



## Amsterdam, Rozengracht 184

Rozengracht 184

1016 PD Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 1.950.000,- k.k.

**Tijdelijk aangepaste prijs van € 1.950.000,- k.k. bij afname vóór 9 oktober 2020.**

Een geheel pand bestaande uit een commerciële ruimte en drie zelfstandige appartementen van in totaal 414,24 m<sup>2</sup> (conform NEN-2580) gelegen op eigen grond in de Jordaan te Amsterdam. Dit object heeft een unieke voorgeschiedenis gezien het feit dat hier het laatste woonadres van Rembrandt was.

De commerciële ruimte op de begane grond en de woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping zijn verhuurd aan Anibal Tattoo. De woning op de derde verdieping is verhuurd aan een particulier. De woningen zijn bouwkundig gesplitst. Kadastraal is het object gesplitst in twee appartementsrechten (commercieel en wonen). De woningen op de eerste en tweede verdieping zijn aan de binnenzijde recent volledig gerenoveerd. Tevens is het houtwerk aan de voorzijde recent geschilderd.

Het appartement op de derde etage is momenteel verhuurd in de sociale huursector. Als de huurder vertrekt is er een aanzienlijke huurverhoging mogelijk.

De Rozengracht is de verbindingsweg tussen Lijnbaansgracht en de Prinsengracht en biedt een grote verscheidenheid aan horeca en winkelgelegenheden. Winkels voor de dagelijkse boodschappen en zowel de Wester als Noordermarkt zijn op loopafstand te bereiken. Met tram 5 13 17 en met de tal van busverbindingen in de directe omgeving zijn de uitvalswegen per openbaar vervoer uitstekend te noemen. Met de auto bereik je in vijf minuten de ringweg A10.

Het object is niet aangemerkt als (gemeentelijk) monument.

*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 / winkelpand
Laatste wijziging	woensdag 16 september 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	213 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	414 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rozengracht 184-H: 220,38 m<sup>2</sup> VVO</li><li>• Rozengracht 184-1: 54,12 m<sup>2</sup> GO 0,94 m<sup>2</sup> Frans balkon (1e)</li><li>• Rozengracht 184-1: 55,38 m<sup>2</sup> GO (2e)</li><li>• Rozengracht 184-3: 59,25 m<sup>2</sup> GO + 25,11 m<sup>2</sup> zolder</li></ul> <i>Het betreft hier een metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie L, nummer 8975 A1 en A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1914
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

Adres	Functie	Huurder	Metrage GO	Kale huur p/m*	Kale huur p/j*
Rozengracht 184-H	Commercieel	Anibal Tattoo	220,4 m <sup>2</sup>	€ 5.500,-	€ 66.000,-
Rozengracht 184-1	Wonen	Anibal Tattoo	54,1 m <sup>2</sup>	€ 1.000,-	€ 12.000,-
Rozengracht 184-2	Wonen	Anibal Tattoo	55,4 m <sup>2</sup>	€ 1.000,-	€ 12.000,-
Rozengracht 184-3	Wonen	Particulier	59,25 m <sup>2**</sup>	€ 296,50	€ 3.558,-

*\*De huurprijs van de begane grond en de woningen op de eerste en tweede verdieping mogen jaarlijks contractueel minimaal met 2,5% geïndexeerd worden.*

*\*\* Het appartement op de derde verdieping beschikt over een zolder verdieping van circa 25,1 m<sup>2</sup>. Deze wordt niet gerekend als gebruiksoppervlak.*

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 93.558,24 per jaar, deels te vermeerderen met btw.

**Koopsom** € 1.950.000,- k.k.

**Factor** 20,8

## Overig

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Amsterdam  
Internet: <https://www.amsterdam.nl/>  
Inwoners: ca. 832.000  
Oppervlakte: ca. 219,3 km<sup>2</sup>

## Contact

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl