



GELDERSEKADE 37 H
1011 EJ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.200.000 k.k.

Omschrijving

Beleggingsobject op toplocatie aan de gracht in de binnenstad van Amsterdam. Aan de Geldersekade, een van de oudste grachten van Amsterdam en om de hoek van de Nieuwmarkt, bieden wij een karakteristiek winkelpand aan met uitstekende zichtlocatie. Het object bestaat uit een ruime, gelijkvloerse winkelruimte van circa 189 m² BVO en een opslag-/kantoorruimte van ca. 60 m² BVO op de eerste verdieping. Er is sprake van eigen grond.

INDELING

De straat, met een breed trottoir voor de deur, is recent opnieuw ingericht. Parkeerplekken hebben plaatsgemaakt voor groen en fietsenrekken.

Gelijkvloerse en ruime (open) winkelruimte van circa 189 m² BVO met fraaie plafondhoogte van circa 3.76 m. De winkelruimte is afgewerkt met een plavuizen vloer en systeem plafonds. Separaat toiletruimte. Opslag -/kantoorruimte van circa 60 m² BVO gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde van het pand. Voorzien van een pantry, een separaat toilet en een douche.

Middels dubbele (grote) deuren is de voorgevel af te sluiten. Tevens is er een rolluik aanwezig.

DE LIGGING

Gelegen aan de Geldersekade, een levendige en historische gracht in het hart van Amsterdam. Op loopafstand van de Nieuwmarkt, Dam, Kalverstraat en het Centraal Station. De straat is recent heringericht met een breder trottoir, groenvoorziening en fietsenrekken.

VERENIGING VAN EIGENAREN

In april 2007 is het pand gesplitst in 2 rechten. In oktober 2009 is het bovenstuk met vergunning (onder)gesplitst waardoor er thans sprake is van in totaal 4 appartementsrechten (1 winkel en 3 woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen € 207 per maand.

BELEGGING

De winkelruimte is thans verhuurd voor € 74.899,92 per jaar vrij van BTW. De huidige huurder huurt de winkelruimte vanaf 1 mei 2016 (5 + 5 jaren). Op verzoek kan de lopende huurovereenkomst beschikbaar worden gesteld.

Omschrijving

BESTEMMING

Bestemmingsplan Nieuwmarkt geeft de bestemming Gemengd - 1. Hierbij zijn de volgende functies toegestaan;

- wonen;
- kantoren;
- kantoren met baliefunctie;
- voorzieningen met inbegrip van additionele horeca: met uitzondering van kinderopvang en automatenhallen;
- kinderopvang (hier zitten diverse voorwaarden aan);
- galeries;
- detailhandel, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, minisupermarkten, souvenirwinkels, headshops, seedshops en growshops;
- consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoneerinrichtingen en massagesalons;
- bedrijven;
- inpandige en ondergrondse fietsenstallingen;
- nutsvoorzieningen;
- tuin;
- voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

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. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering 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

- gelijkvloerse winkelruimte van circa 189 m² BVO (circa 149 m² VVO);
- opslag -/kantoorruimte van circa 60 m² BVO (circa 51 m² VVO) voorzien van o.a. pantry, toilet en douche;
- toplocatie in binnenstad gelegen aan de gracht en om de hoek van de Nieuwmarkt;
- beleggingsobject, thans verhuurd voor € 74.899,92 per jaar (geen omzetbelasting van toepassing);
- gelegen op eigen grond;
- energielabel C;
- verkoop geschiedt op basis van "as is where is", NEN-clausule, ouderdoms- en asbestclausule en niet-gebruikersverklaring.

Description

Investment property in prime canal-side location in Amsterdam City Centre. Located on the Geldersekade – one of Amsterdam's oldest canals and just around the corner from Nieuwmarkt – we offer this characteristic retail property with excellent visibility. The building comprises a spacious, ground-floor retail space of approx. 189 sqm GFA and an additional storage/office area of approx. 60 sqm GFA on the first floor. Freehold property (no leasehold).

LAYOUT

The street in front of the property has recently been redesigned, with a wide pavement where former parking spaces have been replaced by greenery and bicycle racks.

The ground floor offers an expansive, open-plan retail space of approx. 189 sqm GFA with a generous ceiling height of approx. 3.76 m. Finished with tiled flooring and suspended ceilings. There is a separate toilet.

The storage/office area of approx. 60 sqm GFA is located on the first floor at the rear of the building and includes a pantry, separate toilet, and shower.

The front façade features large double doors and is also equipped with a security roller shutter.

LOCATION

Situated on Geldersekade, a vibrant and historic canal in the heart of Amsterdam. Within walking distance of Nieuwmarkt, Dam Square, Kalverstraat, and Central Station. The street has recently been redesigned with a broader sidewalk, landscaping, and bike parking facilities.

OWNERS' ASSOCIATION

The building was subdivided into two titles in April 2007. In October 2009, the upper section was (sub)divided with a permit, resulting in a total of four apartment rights (1 commercial unit and 3 residential units). Monthly service charges amount to € 207.

INVESTMENT

The retail unit is currently leased at € 74.899.92 per year, VAT exempt. The current tenant has occupied the premises since 1 May 2016 (5 + 5 years). The lease agreement is available upon request.

Description

ZONING

According to the "Nieuwmarkt" zoning plan, the property has a Mixed Use - 1 designation, allowing for the following functions:

- Residential;
- Offices;
- Offices with a customer service function;
- Facilities, including additional hospitality services (excluding childcare and vending machine halls);
- Childcare (subject to specific conditions);
- Galleries;
- Retail, including mixed-use concepts (excluding smartshops, mini-supermarkets, souvenir shops, headshops, seed shops, and growshops);
- Consumer-oriented services, including mixed-use concepts (excluding currency exchange offices, phone call centers, and massage parlors);
- Businesses;
- Indoor and underground bicycle parking;
- Utilities;
- Gardens;
- Facilities for underground thermal energy storage.

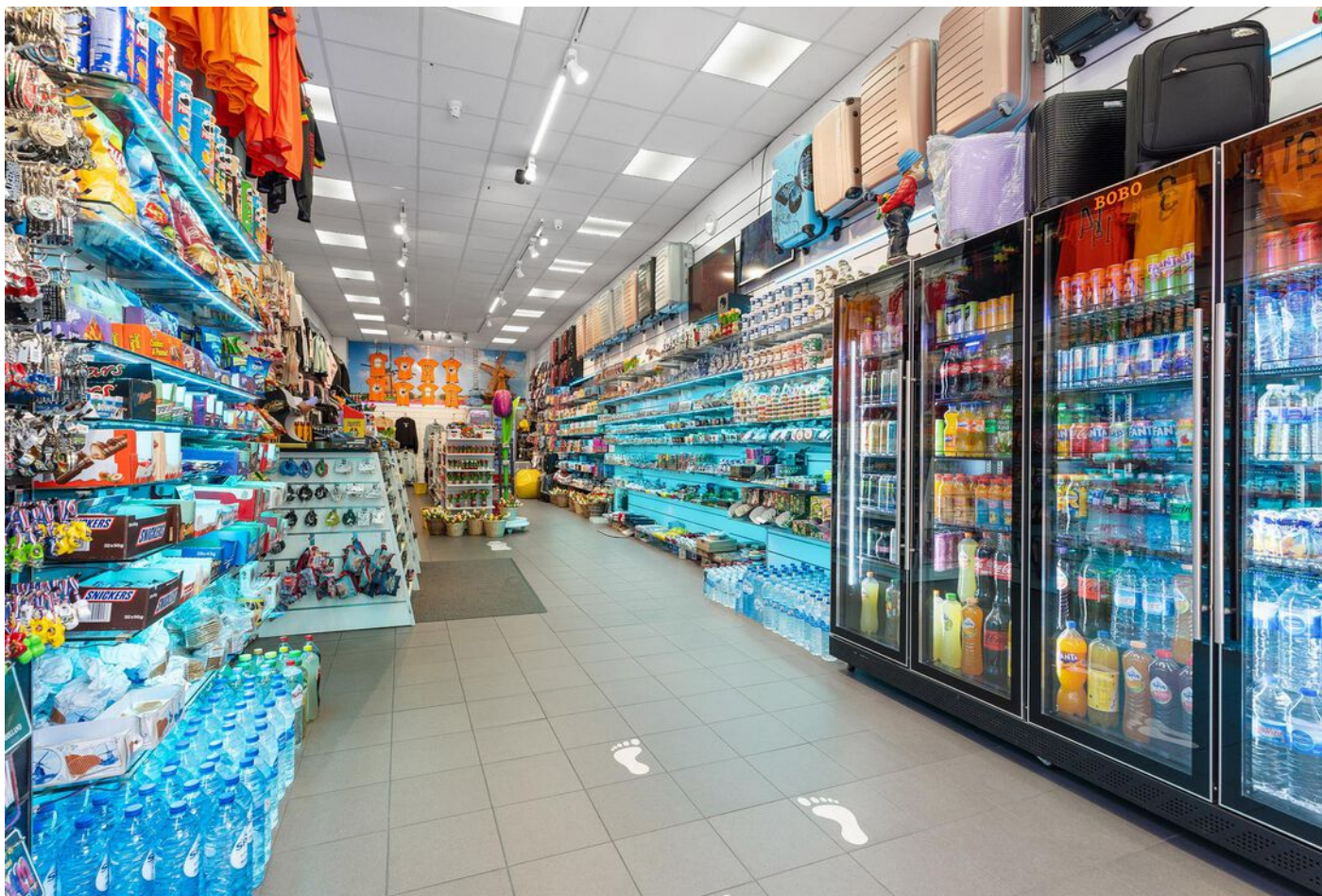
NEN CLAUSE

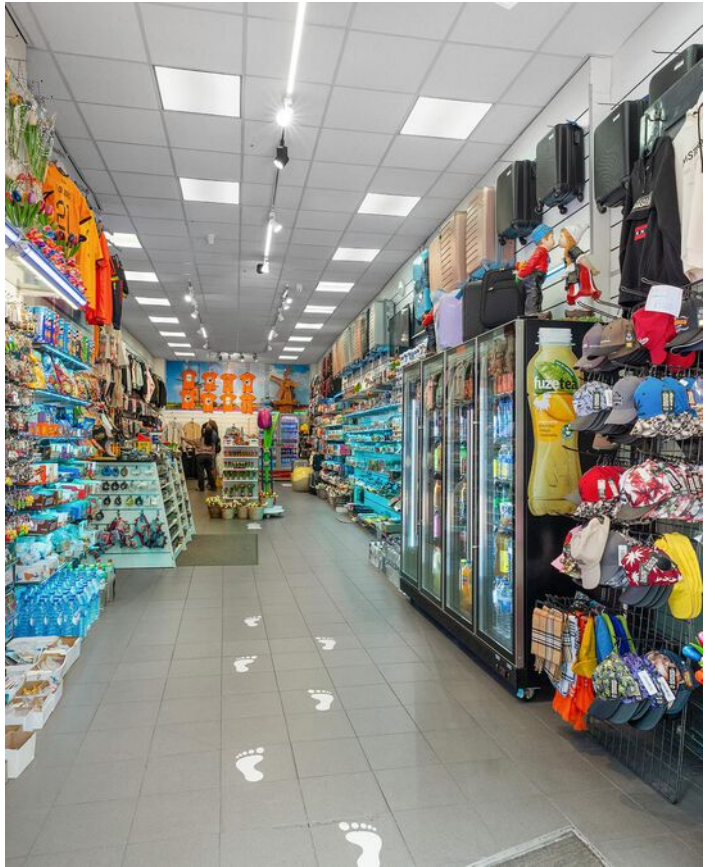
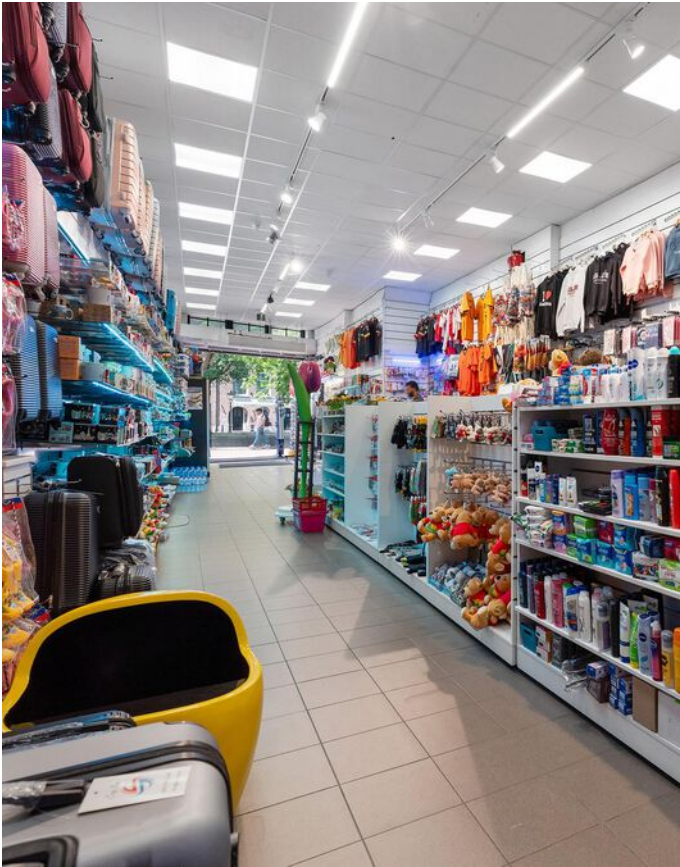
The usable floor area has been calculated according to industry-standard NEN 2580. As a result, it may differ from comparable properties or historical references due to the updated measurement methodology. The buyer acknowledges having been sufficiently informed about this standard. Seller and their agent have made every effort to determine the correct surface area and volume through their own measurements and by including dimensioned floor plans. Should any discrepancies arise, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify or have the measurements independently verified. Differences in the stated measurements do not entitle either party to compensation or a price adjustment. The seller and their agent accept no liability in this regard.

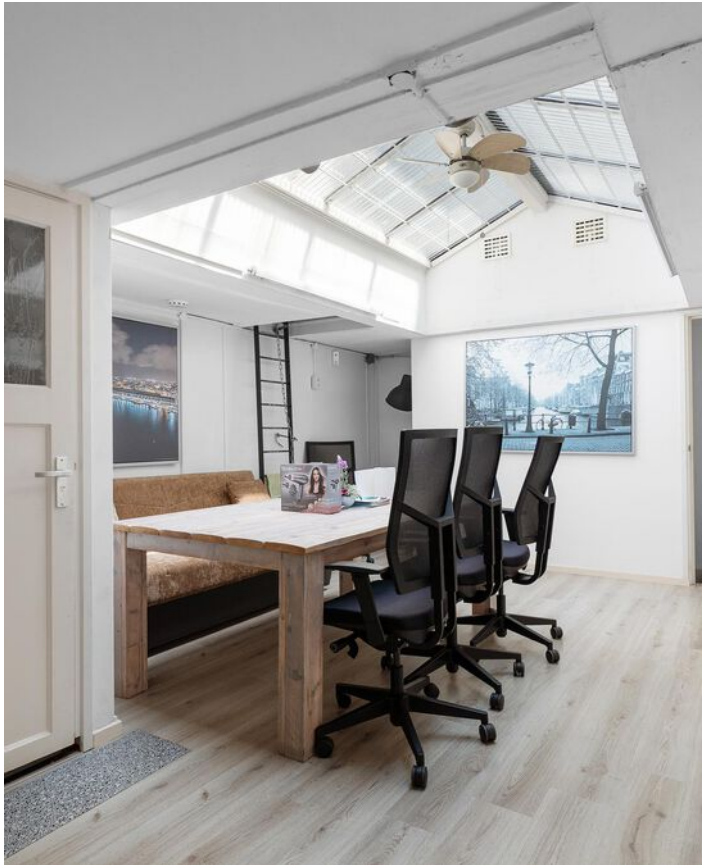
KEY FEATURES

- Ground-floor retail unit of approx. 189 sqm GFA (approx. 149 sqm net usable area);
- Storage/office area of approx. 60 sqm GFA (approx. 51 sqm net usable area), including pantry, toilet, and shower;
- Prime city centre location on a canal, near Nieuwmarkt;
- Investment property currently leased for € 74.899.92 per year (VAT exempt);
- Freehold land (no leasehold);
- Energy label C;
- Sale is subject to "as is where is", NEN clause, age and asbestos clause, and non-user clause.





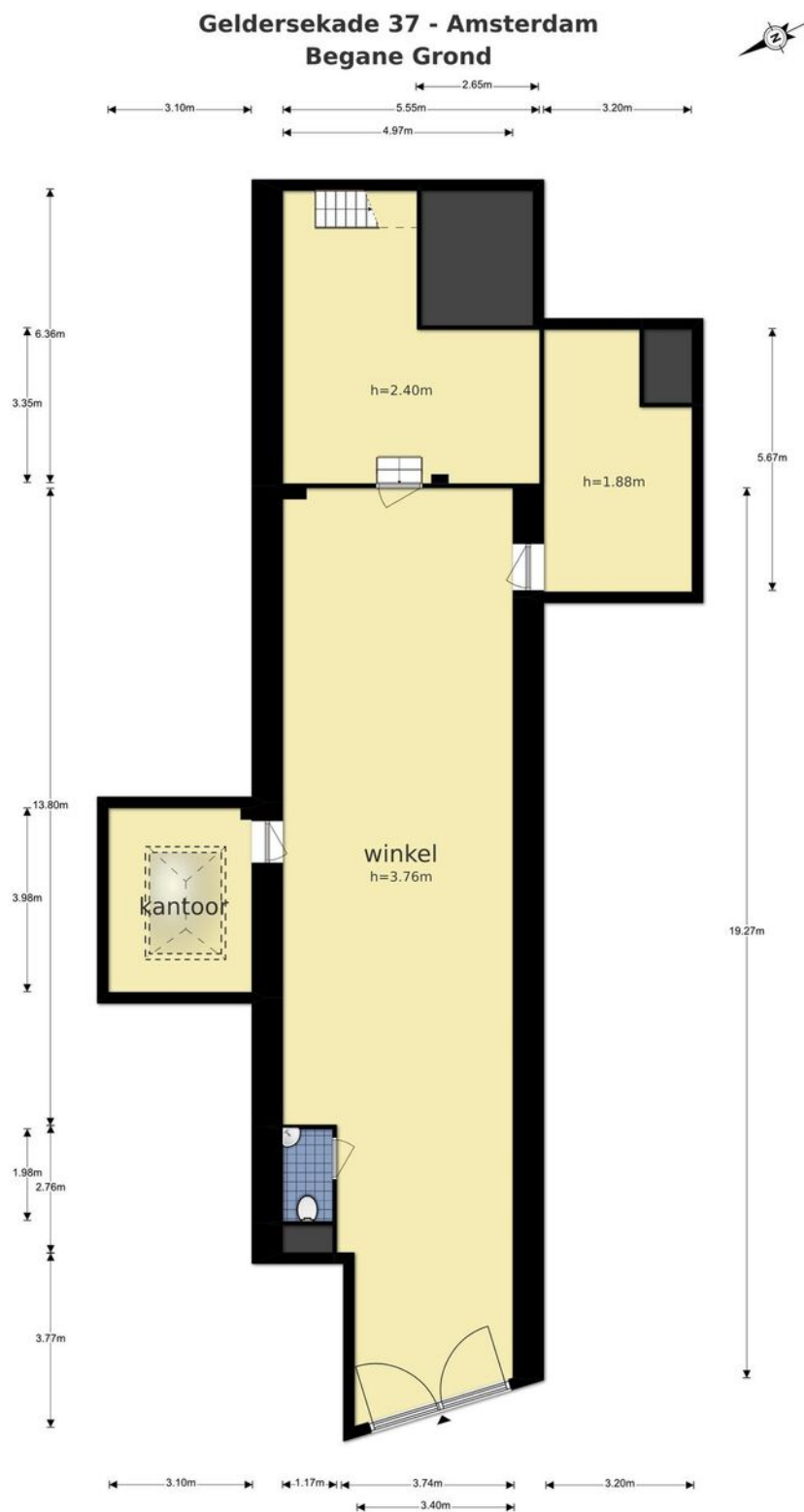








Plattegrond



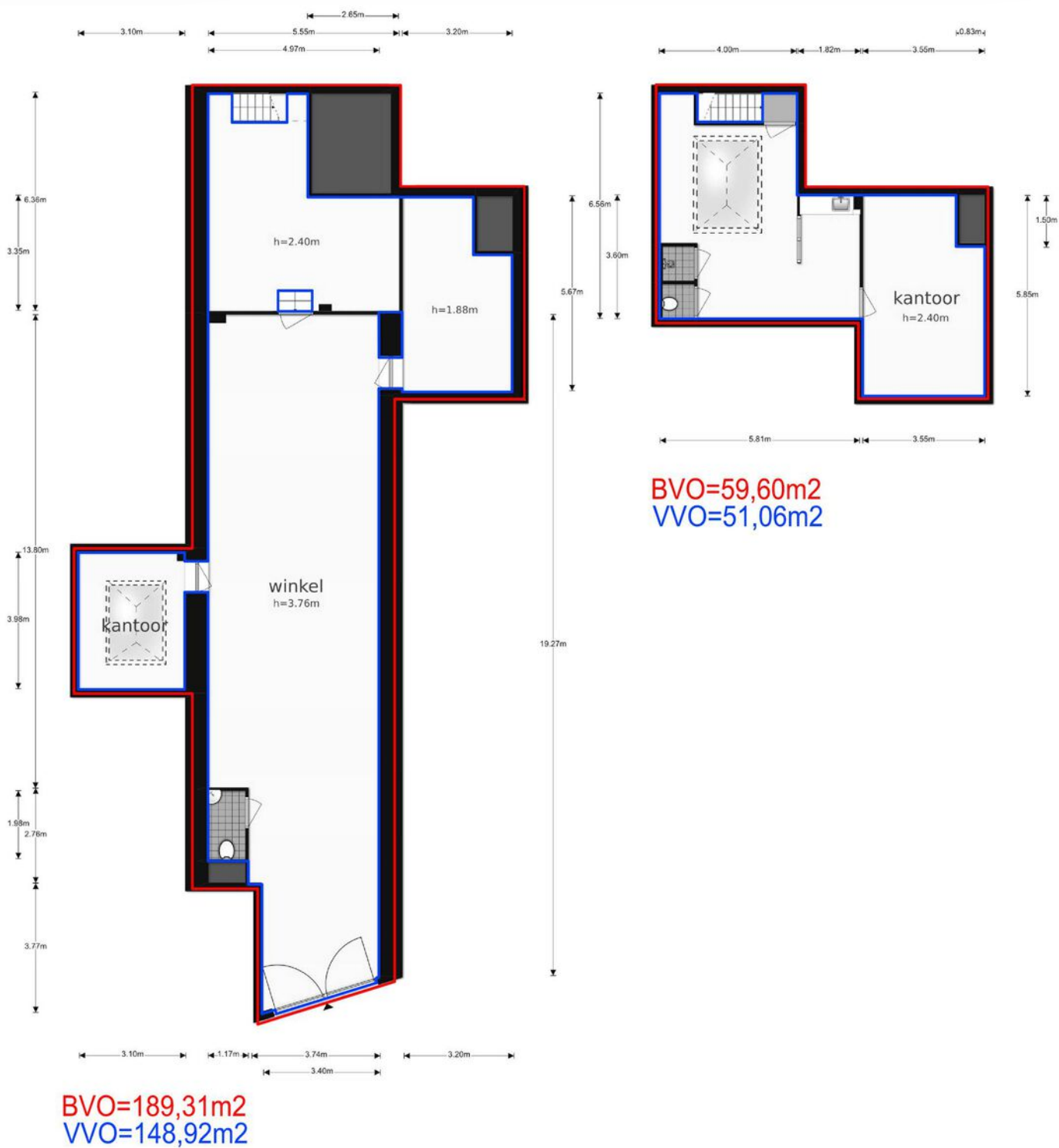
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

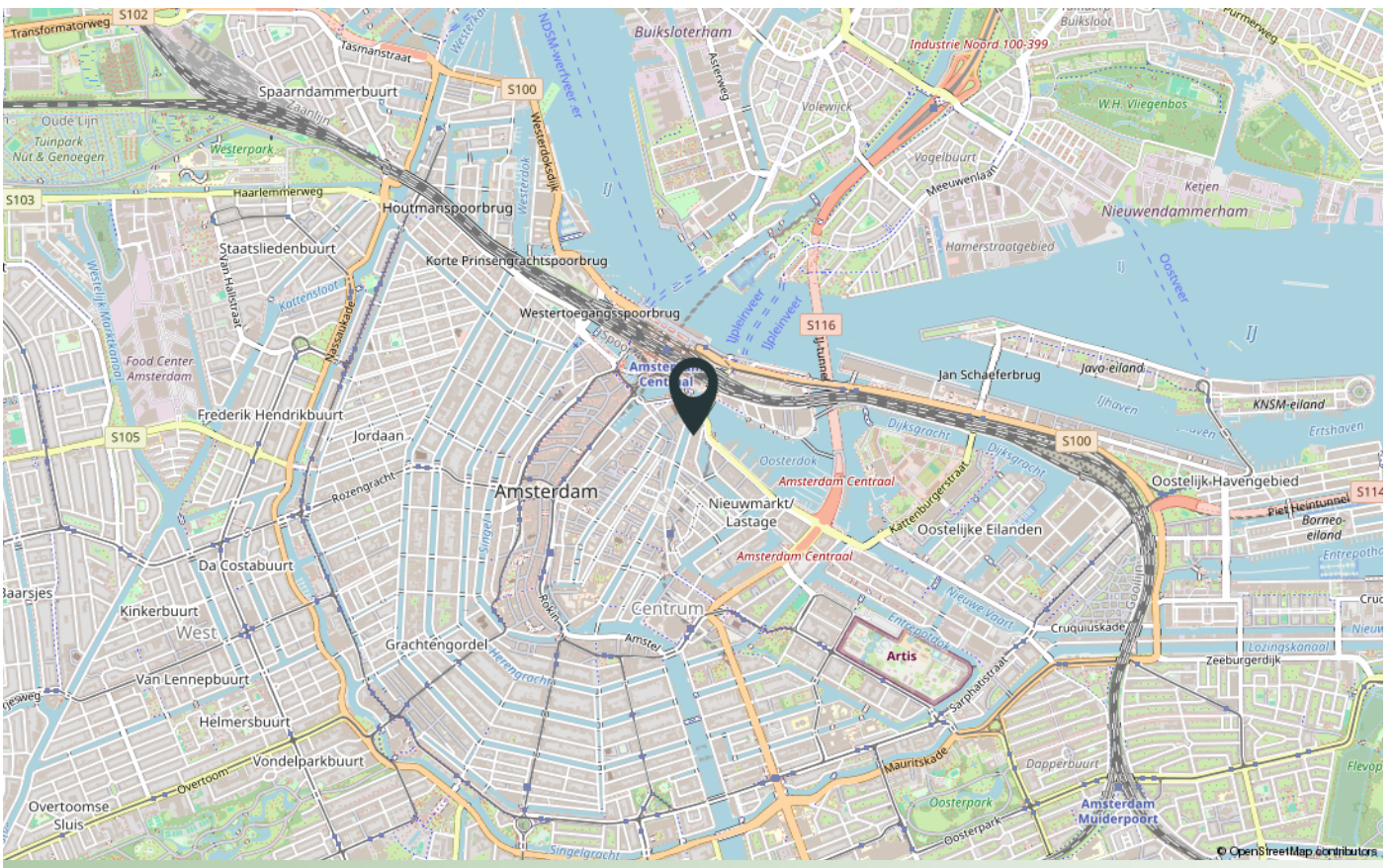
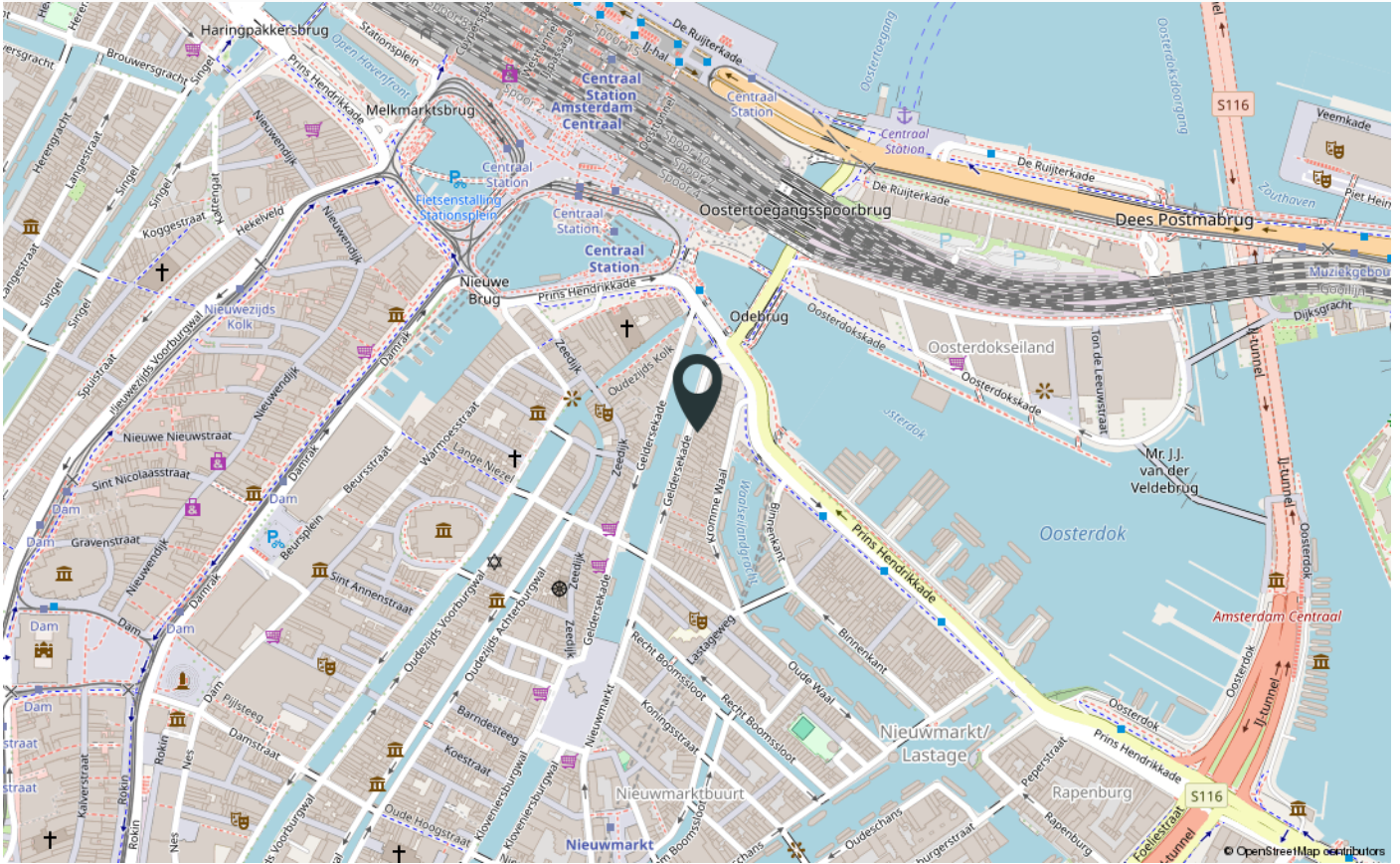


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



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 DIT OBJECT? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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