



## Amsterdam, Amstel 102

Amstel 102

1017 AD Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 2.375.000,- K.K.

Statisch Rijksmonument (geheel pand) aan de Amstel om de hoek van het Rokin en Rembrandtplein bestaande uit een horeca-bedrijfsruimte op de begane grond en drie bovengelegen appartementen. Het object van circa 250 m<sup>2</sup> is verdeeld over vijf bouwlagen en is reeds gesplitst in twee appartementsrechten (A1 en A2).

Schitterend gelegen aan het water, nabij het gerenommeerde hotel De L'Europe en op een steenworp afstand van de grachtengordel, de Stopera en het Rembrandtplein. Het pand wordt in de huidige hoedanigheid 'as is, where is' verkocht. Op basis van de nieuwe situatie (zie omgevingsvergunning met bijlagen) zal het metrage worden verhoogd naar ca. 266 m<sup>2</sup>. Verkoper heeft een omgevingsvergunning verkregen voor o.a. renovatie en herstel van het pand inclusief de fundering, ramen aan de achterzijde en een dakkapel op de zolderverdieping met als uitgangspunt drie bovenwoningen en een bedrijfsruimte (horeca) op de begane grond.

### OMGEVING:

Deze omgeving mag met recht wel een van de leukste en meest bruisende delen van de stad worden genoemd met veel jonge creatieve ondernemers en jonge bewoners die zorgen voor een levendige sfeer. Het pand ligt letterlijk aan de Amstel aan biedt een schitterend uitzicht over de Staalkade, Groenburgwal en de Stopera.

In de directe omgeving zijn er tal van leuke en hoogwaardige horecagelegenheden, musea en bezienswaardigheden. Het Rembrandtplein en de grachtengordel liggen letterlijk om de hoek en de gezelligheid van de De Pijp vindt u op slechts vijf minuten fietsafstand. Bereikbaarheid is met de auto en per openbaar vervoer uitstekend te noemen. Er zijn haltes voor diverse tramlijnen en twee metrostations op loopafstand (Noord/Zuidlijn en Waterlooplein). De Ring A10 en diverse uitvalswegen zijn snel te bereiken. Voldoende parkeergelegenheid middels vergunningsstelsel en diverse parkeergarages op loopafstand.

### INDELING:

Het pand is gesplitst in twee appartementsrechten, waarbij de A1 de horeca-bedrijfsruimte betreft en de A2 de bovenwoningen. Indeling conform de nieuw te realiseren situatie is als volgt:

- een bedrijfsruimte (horeca / bijeenkomstfunctie) bestaande uit splitlevel begane grond en een insteekverdieping met stahoogte. De totale oppervlakte bedraagt ca. 90 m<sup>2</sup> (zie tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning);
- drie bovenwoningen gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping met vliering, bereikbaar via het

gemeenschappelijke trappenhuis. Het betreft hier prettig ingedeelde en lichte appartementen, drie ramen breed aan de voorzijde, ramen aan de achterzijde en in de zijgevel, dakkapel op de zolderverdieping, Franse balkons, balkon en dakterras aan de achterzijde.

Dankzij de hoekligging van het pand zijn de indelingen en de daglichttoetreding van de woningen en de bedrijfsruimte ideaal.

#### OMGEVINGSVERGUNNING:

De omgevingsvergunning welke reeds is verleend betreft o.a. funderingsherstel, realiseren van drie vrije sector woningen met ramen en Franse balkons aan de achterzijde, een dakkapel voor de bovenste woning en een horecaruimte (bijeenkomstfunctie) op de begane grond. Totale oppervlakte van het pand bedraagt ca. 266 m2 in de nieuwe situatie. De omgevingsvergunning met bijlagen (o.a. rapportages, tekeningen en constructieve berekeningen) en overige van belang zijnde informatie zijn op verzoek beschikbaar bij de makelaar.

#### BESTEMMINGSPLAN:

Het pand ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' en bestemmingsplan 'Winkeldiversiteit Centrum' geldt en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Gemengd-1.3' met dubbelbestemming 'Cultuurhistorie' en 'Archeologie-3'. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere Horeca 3 in de eerste bouwlaag en daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (artikel 11.1 onder h) en Horeca 4 in de eerste bouwlaag en daaronder gelegen bijzondere bouwlaag (artikel 11.5.3).

#### VRAAGPRIJS:

De vraagprijs bedraagt € 2.375.000,- k.k. voor het gehele pand, inclusief de nieuwe fundering.

Verkoper geeft een verhuurgarantie af gedurende een jaar nadat het funderingsherstel heeft plaatsgevonden. Huurgarantie: € 11.500,- per maand / € 138.000,- per jaar.

BAR bij aankoop voor de vraagprijs:  $(€ 138.000,- / € 2.375.000,-) * 100 = 5,81\%$  per jaar.

Koper verplicht zich tot uitvoeren van diverse werkzaamheden met betrekking tot de aanschrijving.

*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

<b>Land</b>	Nederland
<b>Soort pand</b>	Woning / appartement
<b>Laatste wijziging</b>	maandag 20 mei 2019

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 20 mei 2019 om 15:11 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.

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	250 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1750

## Contractinformatie

Huurgegevens	Verkoper geeft een verhuurgarantie af gedurende een jaar nadat het funderingsherstel heeft plaatsgevonden.  Huurgarantie: € 11.500,- per maand / € 138.000,- per jaar.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Koopsom	€ 2.375.000,- K.K.
---------	--------------------

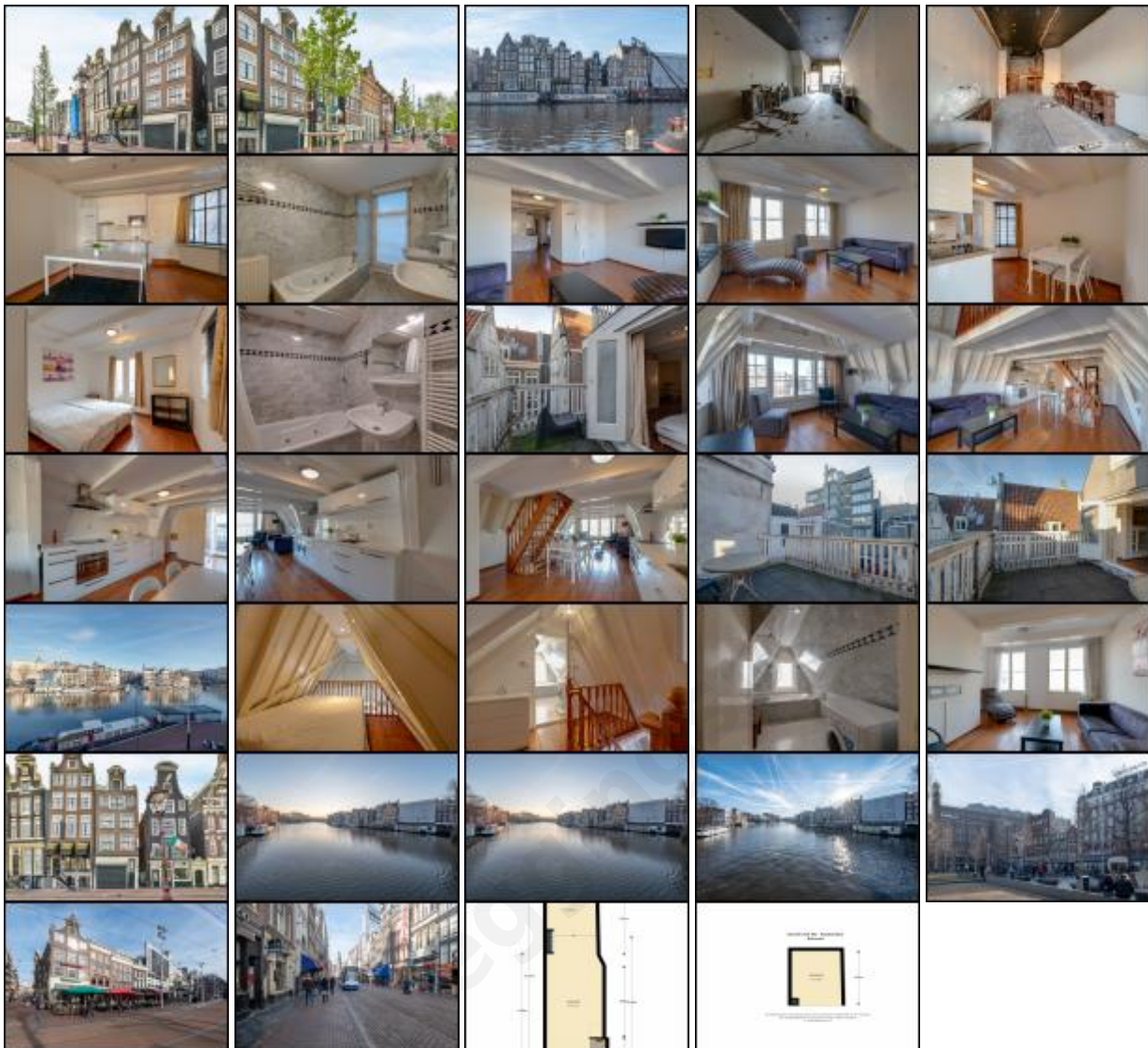
## Overig

Aanvullende informatie	<b>Servicecontracten:</b> Er zijn geen over te nemen servicecontacten  <b>Algemeen:</b> Gemeente: Amsterdam Internet: <a href="http://www.amsterdam.nl">www.amsterdam.nl</a> Oppervlakte: 219,5 km <sup>2</sup> Inwoners: 844.947
------------------------	--

## Contact

Aanbieder	<b>Beleggingspanden.nl</b> de heer Tobias de Graaf Laan der Hesperiden 68 1076 DX AMSTERDAM Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	---

## Foto's



## Kaart

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