



Amsterdam, Van Woustraat 230, 232, 236

Van Woustraat 230, 232, 236
1073 NB Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 1.295.000,- k.k.

Drie verhuurde commerciële ruimten van in totaal circa 256 m² VVO en een pinautomaat, gelegen op uitstekende locatie in stadsdeel De Pijp in Amsterdam, nabij de Albert Cuypmarkt en de Ceintuurbaan.

De ruimten worden in volledig verhuurde staat aangeboden. Van Woustraat 236 is recent verduurzaamd, gerenoveerd en verhuurd.

De objecten zijn gelegen aan het zuidelijke deel van de Van Woustraat met directe doorgangswegen naar de binnenstad en de ring A10. Per openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken. Dit komt met name door het nabijgelegen RAI station met de bijbehorende tram- en busverbindingen. De tramlijn 4 heeft een halte op de Van Woustraat en stopt nagenoeg voor de deur.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'De Pijp 2018' met bestemming 'Gemengd - 2' van toepassing. Van Woustraat 230 en 236 hebben de functieaanduiding 'dienstverlening' en Van Woustraat 232 heeft de functieaanduiding 'horeca van categorie 4'.

Indien gewenst is een snelle oplevering mogelijk.

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	Winkelpand

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	639 m ²
Vloeroppervlakte	256 m ² Van Woustraat 230: circa 67 m ² BVO / 60 m ² VVO Van Woustraat 232: circa 97 m ² BVO / 80 m ² VVO Van Woustraat 236: circa 132 m ² BVO / 116 m ² VVO <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 11140 A1, 11141 A1 en 11120 A1
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bereikbaarheid	Goed, zowel met de auto als openbaar vervoer.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Totale huuropbrengst: € 75.090,72 per jaar, te vermeerderen met btw Erfpachtcanon: € 2.101,04 per jaar Totale huuropbrengst na aftrek erfpachtcanon: € 72.989,68
Huurders	De objecten zijn in gebruik bij drie huurders, te weten een restaurant (gericht op bezorging en afhaal) die reeds meer dan 10 jaar op locatie gevestigd is en een waterpijp speciaalzaak, die veelvuldig wordt bezocht. Beiden stabiele huurders die goed draaien. De kinderopvang betreft een nieuwe organisatie, die wordt opgezet door mensen met ruime ervaring in de kinderopvang.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 72.989,68 per jaar.
Koopsom	€ 1.295.000,- k.k.
Factor	17,7

Overig

Aanvullende informatie

Erfpacht:

Erfpacht. De grond is uitgegeven in voortdurende erfpacht, de totale canon bedraagt € 2.101,04 per jaar. De eerstvolgende herziening vindt plaats op 01-06-2046.

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

De panden zijn allen gelegen in actieve vve's. De totale jaarlijkse bijdrage is € 3.525,96.

Algemeen:

Gemeente Amsterdam

Internet: www.amsterdam.nl

Inwoners: ca. 832.000

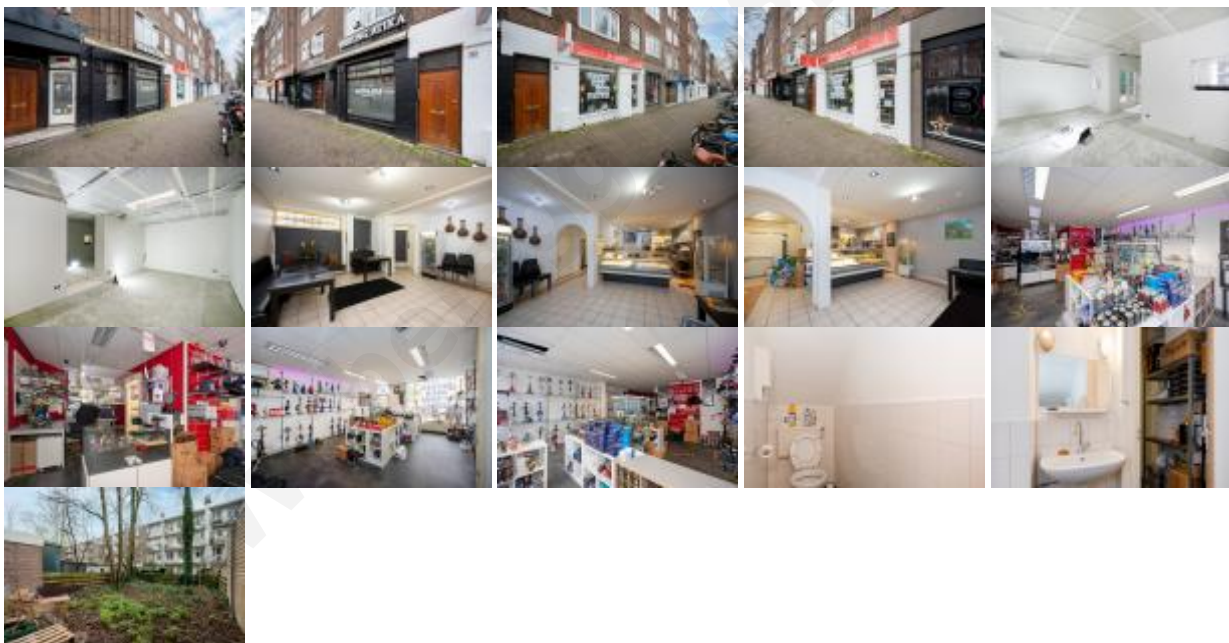
Oppervlakte: ca. 219,3 km²

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 22 februari 2021 om 16:11 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.