



Beleggingspand Amsterdam

Keizersgracht 312

1016 EX Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht op aanvraag.

Dit unieke grachtenpand is gelegen aan de Amsterdamse Keizergracht op de hoek met de Berenstraat. Het object ligt op kleine afstand van het Schaffy theater en centraal gelegen in het sterk opkomende en trendy "9 Straatjes" gebied. Het object is in gebruik als een restaurant in het souterrain en 4 woningen verdeeld over de verdiepingen en het achterhuis. Drie woningen zijn gemeubileerd verhuurd en worden ook als dusdanig verkocht: met bedden, wasmachine, keukengerei etc.

In het kader van behoud- en herstelbeleid is er door de gemeente planmatig onderzoek gedaan naar de bouwtechnische staat. Hierbij is funderingscode III afgegeven. (ca. 15 jaar voldoende) Verder dienen er een aantal verbeteringen aan het pand doorgevoerd te worden om het geheel up to date en brandwerend te maken. Een kostenprognose hiervoor is op te vragen bij Beleggingspanden.nl.

De parterre en het achterhuis hebben een gedeeltelijke kantoor bestemming. Het geheel is niet gesplitst in appartementsrechten.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	dinsdag 15 januari 2013

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	107 m ²
Vloeroppervlakte	379 m² <u>Restaurant</u> ca. 58 m², inclusief keuken, 2 kleine bergingen en toiletgroep. <u>Parterre + achterhuis:</u> ca. 115 m². Woonkamer op de parterre. Verder keuken, achterkamer, badkamer en 2 slaapkamers verdeeld over 5 verdiepingen achterhuis. <u>1e verdieping:</u> ca. 52 m². Entree, woonkamer, slaapkamer, douche + toilet en keuken. <u>2e verdieping:</u> ca. 51 m². Entree, woonkamer, slaapkamer, douche + toilet en keuken, 2 x kleine berging. <u>3e verdieping:</u> ca. 43 m². Entree, woonkamer, slaapkamer, douche + toilet en keuken <u>Verkeersruimten:</u> ca. 60 m². Trappenhuizen + entree op parterre.
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie E E, nummer 3491.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1730
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Horecaruimte:

Huurovereenkomst is ingegaan op 1 april 1998, voor 5 + 5 jaar. Momenteel lopende tot en met 31 maart 2013. Vaste huurverhoging van 5 % op jaarbasis! Huurder heeft zelf een aansluiting voor G/W/L betaald zelf nutsvoorzieningen.

Aanvangshuurprijs: op aanvraag.

Actuele huurprijs: op aanvraag.

Parterre + achterhuis:

Huurovereenkomst is ingegaan op 1 november 1988. Huurder heeft eigen CV + elektra-aansluiting, maar betaald wel een voorschot voor gebruik van gas en elektra. Verhuurder betaald dus gas en elektra uit het voorschot.

Aanvangshuurprijs: op aanvraag.

Actuele huurprijs: op aanvraag.

1e verdieping:

Huurovereenkomst is ingegaan op 2 september 2011. Huurder heeft eigen CV + elektra-aansluiting, maar betaald wel een voorschot voor gebruik van gas en elektra. Verhuurder betaald dus gas en elektra uit het voorschot.

Actuele huurprijs: op aanvraag.

2e verdieping:

Woning is onlangs leeg gekomen en zal spoedig verhuurd worden. Huurder heeft een eigen CV, maar gedeelde meters met de 3e etage. Kan verhuurd opgeleverd worden.

Huurprognose: op aanvraag.

3e verdieping:

Huurovereenkomst is ingegaan op 14 februari 2011. Huurder heeft een eigen CV, maar gedeelde meters met de 2e etage.

Actuele huurprijs: op aanvraag.

Totale huurprijs bruto:

Per maand: op aanvraag.

Per jaar: op aanvraag.

Totale huurprijs excl G/W/L:

Kosten G/W/L: op aanvraag.

Huurprijs excl. G/W/L: op aanvraag.b>

Huurders

- Souterrain: het gezellige restaurant "de Struisvogel".

- Verdiepingen: diverse huurders.

Indexering (toelichting)

Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

op aanvraag.

Koopsom

op aanvraag.

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Aanvullende informatie

Monumentenstatus:

Het object betreft een beschermd Rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988.

Streetview Keizersgracht 312:

Gemeente:

Provincie: Noord-Holland

Internet: www.amsterdam.nl

Oppervlakte: 219,07 km²

Inwoners: 742.884

Wikipedia: [Amsterdam](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kadastraal

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:41 uur.

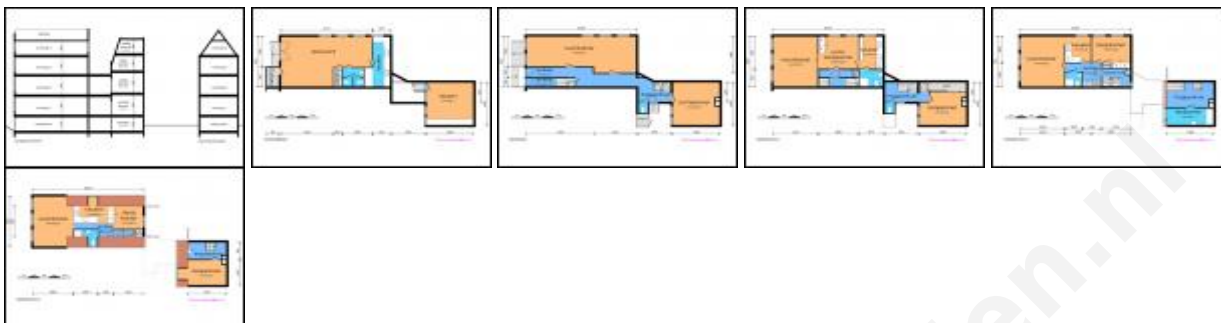
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.