



WIJTENBACHSTRAAT 10 HS
1093 JB
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Omschrijving

Horecaruimte gelegen op de begane grond + kelder van circa 120 m². Er is geen overname van toepassing.

INDELING

Bedrijfsruimte van circa 70 m² + kelder van circa 50 m². Open ruimte met zitgedeelte, bar, keuken en toiletruimte. De kelder heeft een plafondhoogte van circa 2.05 m.

Object is VRIJ VAN HUUR EN GEBRUIK, en is inclusief inventaris en keukeninrichting.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen in de bruisende buurt nabij de Linnaeusstraat en het Oosterpark. Gunstige ligging ten opzichte van tal van winkels, scholen en hippe, trendy terrassen en restaurants. In de wijk bevinden zich o.a. delicatessenzaken, bakkerij Hartog, Café Bru en meerdere supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand bevindt zich de gezellige Dappermarkt en het winkelcentrum 'Oostpoort'. Ontspannen kan in het naastgelegen populaire Oosterpark of in het iets verder gelegen prachtige Park Frankendael. Diverse uitvalswegen alsmede openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden. Er bestaat op dit moment een wachttijd voor een parkeervergunning van circa 5 maanden (vergunningsgebied Oost-2. – peildatum juni 2023).

BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan betreft Dapperbuurt. De bestemming betreft wonen + horeca aanduiding.

1. De gronden, op de plankaart bestemd voor "Woningen" (W), zijn aangewezen voor: a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten, alsmede ruimten ten behoeve van de uitoefening van huis gebonden beroepen, met inachtneming van het gestelde in sub b; b. uitsluitend niet-woonfuncties in het souterrain en/of de eerste bouwlaag, daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met "niet-woonfuncties"; c. tuinen; alsmede voor: e. horeca I en II in de eerste bouwlaag.

Horeca I en II in de eerste bouwlaag, daar waar dat nader op de plankaart staat aangeduid met "horeca toegestaan";

horeca I: a. een besloten ruimte ten behoeve van het bedrijfsmatig voor het gebruik ter plaatse verstrekken van overwegend (alcoholhoudende) dranken, zoals cafés, bars, koffiecorners, verse sappenbar e.d.; b. een besloten ruimte waaruit bedrijfsmatig, kleine eetwaren en/of bereide maaltijden worden verstrekt al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank, hoofdzakelijk ingericht voor het meenemen dan wel snel nuttigen ter plaatse van deze eetwaren, zoals snackbars, snackkloketten, cafetaria's, ijssalons, afhaal- en bezorgcentra, cateraars e.d.;

horeca II: een besloten ruimte ten behoeve van het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van in dezelfde onderneming bereide volledige maaltijden, waarbij eventueel in combinatie met deze maaltijden alcoholhoudende drank wordt geschonken; hierbij dient een volwaardige keuken aanwezig te zijn en dient méér dan 40% van het bruto vloeroppervlak te zijn ingericht als ruimte voor het nuttigen van maaltijden door cliënten, zoals restaurants, pizzeria's, grillrooms, eethuizen, eetcafés e.d.

DE VERENIGING

Het pand is maart 2002 gesplitst in 3 appartementsrechten. Thans zijn alle rechten in 1 hand en bij verkoop zal de VvE worden geactiveerd.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Bedrijfsruimte met horecabestemming op BG + kelder;
- Totale oppervlakte is circa 120 m²;
- VRIJ VAN HUUR EN GEBRUIK;
- Geen overname van toepassing;
- Voordeel restitutie overdrachtsbelasting t.g.v. verkoper;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

Catering area located on the ground floor + basement of approximately 120 m². No takeover applies.

LAYOUT

Business space of approximately 70 m² + basement of approximately 50 m². Open space with sitting area, bar, kitchen and toilet. The basement has a ceiling height of approximately 2.05 m.

Object is FREE OF RENT AND USE, and includes inventory and kitchen equipment.

LOCATION

The property is located in the bustling neighborhood near the Linnaeusstraat and the Oosterpark. Favorable location in relation to numerous shops, schools and hip, trendy terraces and restaurants. The district includes delicatessens, bakery Hartog, Café Bru and several supermarkets for daily shopping. Within walking distance is the cozy Dappermarkt and the shopping center 'Oostpoort'. You can relax in the adjacent popular Oosterpark or in the beautiful Park Frankendael a little further away. Various roads as well as public transport can be found in the immediate vicinity. There is currently a waiting time for a parking permit of approximately 5 months (permit area East 2. – reference date June 2023).

DESTINATION PLAN

The zoning plan concerns Dapperbuurt. The destination concerns living + catering.

1. The land designated for "Residential" (W) on the plan map is designated for: a. residences, including associated storage areas and other ancillary spaces, as well as spaces for practicing home-based professions, with due observance of the provisions under b; b. only non-residential functions in the basement and/or the first floor, where this is further indicated on the plan map as "non-residential functions"; c. gardens; as well as for: e. catering industry I and II in the first floor.

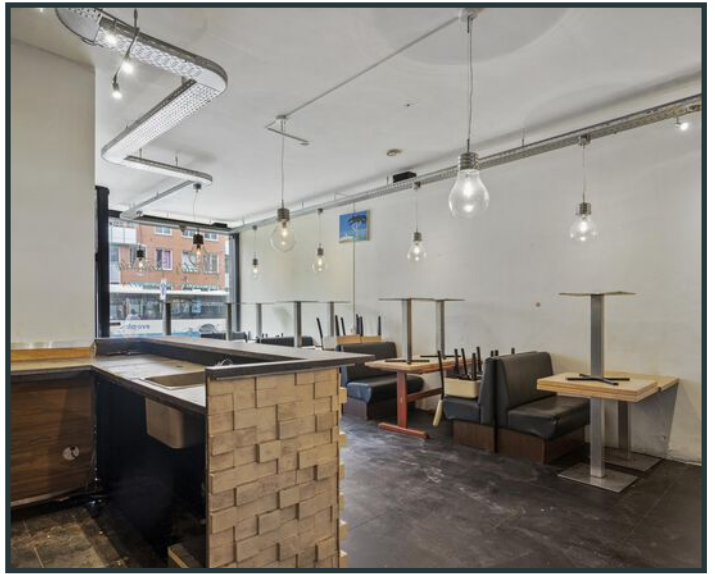
Catering facilities I and II in the first building layer, where this is further indicated on the plan map with "catering facilities permitted";

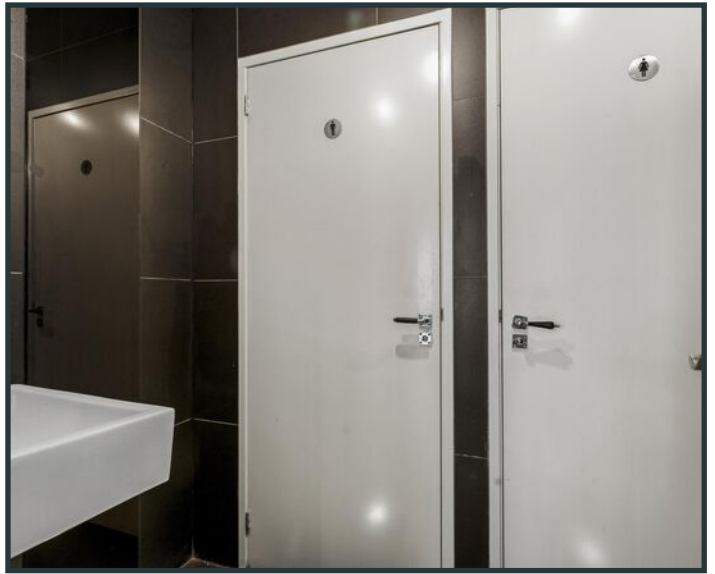
Catering I: a. a confined space for commercial use on site of predominantly (alcoholic) beverages, such as cafes, bars, coffee corners, fresh juice bar, etc.; b. a confined space from which small foodstuffs and/or prepared meals are provided commercially, whether or not in combination with non-alcoholic drinks, mainly equipped for taking along or quickly consuming these foodstuffs on site, such as snack bars, snack counters, cafeterias, ice cream parlours, take-away and delivery centers, caterers, etc.;

Catering II: an enclosed space for the purpose of providing full meals prepared in the same company for commercial use on site, whereby alcoholic beverages may be served in combination with these meals; a fully-fledged kitchen must be present and more than 40% of the gross floor area must be set up as space for the consumption of meals by clients, such as restaurants, pizzerias, grill rooms, eateries, eateries, etc.

PARTICULARITIES

- Business space with catering destination on BG + basement;
- Total area is approximately 120 m²;
- FREE OF RENT AND USE;
- No takeover applicable;
- Benefit transfer tax refund due to the seller;
- Old age clause, asbestos clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply.









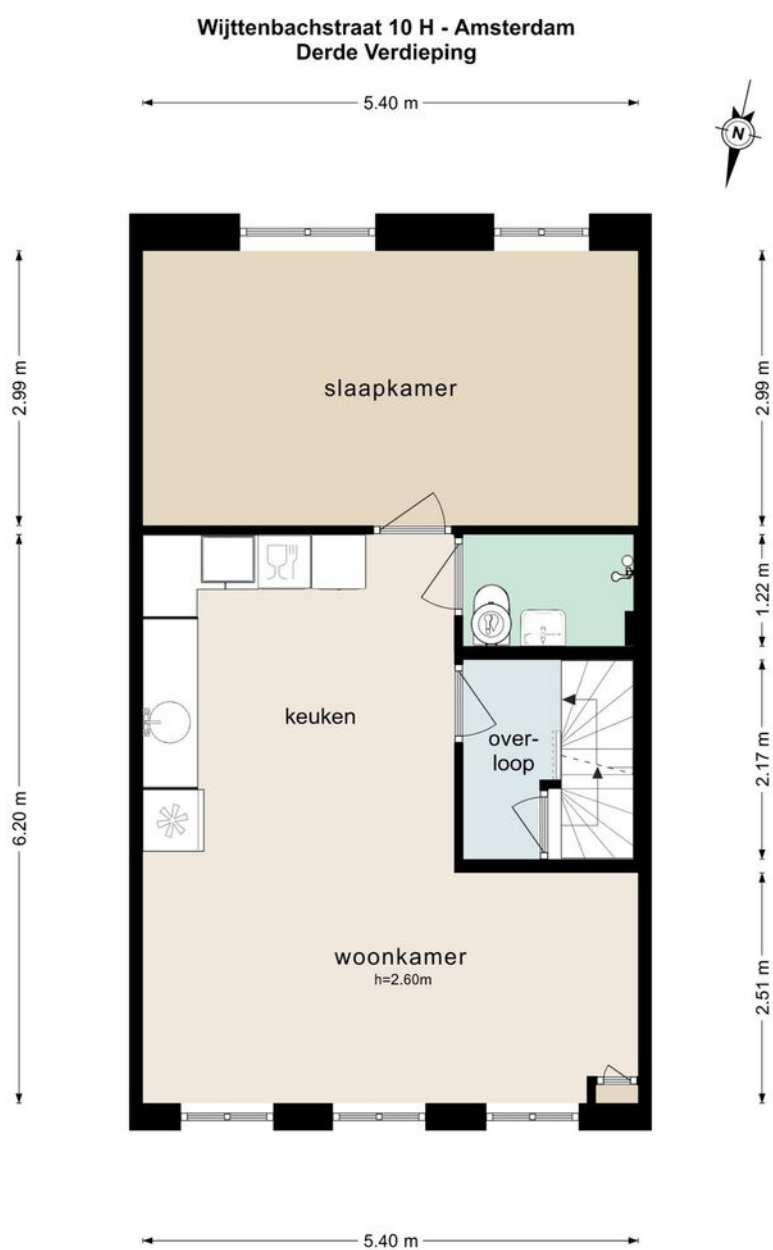
Plattegrond

Wijtenbachstraat 10 H - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

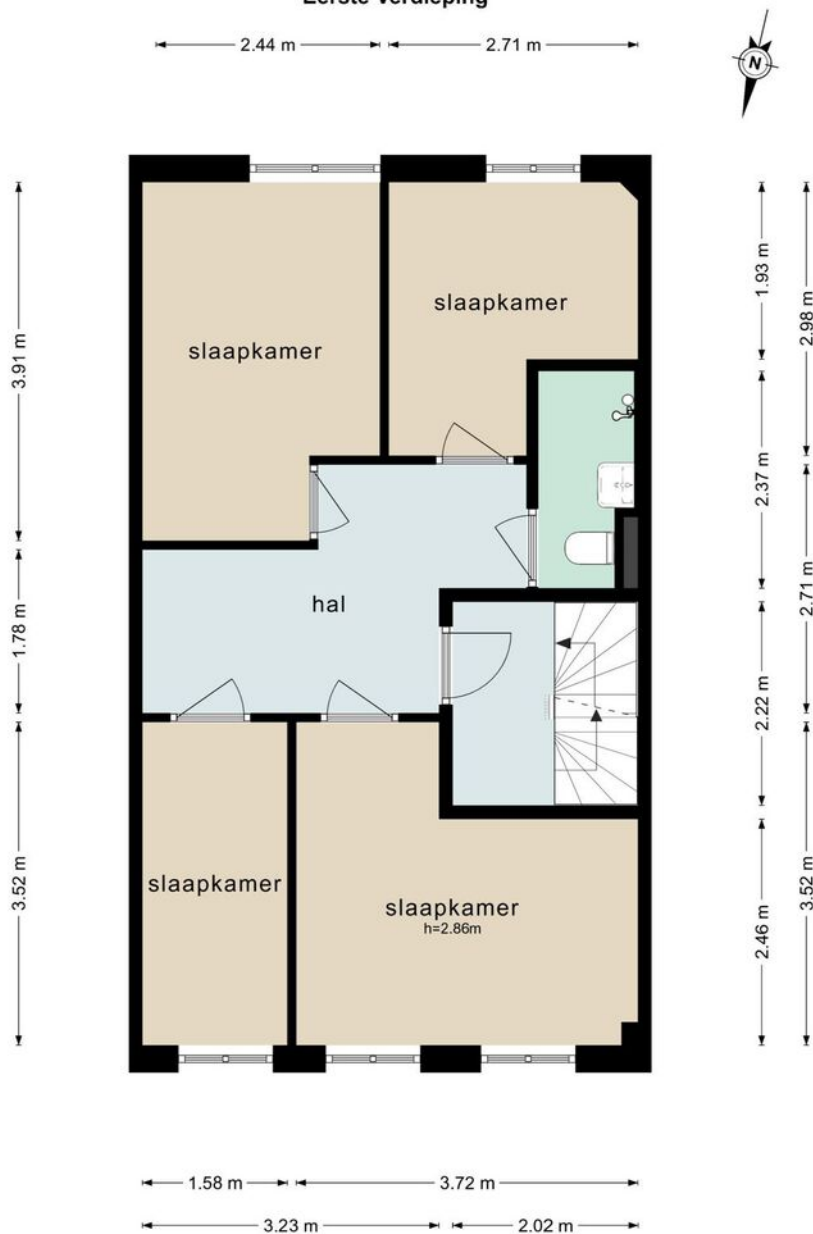
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond

Wijtenbachstraat 10 H - Amsterdam
Eerste Verdieping



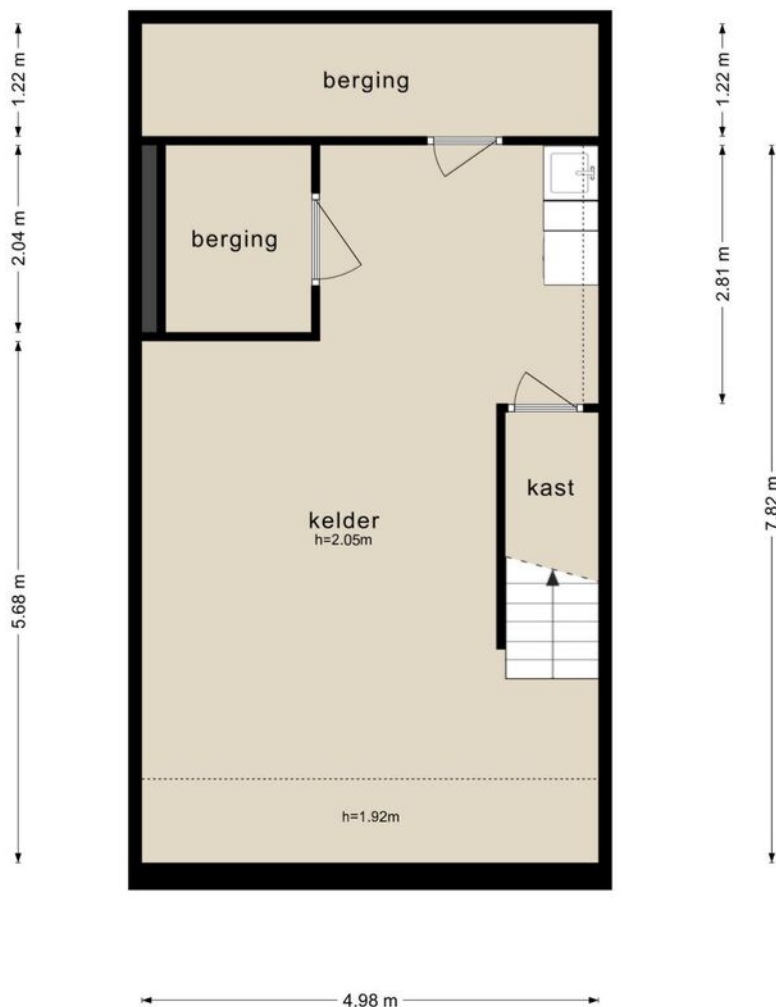
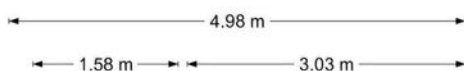
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Plattegrond

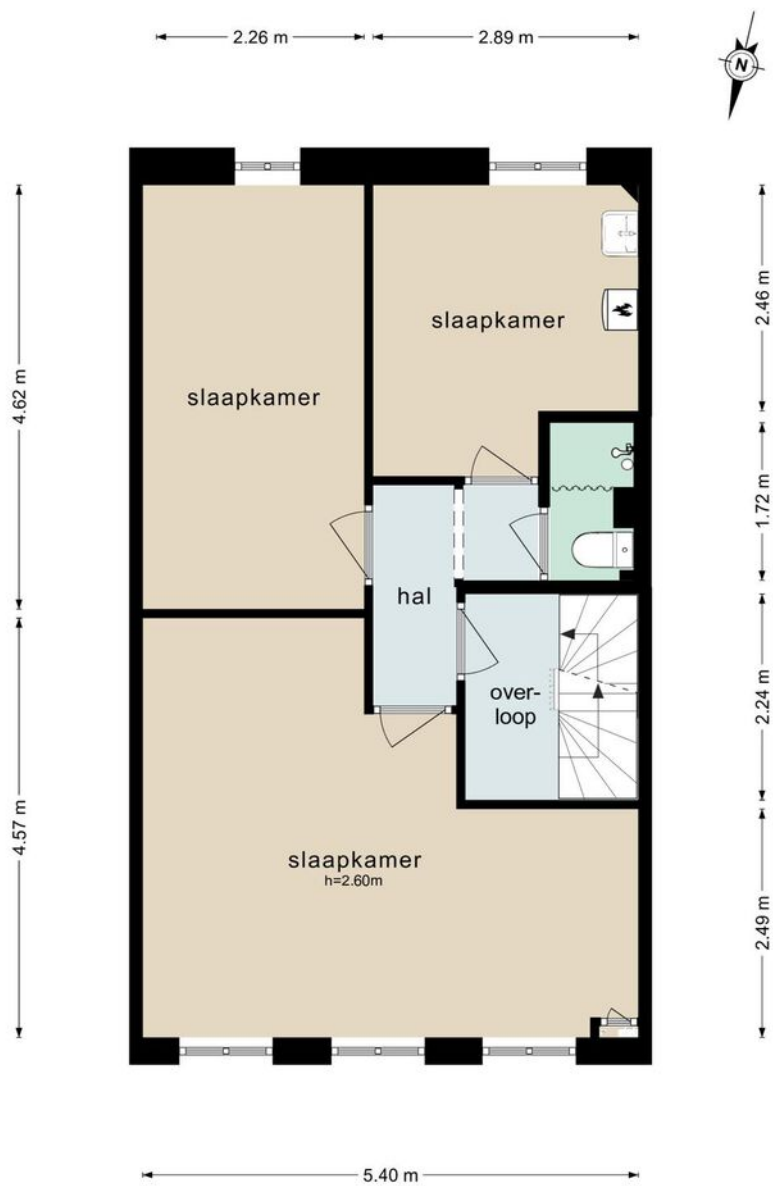
Wijtenbachstraat 10 H - Amsterdam
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

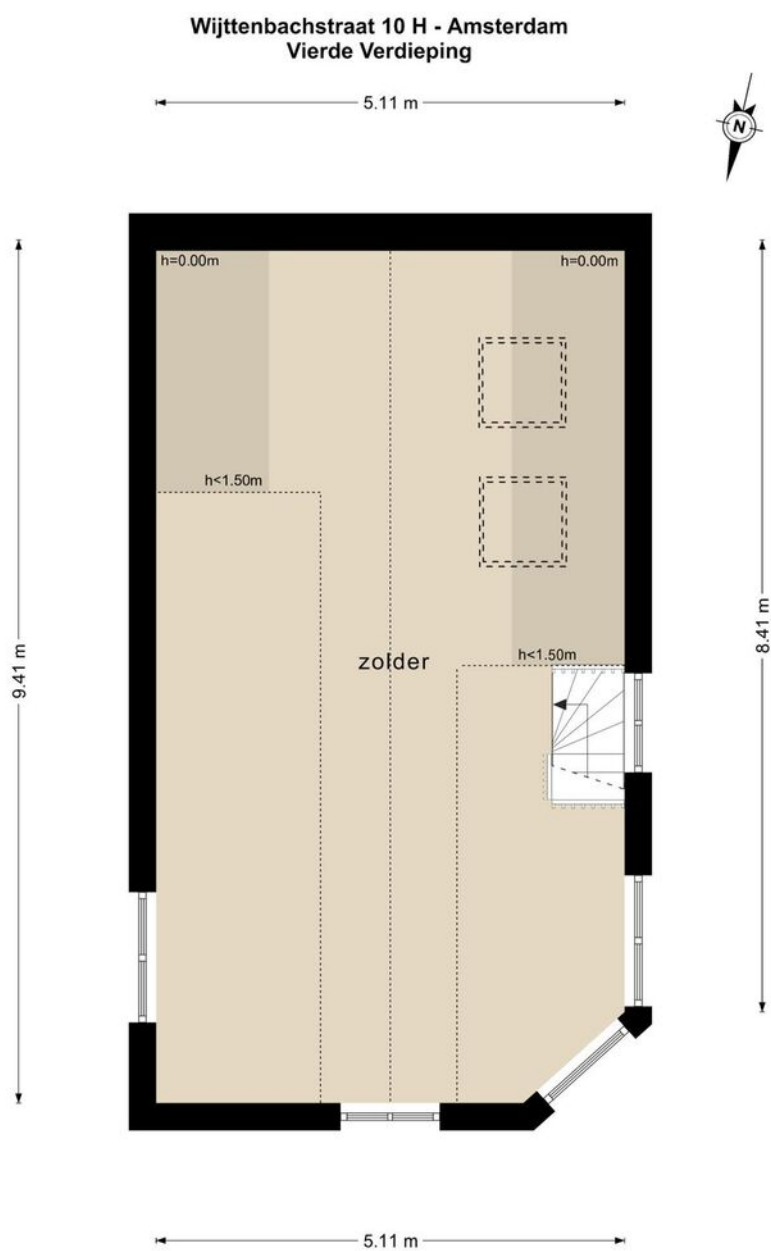
Plattegrond

Wijtenbachstraat 10 H - Amsterdam
Tweede Verdieping



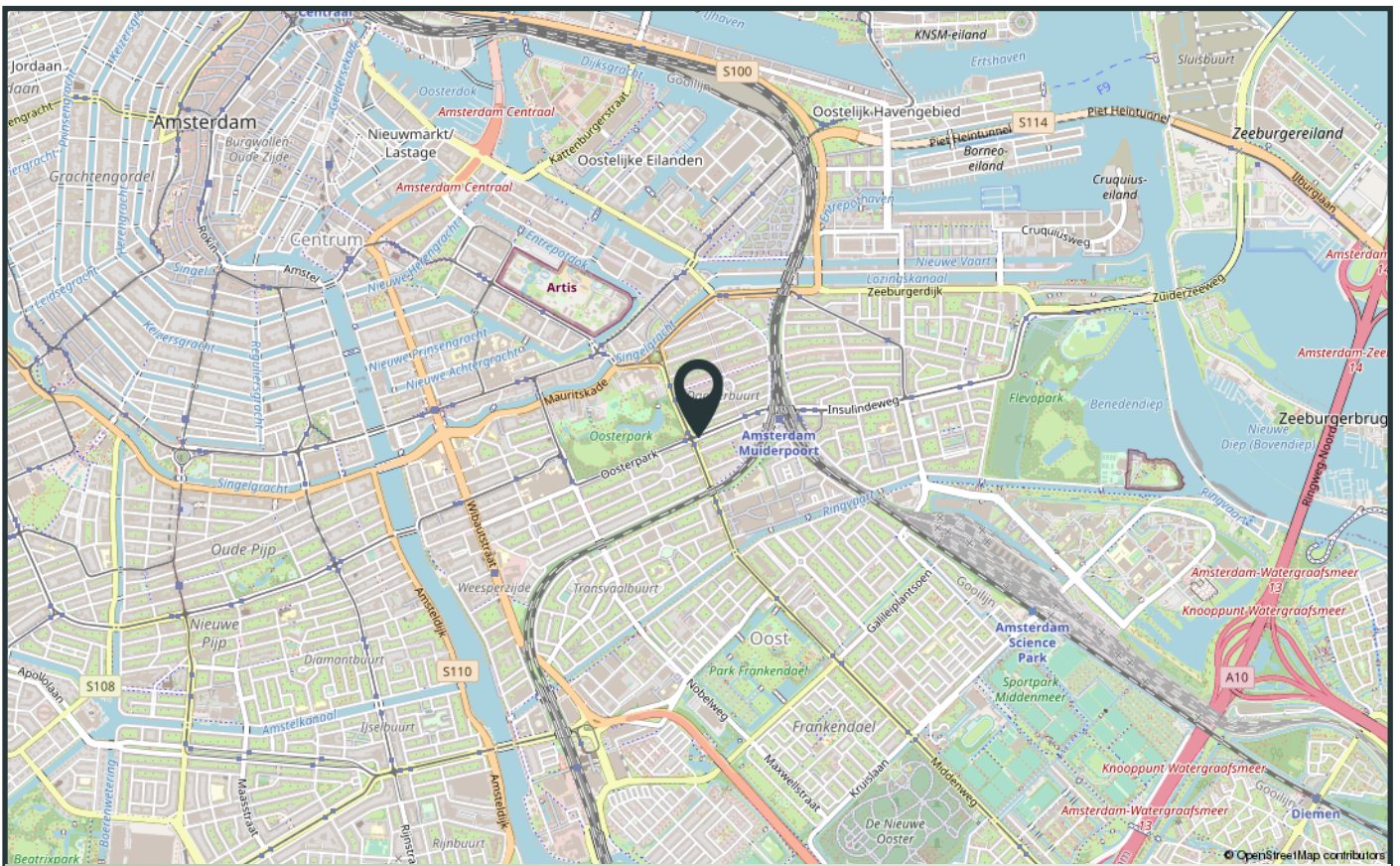
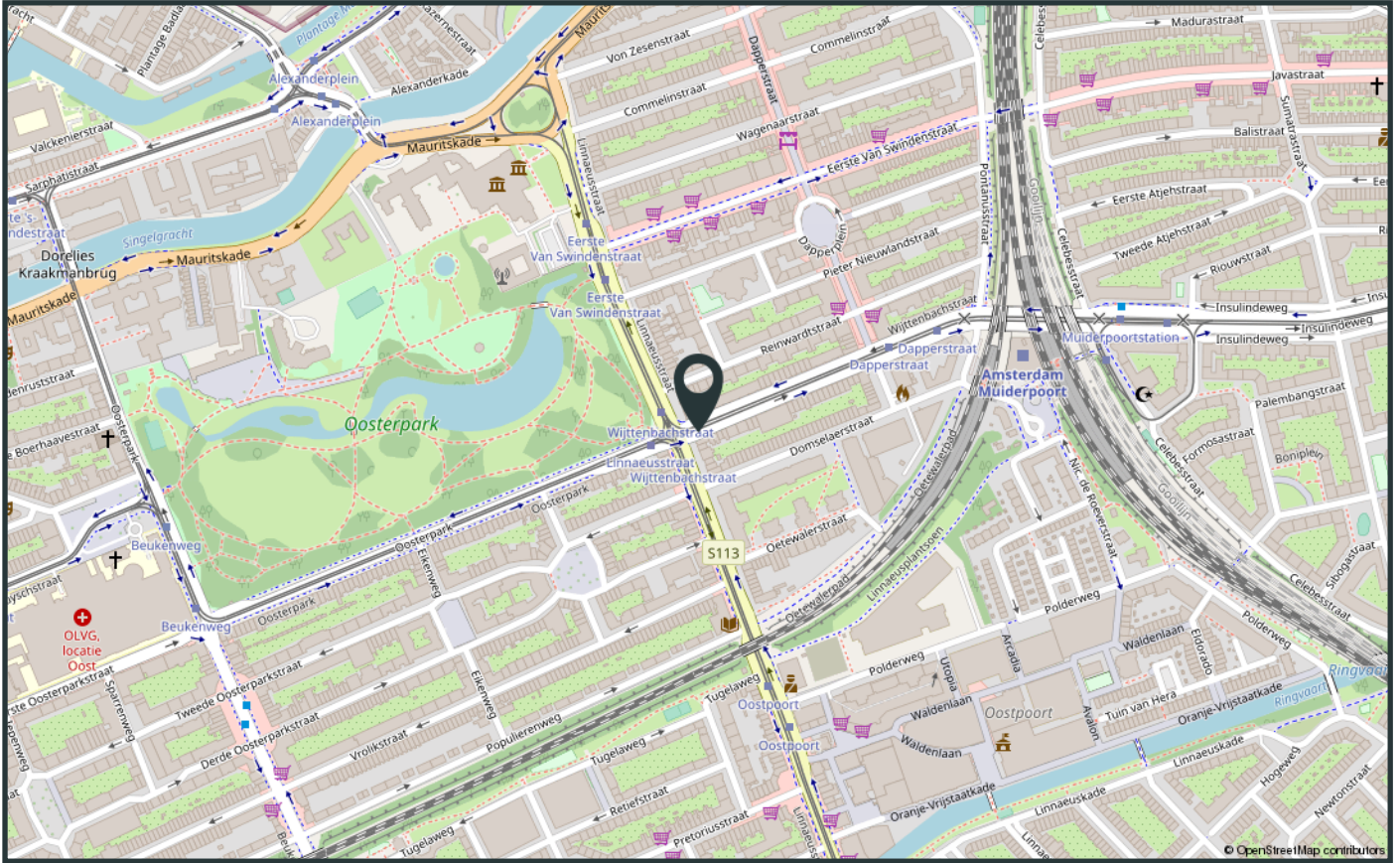
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl