



OUDEZIJDS VOORBURG WAL 141
1012 ES
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.750.000 k.k.

Kenmerken

Object	herenhuis
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	274 m ²
Inhoud	700 m ³

Omschrijving

**** BELEGGING **** Te koop aangeboden een geheel pand op eigen grond en gelegen in het historische centrum. Het pand is ongesplitst en bestaat uit 2 bedrijfsruimten en 3 zelfstandige (boven)woningen. De totale gebruiksoppervlakte bedraagt circa 274 m². Het pand wordt in combinatie aangeboden met een ander beleggingspand op de Rustenburgerstraat. Vraag de makelaar naar de bijzonderheden.

Oudezijds Voorburgwal 141-O

Winkelruimte van circa 59 m² WVO gelegen in het souterrain. Thans verhuurd voor € 12.256 per jaar (kale huur).

WOZ-waarde € 279.000 (peildatum 1 januari 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-H

Horecaruimte van circa 56 m² WVO gelegen op beletage. Thans verhuurd voor € 34.932 per jaar.

WOZ-waarde € 188.000 (peildatum 1 januari 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-I

Bovenwoning van circa 56 m². Thans verhuurd voor € 19.983 per jaar.

WOZ-waarde € 407.000 (peildatum 1 januari 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-II

Bovenwoning van circa 55 m². Thans verhuurd voor € 12.162 per jaar.

WOZ-waarde € 471.000 (peildatum 1 januari 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-III

Bovenwoning van circa 48 m². Thans verhuurd voor € 11.756 per jaar.

WOZ-waarde € 342.000 (peildatum 1 januari 2022).

Dit pand wordt in combinatie met een ander beleggingspand op de Rustenburgerstraat aangeboden. Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden.

DE LIGGING

Het pand is gelegen op een van de oudste en meest centrale locaties van Amsterdam. Het is een levendige buurt met vele terrassen, horecagelegenheden én langsvarende boten. Een plek waar de hechte gemeenschap van bewoners en ondernemers nog steeds voelbaar is. Naast diverse supermarkten op loopafstand, kent de buurt ook ambachtelijke bakkers, slaggers, groenteboeren en vishandels en is er op de Nieuwmarkt elke week op zaterdag een biologische markt met een ruim aanbod aan producten. Binnen een straal van 1 kilometer bevinden zich verschillende highlights zoals de Bijenkorf, W Hotel, Soho House, the Dutches, Grand Hotel Krasnapolsky, Hotel V, het Paleis op de Dam en Gassan Diamonds. Op nog geen 5 minuten fietsen, vind je de bekende 9 straatjes vol hippe winkels en boetieks.

Omschrijving

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De oppervlakten zijn gebaseerd op architectekeningen van het pand. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering en/of feitelijke situatie zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel (ongesplitste) pand bestaande uit 5 bouwlagen;
- 2 bedrijfsruimten (winkel + horeca) en 3 zelfstandige (boven)woningen;
- Thans geen leegstand en alles verhuurd voor € 91.089 per jaar;
- Totale gebruiksoppervlakte van circa 274 m²;
- Er is sprake is van eigen grond;
- Gelegen in het historische hart van de stad;
- Projectnotaris Legal Loyalty;
- Ouderdomsclausule, asbest -en NEN clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

Description

**** INVESTMENT **** Offered for sale is an entire building on private land and located in the historic center. The building is undivided and consists of 2 commercial properties and 3 independent (upstairs) apartments. The total usable area is approximately 274 m². The property is offered in combination with another investment property on Rustenburgerstraat. Ask the broker for the details.

Oudezijds Voorburgwal 141-O

Retail space of approximately 59 m² VFA located in the basement. Currently rented for € 12.256 per year (basic rent).

WOZ value € 279.000 (reference date January 1, 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-H

Catering space of approximately 56 m² VFA located on the first floor. Currently rented for € 34.932 per year.

WOZ value € 188.000 (reference date January 1, 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-I

Upstairs apartment of approximately 56 m². Currently rented for € 19.983 per year.

WOZ value € 407.000 (reference date January 1, 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-II

Upstairs apartment of approximately 55 m². Currently rented for € 12.162 per year.

WOZ value € 471.000 (reference date January 1, 2022).

Oudezijds Voorburgwal 141-III

Upstairs apartment of approximately 48 m². Currently rented for € 11.756 per year.

WOZ value € 342.000 (reference date January 1, 2022).

The property is offered in combination with another investment property on Rustenburgerstraat. Ask the broker for the details.

LOCATION

The building is located in one of the oldest and most central locations in Amsterdam. It is a lively neighborhood with many terraces, catering establishments and passing boats. A place where the close-knit community of residents and entrepreneurs is still palpable. In addition to various supermarkets within walking distance, the neighborhood also has artisan bakers, butchers, greengrocers and fishmongers and there is an organic market on the Nieuwmarkt every week on Saturday with a wide range of products. Within a radius of 1 kilometer there are several highlights such as the Bijenkorf, W Hotel, Soho House, the Duitse, Grand Hotel Krasnapolsky, Hotel V, the Palace on Dam Square and Gassan Diamonds. The famous 9 streets full of trendy shops and boutiques are less than 5 minutes by bike.

Description

NECLAUSE

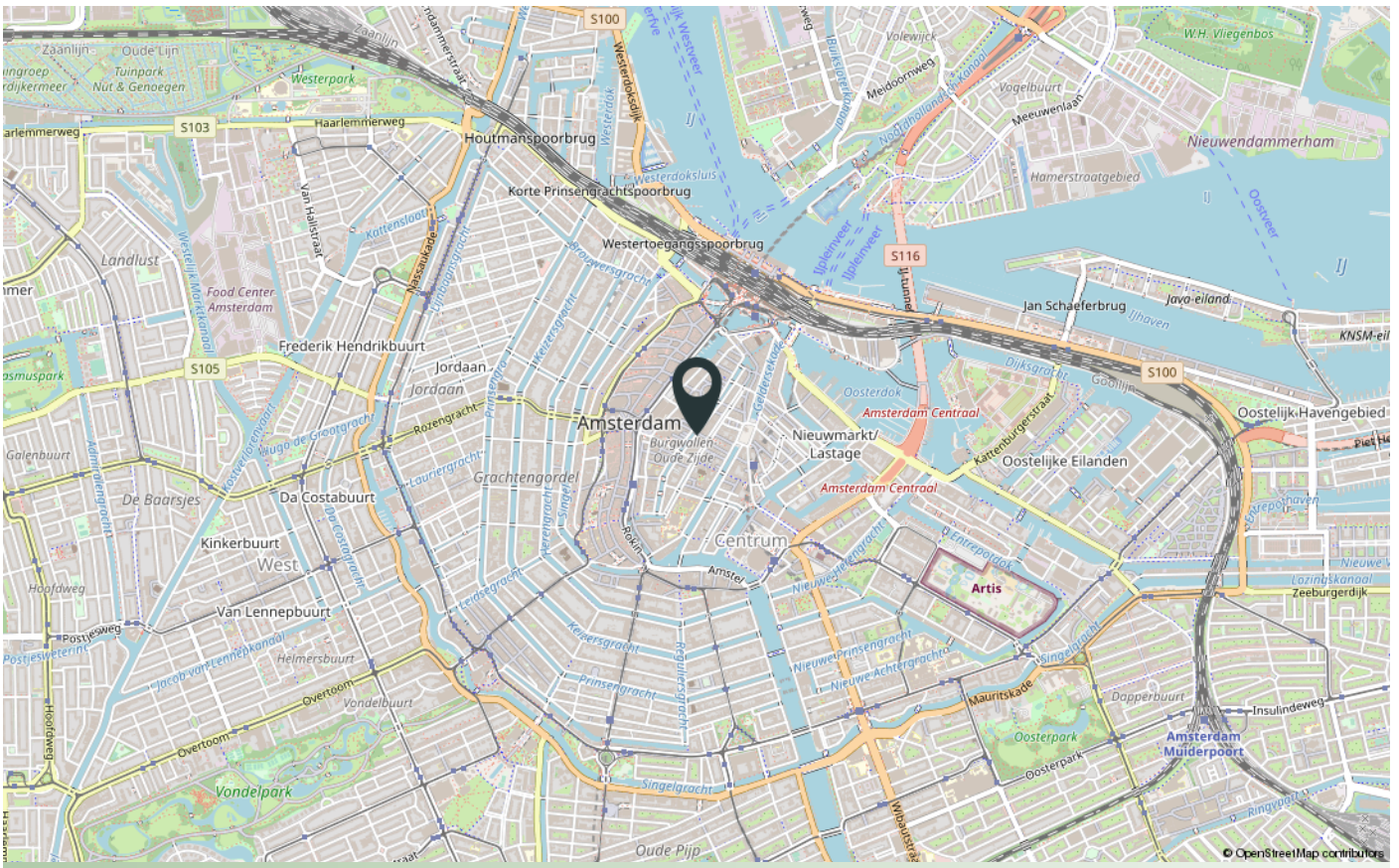
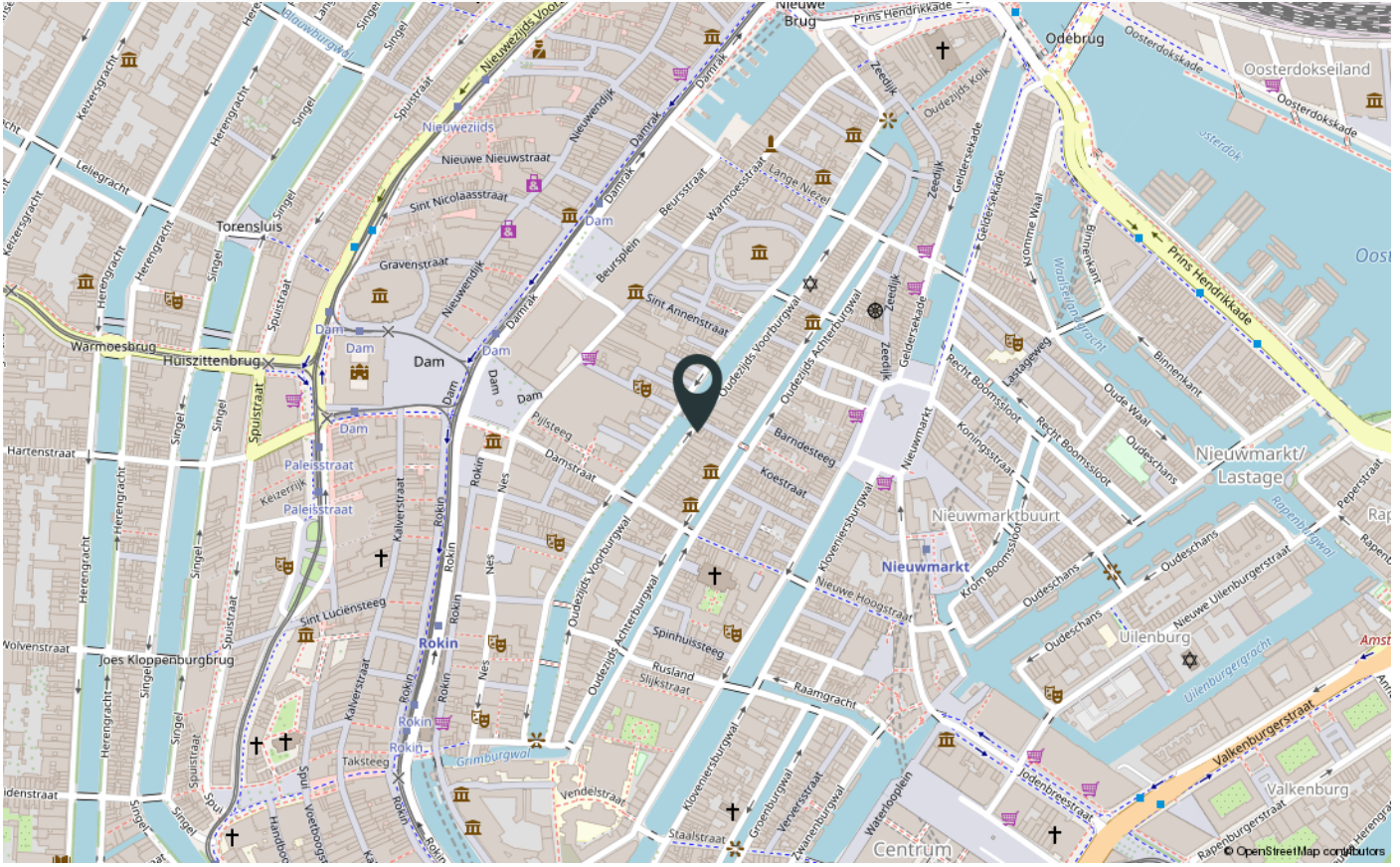
The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The surfaces are based on archive drawings of the building. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards and/or actual situation, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

PARTICULARITIES

- Entire (undivided) building consisting of 5 floors;
- 2 commercial properties (retail + catering) and 3 independent (upstairs) apartments;
- Currently no vacancy and everything rented for € 91.089 per year;
- Total usable area of approximately 274 m²;
- There is private land;
- Located in the historic heart of the city;
- Project notary Legal Loyalty;
- Old age clause, asbestos and NEN clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply.



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 ouderdoms- en/of as is where is 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. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. 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 grootst 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. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. 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 OBJECT?
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