
 appartementsindex A-2: "Woningen".



Huidenstraat 11

Overige bepalingen

Kadastrale informatie

Huidenstraat 11 H
Gemeente: Amsterdam
Sectie: I
Nummer: 8696
Appartementsindex: A1

Huidenstraat 11-1 en 11-2
Gemeente: Amsterdam
Sectie: I
Nummer: 8696
Appartementsindex: A2

Monumentenstatus

Niet van toepassing.

Energielabelklasse

Huidenstraat 11 H: energielabelklasse A
Huidenstraat 11-1: energielabelklasse B
Huidenstraat 11-2: energielabelklasse C

Erfpacht

Het object is gelegen op eigen grond.

Bouwjaar

1755 (Conform Basisregistratie Adressen en Gebouwen)

Aanvaarding

In nader overleg.

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van 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

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.



Huidenstraat 11

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 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)plitsing 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.



Huidenstraat 11

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.



Huidenstraat 11

Huidenstraat 11 H





Huidenstraat 11

Huidenstraat 11 H





Huidenstraat 11

Huidenstraat 11 H





Huidenstraat 11

Huidenstraat 11-1





Huidenstraat 11

Huidenstraat 11-2



BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



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.

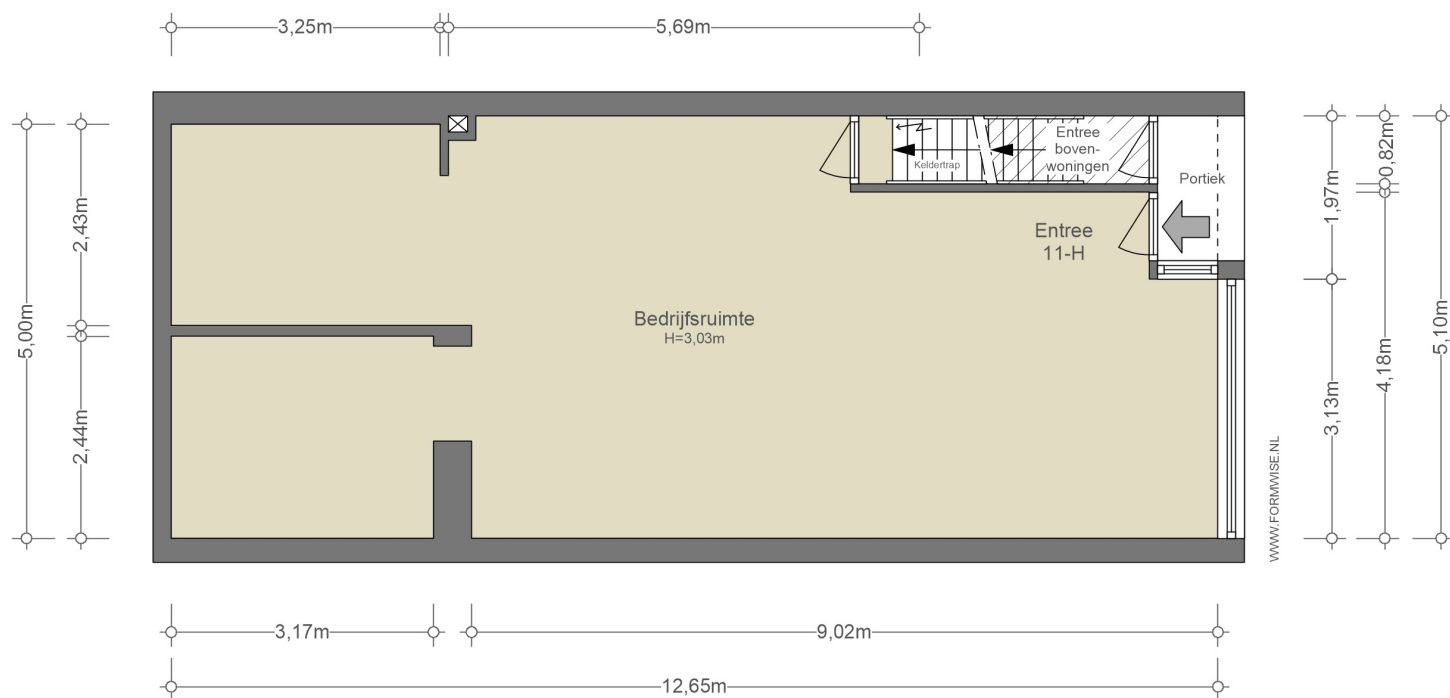
Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

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).

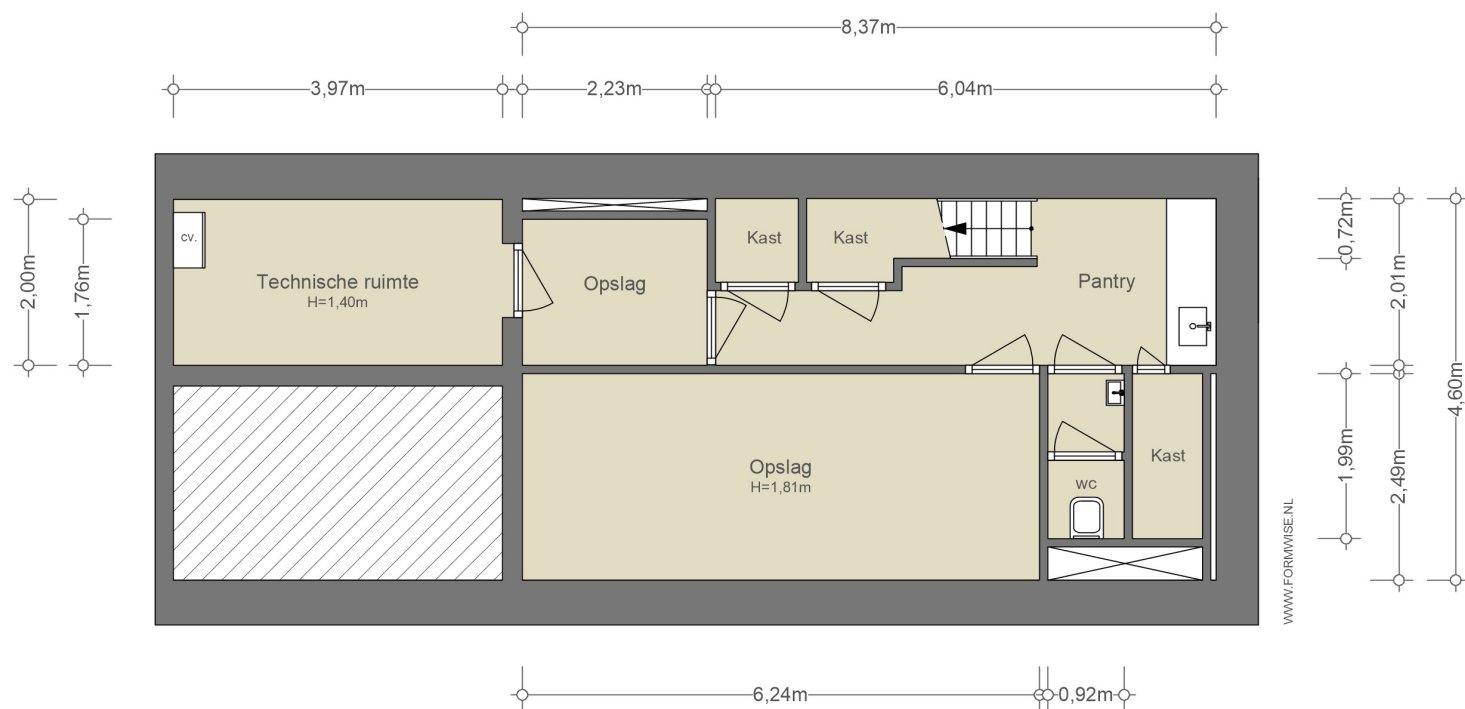
Inlichtingen

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: Huidenstraat 11 H begane grond



KELDER NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 34,8 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 44,1 m²

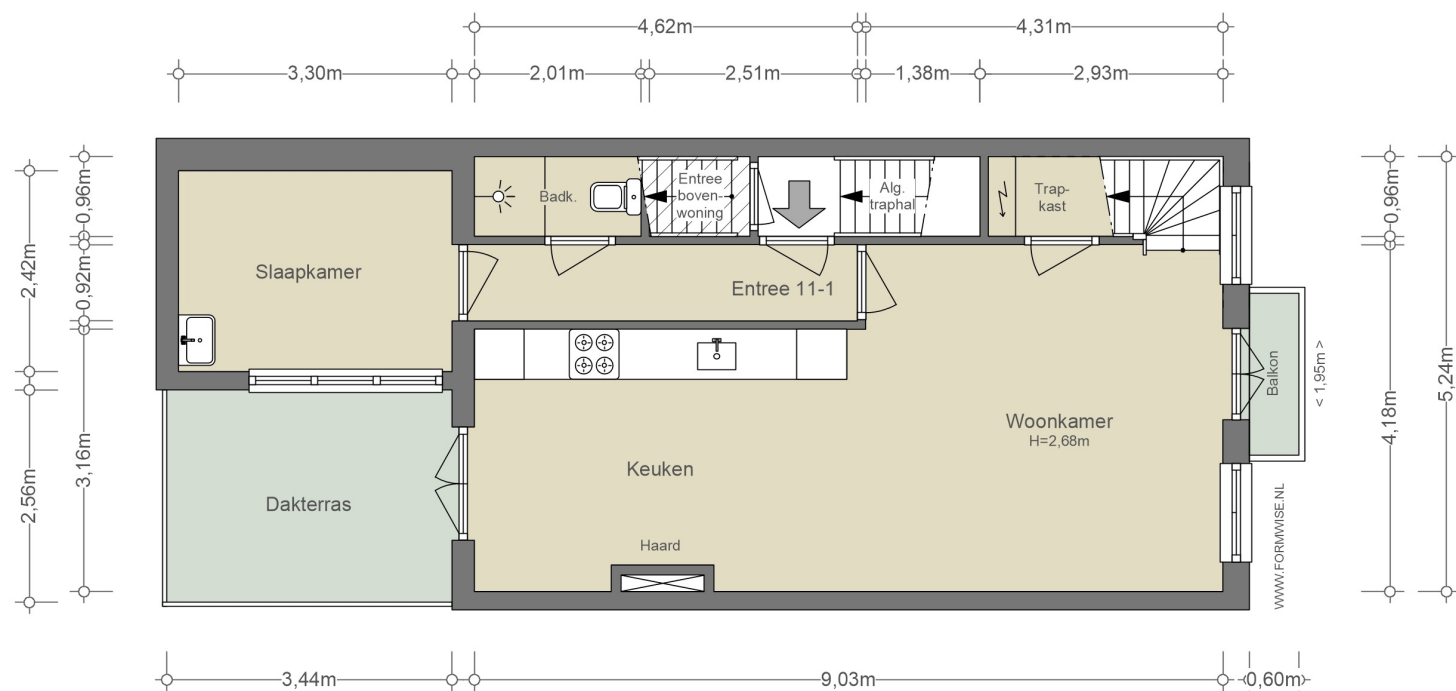
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: Huidenstraat 11 H kelder

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



1^e VERDIEPING NEN2580/ BBMI - NVM

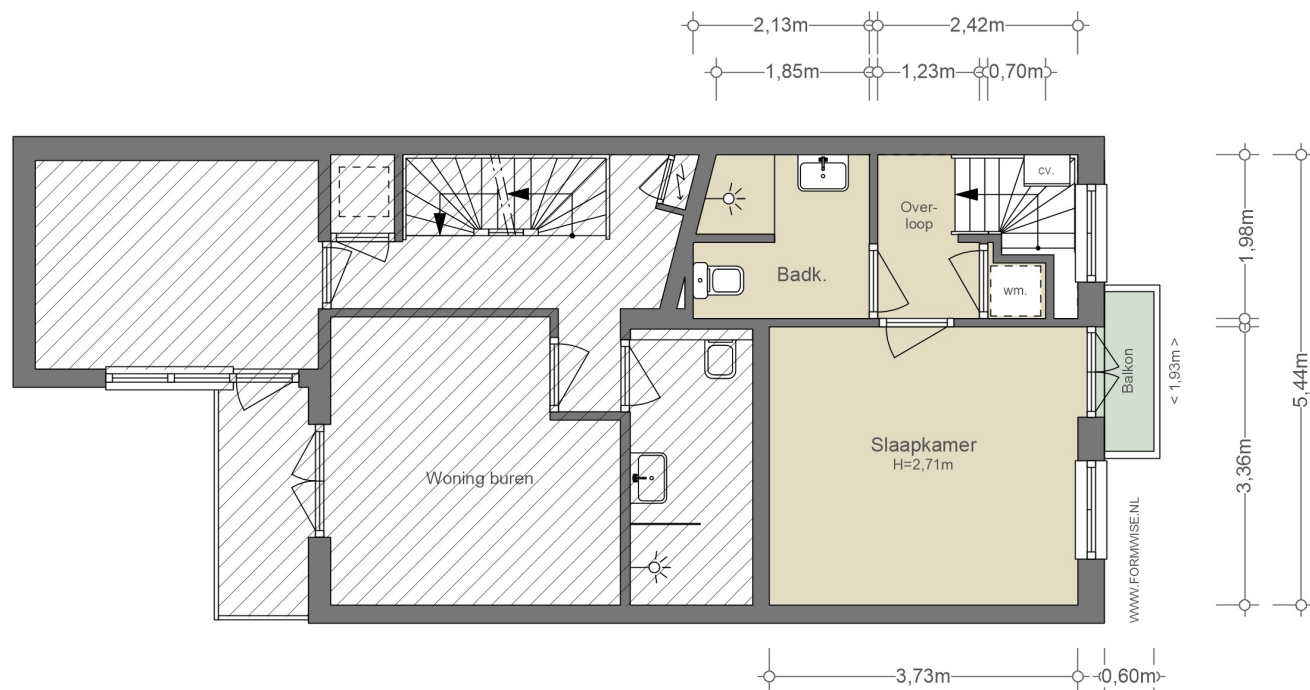
Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 51,6 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 9,9 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: Huidenstraat 11-1 eerste verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



2^e VERDIEPING NEN2580/ BBMI - NVM

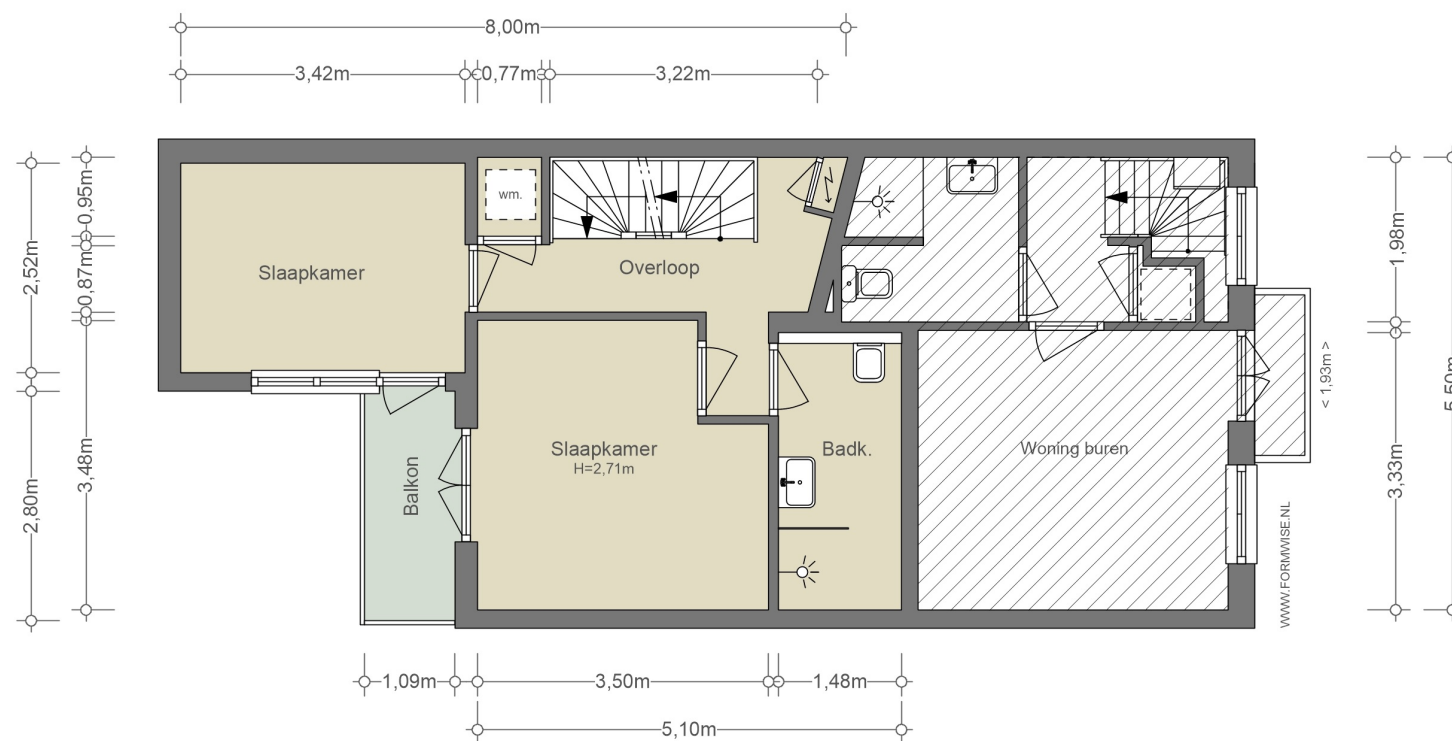
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 22,1 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1,2 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: Huidenstraat 11-1 tweede verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



2^e VERDIEPING NEN2580/ BBMI - NVM

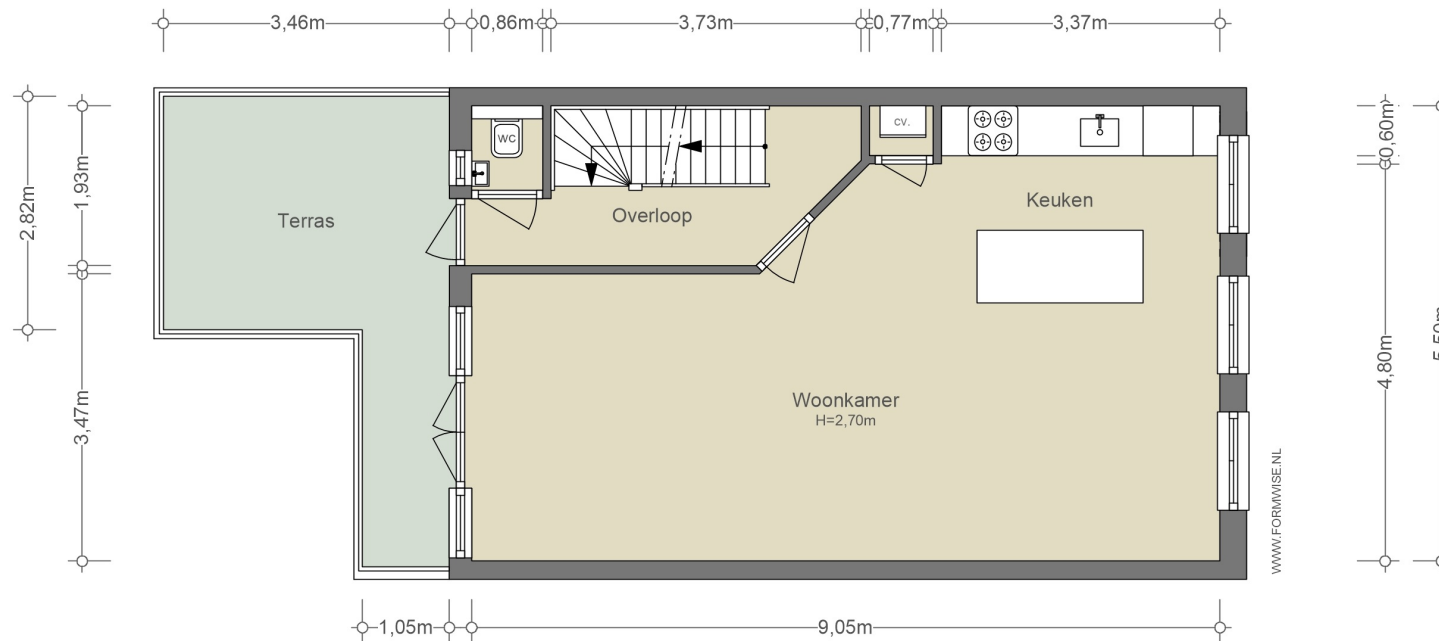
Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 35,3 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 3,1 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: Huidenstraat 11-2 tweede verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



3^e VERDIEPING NEN2580/ BBMI - NVM

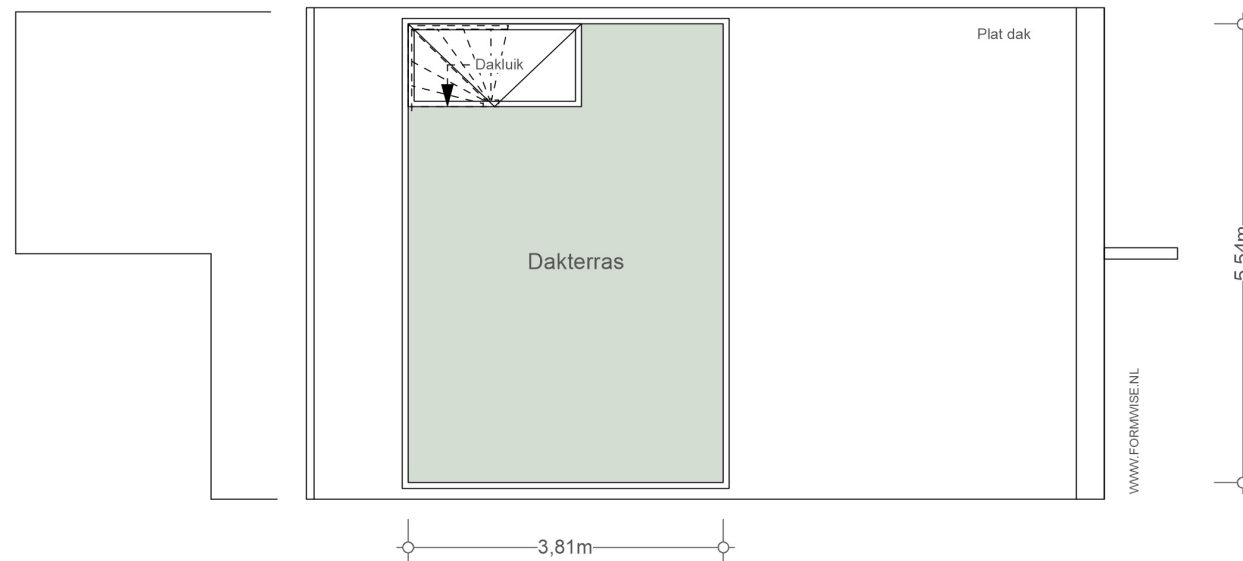
Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 49,8 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
ca. 12,8 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: Huidenstraat 11-2 derde verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



3^e VERDIEPING NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 21,4 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: Huidenstraat 11-2 dakterras