



## Amsterdam, Tijnmuiden 77

Tijnmuiden 77  
1046 AL Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 249.500,- K.K. (btw-belaste levering)

Verhuurde bedrijfsruimte van circa 240 m<sup>2</sup> BVO gelegen op het moderne en multifunctionele bedrijventerrein Sloterdijk III te Amsterdam op een zichtlocatie langs de A5.

Gerealiseerd in 2009, volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing en iedere unit is voorzien van een aparte c.v.-ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening. Het complex kenmerkt zich door diverse gebruiksfuncties zoals horeca, kantoor en wonen.

De ruimte is gelegen op de tweede en derde verdieping op de hoek van het complex. Door de hoekligging heeft het een mooie lichtinval en is het bijzonder aantrekkelijk voor de verhuur bij eventuele mutaties in de toekomst.

*Thans verhuurd aan een administratie- en adviesbureau die reeds sinds 2016 op deze locatie zit. Het contract loopt nog tot juni 2022.*

*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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	dinsdag 16 juli 2019

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 juli 2019 om 9:11 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.

<b>Vloeroppervlakte</b>	240 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Sloten, sectie A, nummer 1741 A-29
<b>Eigendomssituatie</b>	Erfpacht
<b>Bouwjaar</b>	2009
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energielabel</b>	A

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 juni 2016 Termijn: 6 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 12 maanden Momenteel lopende tot: 1 juni 2022 Huurprijs: € 1.681,- excl. btw per maand / € 20.172,- excl. btw per jaar  <i>*Bovengenoemde huursom is inclusief een voorschot voor leveringen en diensten (onder andere het gebruikersgedeelte van de VvE).</i>  <b>Erfpachtcanon:</b> € 1.656,- per jaar.  <b>Huur na aftrek erfpachtcanon:</b> € 18.156,- excl. btw per jaar.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 6.300
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 18.156,- exclusief btw per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 249.500,- K.K. (btw-belaste levering)
<b>Factor</b>	13,7

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 juli 2019 om 9:11 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

### Erfpacht:

Er is sprake van voortdurende erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam met een canon van € 1.656,- per jaar.

### Vereniging van eigenaren:

Er is sprake van een actieve VvE met enen bijdrage van € 196,17 per maand / € 2.354,04 per jaar.

### Algemeen:

Gemeente Amsterdam  
Internet: <http://www.amsterdam.nl>  
Inwoners: circa 855.000  
Oppervlakte: circa 219 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 juli 2019 om 9:11 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.

## Kaart

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 juli 2019 om 9:11 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.