



## Amsterdam, Nieuwevaartweg (groot)

Nieuwevaartweg (groot)

1019 AL Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 265.000,- v.o.n.

Kantoorruimte van 60,6 m<sup>2</sup> VVO gelegen op het Cruquiseiland te Amsterdam Oost. Het kantoor is op de begane grond van het luxe appartementencomplex 'De Parel' gelegen direct aan het water met vrij uitzicht.

Het object bestaat uit kantoorruimte en pantry.

In Amsterdam Oost is momenteel een metamorfose gaande, de herontwikkeling van het Cruquius gebied van een industriegebied naar een schiereiland met een ultramodern trendy woongebied compleet met alle voorzieningen zoals een hotel, kantoor-hubs, een nieuwe school en nog diverse horeca voorzieningen.

Het centrum en het centraal station van Amsterdam liggen op een kwartier fietsen. Met zeven autominuten zit je op de ring van Amsterdam.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Cruquius Deelgebied 4, Cruquiuswerf' met bestemming 'Gemengd' en functieaanduiding 'Parkeergarage' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere horeca van categorie 1, dienstverlening en wonen toegestaan.

*Oplevering van de kantoorunit 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	Kantoorpand

---

## Pandinformatie

**Vloeroppervlakte**60 m<sup>2</sup>Oppervlakte: 70 m<sup>2</sup> BVO / 60,6 m<sup>2</sup> VVO*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.***Kadastraal**

Gemeente Amsterdam, sectie A

**Eigendomssituatie**

Erfpacht

**Bereikbaarheid**

Goed

---

## Contractinformatie

**Huurgegevens**

Object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Prognose huurprijs: € 15.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

---

## Investeringsprofiel

**Huursom**

€ 15.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

**Koopsom**

€ 265.000,- v.o.n.

**Factor**

17,7

---

## Overig

**Aanvullende informatie****Erfpacht:**

Het object is gelegen op met erfpacht belaste grond. De erfpacht is vastgesteld op € 1.645,87 per jaar.

**Algemeen:**

Gemeente Amsterdam

Internet: [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)

Inwoners: ca. 832.000

Oppervlakte: ca. 219,3 km<sup>2</sup>

---

## Contact

**Aanbieder**

Algemeen

## Foto's



## Kaart

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

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