

HENDRIKJE STOFFELSSTRAAT 57

ANDREAS ENSEMBLE, AMSTERDAM WEST



VRAAGPRIJS € 500.000.- k.k.

OBJECTINFORMATIE

Hendrikje Stoffelsstraat 57
Andrea Ensemble, Amsterdam West

ALGEMEEN

Kantoorruimte van circa 176 m² VVO op zeer goed bereikbare locatie binnen de ring in Amsterdam West, bij de Hoofddorppleinbuurt en het Surinameplein. De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en een split-level verdieping. Het is een lichte ruimte met veel glas en een hoog plafond. Inclusief één parkeerplaats. De bestemming is o.a. kantoren, bedrijven (categorie 1 en 2) en dienstverlening. De ruimte wordt verwarmd middels stadsverwarming en beschikt over airconditioning. Erfpacht afgekocht tot 2057.

LIGGING

Onderdeel van een gemengd woon- en werk-complex uit 2010 op het Andreas Ensemble, gelegen tussen Station Lelylaan, het Rembrandtpark en het Vondelpark. Gevarieerd winkel- en horeca-aanbod op fietsafstand aan de Amstelveenseweg, Overtoom en rondom het Hoofddorpplein.

Aan de andere kant van de ringweg (tot Station Lelylaan) ligt een gebied wat nog ontwikkeld wordt. Hier komt een mengformule van wonen, werken en recreëren. Ook worden er voorzieningen toegevoegd. Station Lelylaan wordt ook vernieuwd.

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 15, tram 1, 17 en 27, en Station Lelylaan met metro- en treinverbindingen.

Bij het object hoort een parkeerplaats in de garage van het complex. Betaald parkeren op de openbare weg. Er kan een parkeervergunning voor bedrijven worden aangevraagd. Ook is er een betaalde ParkBee parkeergarage in het naastgelegen complex (deze hoort bij het Fashion Hotel).

INDELING

Entree via het eigen voorportaal op de begane grond. Binnenkomst in de grote open ruimte met hoog plafond en veel glas. Aan de linkerkant het toilet en de trap naar de open splitlevel verdieping met keuken en vergaderkamer. De ruimte onder deze split level verdieping is niet toegankelijk. Aan de overzijde de tweede open splitlevel verdieping, met hieronder bergkamer.

KERNGEGEVENS EN ERFPACHT

- VVO circa 176 m²
- BVO circa 206 m²
- Inclusief parkeerplaats in garage van complex
- Bouwjaar 2010
- Goed geïsoleerd
- WOZ waarde: € 168.000,- (peildatum 01-01-2020)
- OZB: p.m.
- Servicekosten VvE: € 218,44 per maand
- Erfpacht: afgekocht tot en met 30 juni 2057
- AB voortdurende erfpacht 2000
- Oplevering leeg en ontruimd

BIJZONDERHEDEN

- Inclusief keuken, toilet, systeemplafond, airconditioning en raambekleding
- Lichte ruimte met veel glas en een hoog plafond
- Verwarming middels stadsverwarming

BESTEMMING

De bestemming is Gemengde Doeleinden (GD). Hier is toegestaan: kantoren, bedrijven uit categorie 1 en 2, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijven uit categorie I en III tot een maximum van 25% van het bestemmingsvlak.

VERENIGING VAN EIGENAARS (2 verenigingen)

- Maandelijkse bijdrage VvE Andreas Ensemble Blok D is € 195,14
- Reserve fonds per 18 maart 2021 bedroeg € 436.666,-
- Geschatte kosten herstel gevel € 200.000,-
- MJOP aanwezig (echter niet beschikbaar)
- Professionele administrateur: Adelbrecht Vastgoed Beheer

- Maandelijkse bijdrage beheervereniging Andrea Ensemble: € 23,30
- Onderhoudsreserve per 31 december 2020 bedroeg € 87.007,74
- MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) tuin en terrein aanwezig
- Professionele administrateur: Newomij VvE Beheer

KADASTRALE AANDUIDING

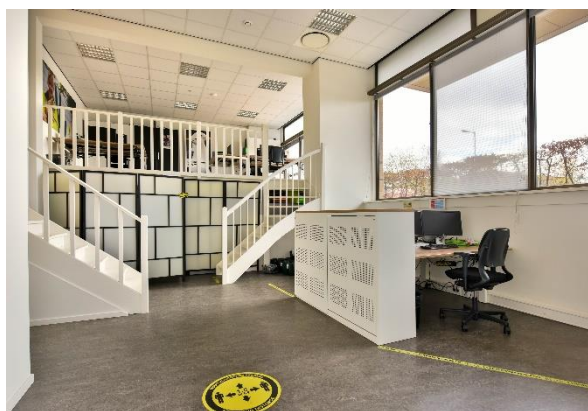
Gemeente Sloten, sectie O, nummer 3301 A-88, uitmakende een tien/één duizend zeshonderdvierenveertigste (10/1.644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Gemeente Sloten, sectie O, nummer 3301 A-294, uitmakende een één/één duizend zeshonderdvierenveertigste (1/1.644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

VOORBEHOUD

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

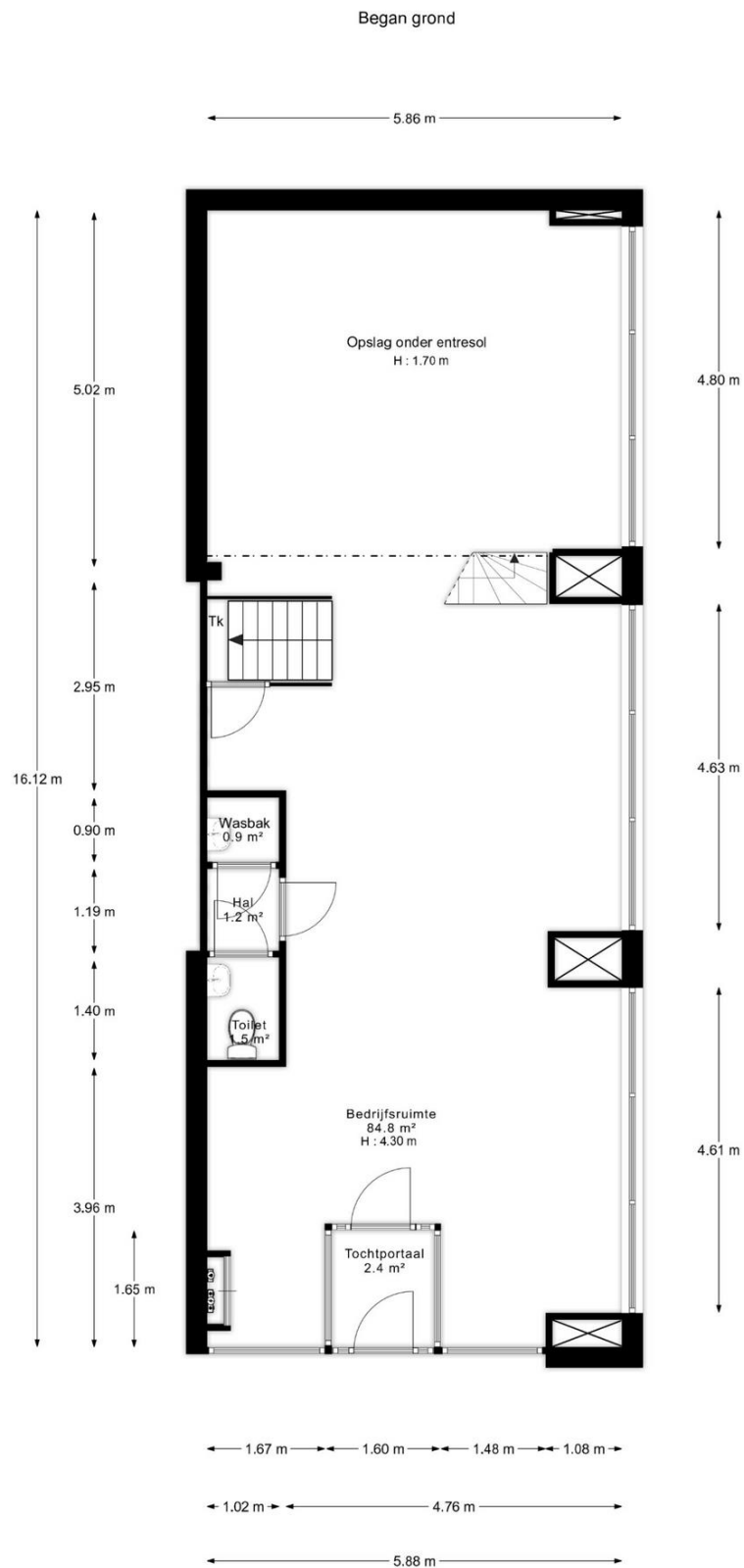
FOTO'S



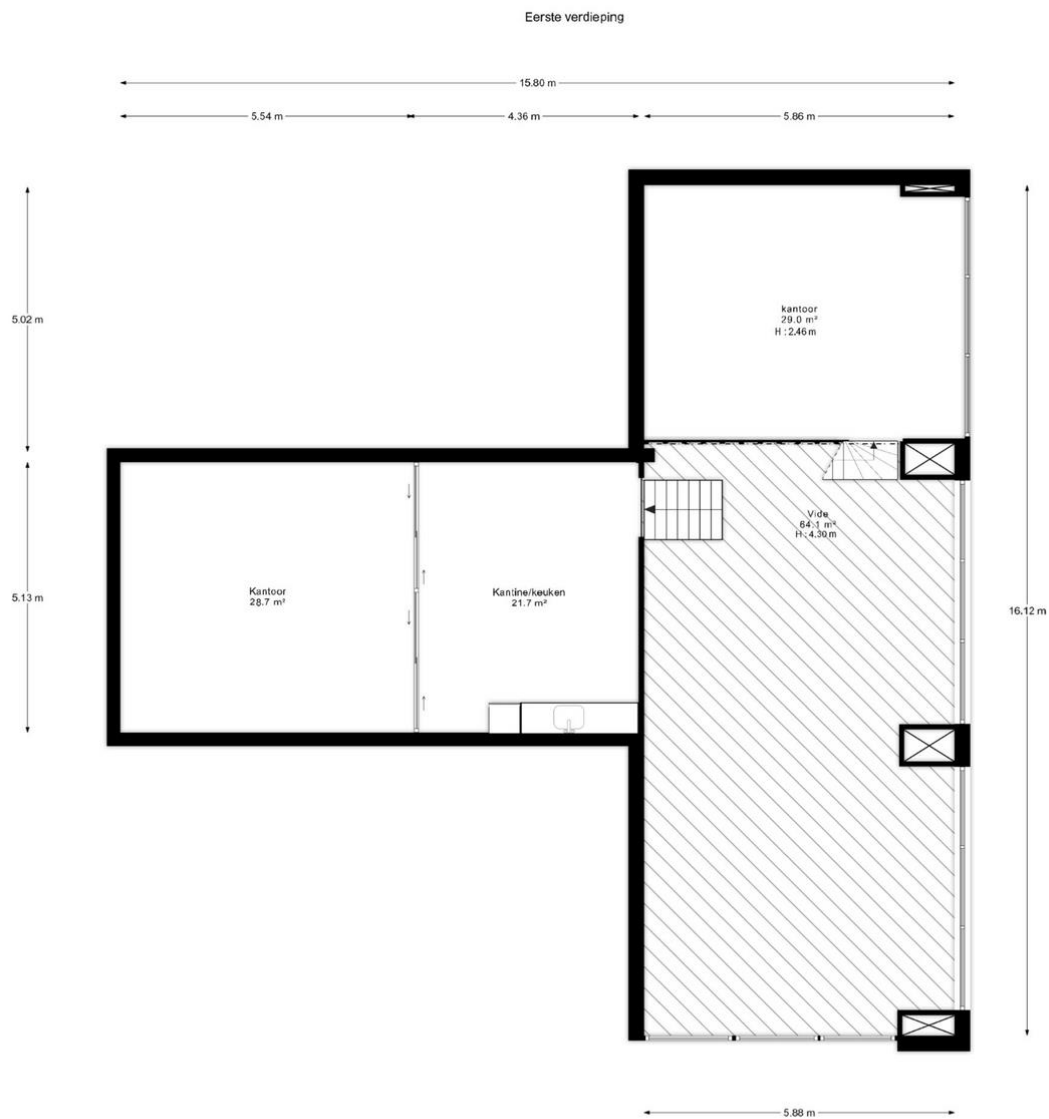




PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roenburg & Woning Diagnose

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 8% 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 opgaaf 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