

ARENT JANSZON ERNSTSTRAAT 193

BUITENVELDERT, AMSTERDAM ZUID



VRAAGPRIJS KOOP € 395.000.- k.k. /

HUURPRIJS € 25.000 PER JAAR



OBJECTINFORMATIE

Arent Janszoon Ernststraat 193
Buitenveldert, Amsterdam Zuid

ALGEMEEN

Winkelruimte van circa 99 m² VVO op zeer goed bereikbare locatie in Buitenveldert, nabij winkelcentrum Groot Gelderlandplein en de Zuidas. De winkelruimte is gelegen in een kleinschalige winkelstrip met o.a. een kleine supermarkt, makelaarskantoor, advocatenkantoor, domino's pizza en erboven gelegen woningen. Voor de deur het eerste uur gratis parkeren (blauwe zone). De bestemming is o.a. detailhandel, dienstverlening en horeca van categorie 1, 3 en 4. Vaste erfpachtcanon van € 436,53 per jaar tot 2036. Zowel te koop als te huur aangeboden.

LIGGING

In Amsterdam Zuid, grenzend aan de Zuidas en Amsterdam Rai. De winkelruimte is gelegen in een kleinschalige winkelstrip met o.a. een kleine supermarkt, makelaarskantoor, advocatenkantoor, domino's pizza en erboven gelegen woningen. Op loopafstand van het winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Dit winkelcentrum heeft een divers aanbod van speciaalzaken, verswinkels, modezaken, horeca en supermarkten. Ook op loopafstand van het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amstelpark.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Gelegen nabij de oprit van de ringweg A10. Tevens nabij haltes voor bus 62, 461, 463, 464, tram 5 en 25 en station Rai en station Zuid met metro- en treinverbindingen.

Betaald parkeren op de openbare weg. Voor de deur een blauwe zone, hier kan het eerste uur gratis geparkeerd worden. Er kan een parkeervergunning voor bedrijven worden aangevraagd.

INDELING

Entree via de harmonicadeuren op de begane grond. Middels de harmonicadeuren is de gehele voorpui te openen. Binnenkomst in de winkelruimte van circa 84 m². Aan de linker achterzijde een magazijnruimte van circa 15 m² en een achteruitgang.

KERNGEGEVENS EN ERFPACHT

- VVO circa 99 m²
- BVO circa 114 m²
- Blauwe parkeerzone voor de deur
- Bouwjaar 1963
- Energielabel A
- OZB: p.m.
- Servicekosten VvE: € 170,63 per maand
- Vaste erfpachtcanon van € 436,53 per jaar tot 2036
- AB voortdurende erfpacht 1955
- Oplevering leeg en ontruimd
- Zowel te koop als te huur aangeboden per 1 september 2023. Eerder in overleg.
- Verkoop vrij van BTW. Verhuur BTW belast.

BIJZONDERHEDEN

- Inclusief toilet en systeemplafond.
- Pui volledig te openen door harmonica deuren
- Geen verwarming aanwezig
- Koelcel werkt niet en wordt achtergelaten

BESTEMMING

De bestemming is Gemengd - 3 (buurtvoorzieningen), met functieaanduiding Dienstverlening en Horeca zone b. Hier is toegestaan: detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, bedrijf (zoals bedoeld in artikel 27.3), zakelijke dienstverlening en horeca van categorie 1, 3 en 4 (met inachtneming van het bepaalde in 9.3.2).

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Maandelijkse bijdrage VvE is € 170,63
- Algemene reserve winkels per 31 december 2021 bedroeg € 30.469,90
- Voorzieningen onderhoud winkels per 31 december 2021 bedroeg € 34.898,79
- MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) aanwezig
- Professionele administrateur Quadyck Real Estate BV

KADASTRALE AANDUIDING

Gemeente Amsterdam, sectie AK, complexaanduiding 2824-A, appartementsindex 6, uitmakende het drie vijfduizend driehonderdvijfennegentig/tienduizendste procent onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

VOORBEHOUD

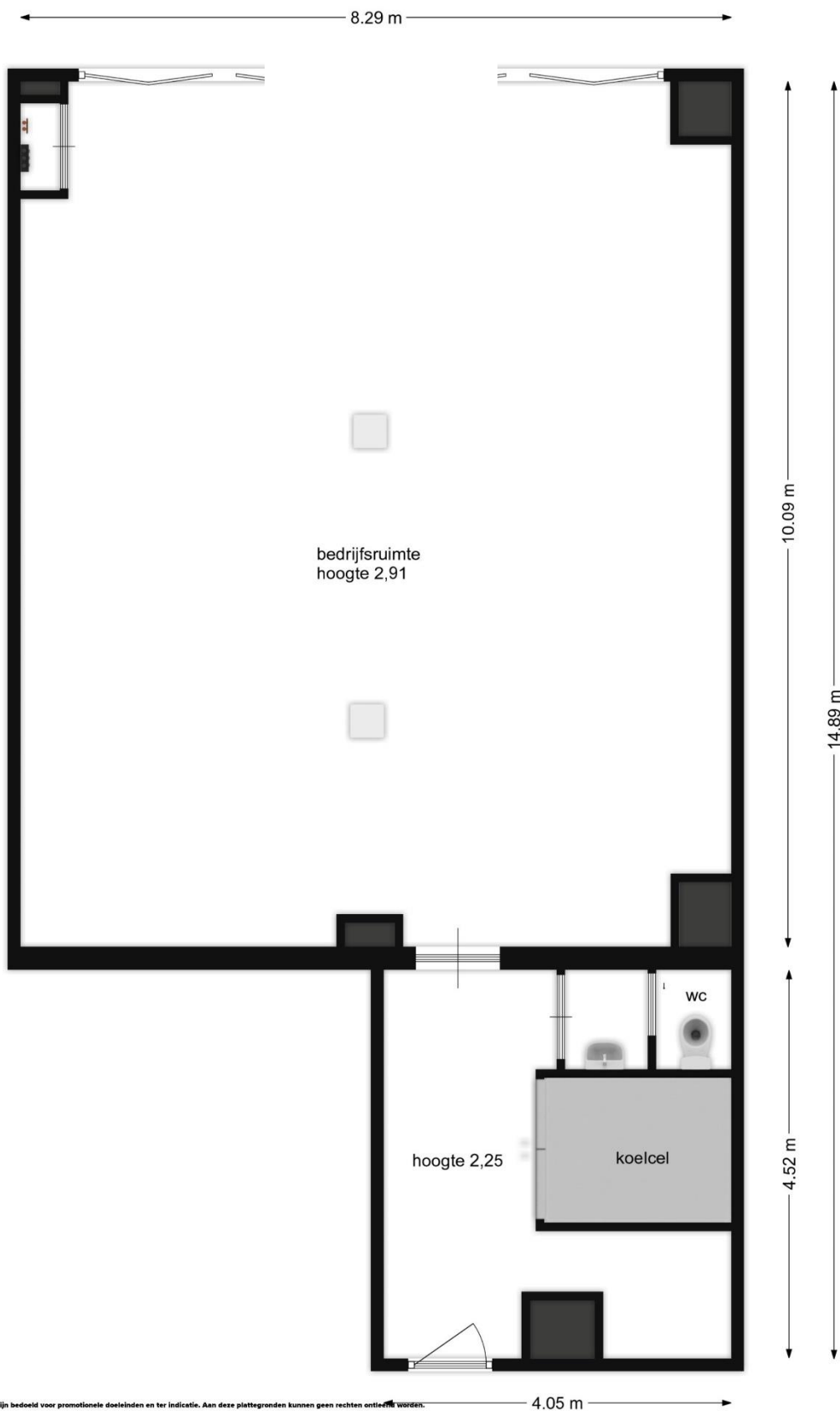
Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de eigenaar.



FOTO'S



PLATTEGROND



Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een notariskantoor in Amsterdam.

De kosten terzake de overdracht (overdrachtsbelasting, notariskosten en verder kosten) zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4% terzake de winkel-/bedrijfsruimte.

Uitbrengen van biedingen

Biedingen kunnen zowel schriftelijk als digitaal worden uitgebracht aan:

BNV makelaars B.V.
t.a.v. Frank Nieste RT REV
A.J. Ernststraat 189
1083 GV Amsterdam
tel. 020 737 17 86
mob. 06 14 78 81 42
mail. frank@bnvmakelaars.nl

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of email) zijn ontvangen, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs en een uittreksel kamer van koophandel waaruit de procuratie en tekenbevoegdheid van de bieder blijkt. De bieding dient ondertekend te zijn door de daartoe bevoegde persoon. Door het uitbrengen van een bieding verklaart een bieder met de onderhavige verkoopvoorwaarden bekend te zijn en zich daaraan onvoorwaardelijk te verbinden.

De koopovereenkomst ingevolge de onderhavige verkoop komt tot stand door gunning door verkoper waarbij de koopovereenkomst vervolgens verder geschied en verder wordt uitgewerkt met inachtneming van de condities/ voorwaarden die nog nader tussen partijen dienen te worden vastgesteld. De tenaamstelling van de koper dient hetzelfde te zijn als de naam waaronder het bod is uitgebracht.

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden vertrokken. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

Voorbehoud gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor zonder opgaaft van redenen biedingen niet in behandeling te nemen.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

BNV MAKELAARS

BNV Makelaars het nieuwe makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties
- Adviestrajecten
- Vastgoedbeheer
- *Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed*

Bereikbaar tijdens en buiten kantooruren en verzorgen tevens bezichtigingen op afspraak in de avond en weekenden.

BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars
A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnvmakelaars.nl
w. www.bnvmakelaars.nl

van den
**BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE**

BNV makelaars