



## Amsterdam, Sloterveerlaan 107-109

Sloterveerlaan 107-109  
1063 JN Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 950.000,- K.K.

Langdurig verhuurd horecapand van circa 270 m<sup>2</sup> VVO met naastgelegen pinautomaat van circa 14 m<sup>2</sup> BVO, gelegen in de wijk 'Nieuw West' te Amsterdam. De pinautomaat wordt gehuurd door Rabobank en het restaurant door de hippe formule 'Meram Burger'.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt in hoofdlijnen over gefundeerde bouw op betonnen palen, buitengevel met schoon metselwerk, kalkzandsteenblokken, betonnen vloeren, bitumineuze dakbedekking, mechanische ventilatie en houten kozijnen voorzien van dubbelglas. Verwarming geschiedt middels een cv-installatie en warm water middels een boiler. Het restaurant is aan de binnenzijde zeer 'trendy' ingericht. Zo is de toonbank ingebouwd in een foodtruck en liggen er exclusieve tegels die alleen in Turkije verkrijgbaar zijn. De indeling is als volgt: toegang-/entree, verkoopcounter, moderne keuken, zitplaatsen, verhoging met zitplaatsen en speelruimte. Er is een kelder met gescheiden toiletgroepen en toegang tot een tweede keuken met koelruimte en opslag.

Het object is gunstig gelegen, pal tegenover winkelcentrum 'Plein 40-45' met tal van landelijke winkelformules, lokale retailers en horeca, waaronder: Jumbo, Aktiesport, Specsavers, Big Bazar, ING Bank, Kruidvat, Blokker, C&A, Hema, Etos, Gall & Gall en Albert Heijn. De wijk 'Nieuw West' heeft een verzorgingsgebied van circa 150.000 inwoners. Diverse nieuwbouwontwikkelingen staan in de steigers. Het object is uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Met de auto is het object bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A4, A5 en A10. Parkeren is betaald mogelijk aan de openbare weg. Het object beschikt over een gemengde bestemming.

*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	Horecapand
Laatste wijziging	dinsdag 30 oktober 2018

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	284 m <sup>2</sup> Begane grond: circa 195.5 m <sup>2</sup> VVO Kelder: circa 74.2 m <sup>2</sup> VVO Pinautomaat: circa 13.6 m <sup>2</sup> BVO  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 5844-A4.
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1958
Bereikbaarheid	Zeer goed, zowel met het openbaar vervoer alsmede per auto middels diverse uitvalswegen vanaf de A4, A5 en A10.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<b>Meram Burger:</b> Ingangsdatum: 1 juni 2015 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 juni 2020 Huurprijs: € 54.000,- excl. btw per jaar.  <b>Rabobank:</b> Ingangsdatum: 1 april 2015 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 april 2020 Huurprijs: € 5.000,- per jaar.  <b>Totale huursom: € 59.000,- per jaar (deels excl. btw).</b>

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 59.000,- per jaar.
Koopsom	€ 950.000,- K.K.
Factor	16,1

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 30 oktober 2018 om 16:21 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.

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Erfpacht:

De grond is uitgegeven in voortdurend recht van erfpacht, momenteel lopende tot 1 maart 2032. De vaste canon bedraagt € 305,39 per jaar. De algemene bepalingen Gemeente Amsterdam 1955 zijn van toepassing. Eerstkomende indexering vindt plaats op 1 maart 2032.

#### Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 660,- per maand / € 7.920,- per jaar. Deze bijdrage is inclusief voorschot stookkosten.

#### Algemeen:

Gemeente Amsterdam  
Internet: [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)  
Oppervlakte: 219,5 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 844.947

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*