



## Amsterdam, Oostenburgergracht 5-9

Oostenburgergracht 5-9

1018 NA Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 2.500.000,- k.k.

Het betreft een **ontwikkeling** plus **belegging**: Oostenburgergracht 5, Oostenburgergracht 7 en Oostenburgergracht 9, met een unieke ontwikkelingspotentie. De drie objecten omvatten een commerciële ruimte, een viertal sociaal verhuurde appartementen, een drie dubbel bovenhuis en een direct aan het water gelegen kavel welke zich verleent voor ontwikkeling naar wonen.

### **Oostenburgergracht 5 (belegging):**

De commerciële ruimte vestigt zich op de begane grond aan de Oostenburgergracht 5 en wordt in verhuurde staat opgeleverd. De huurder betreft een tandartspraktijk. De bovenliggende vier verdiepingen zijn ingevuld met een viertal appartementen van respectievelijk 46 m<sup>2</sup>, 44 m<sup>2</sup>, 46 m<sup>2</sup> en 41 m<sup>2</sup>. De woningen zullen in verhuurde staat worden opgeleverd en zijn sociaal verhuurd.

### **Oostenburgergracht 7 (belegging):**

Aan de Oostenburgergracht 7 is een drie dubbel bovenhuis gelegen. De woning beslaat in totaal circa 120 m<sup>2</sup>. De woonruimte zal vrij van huur en gebruik worden opgeleverd en biedt potentie tot splitsing.

### **Oostenburgergracht 9 (ontwikkeling):**

De Oostenburgergracht 9 betreft een direct aan het water gelegen Kavel van 275 m<sup>2</sup> grond. De grond kent momenteel binnen het bestemmingsplan Oostelijke Eilanden een industrie/tuin functie maar biedt mogelijkheid tot ontwikkeling naar wonen. De kavel biedt potentie tot ontwikkeling van een zeer unieke, grondgebonden woonruimte van circa 400-500 m<sup>2</sup> gebruiksovervlakte.

De objecten hebben een ideale ligging aan de rand van het centrum van Amsterdam. In de nabije omgeving bevinden zich voorzieningen zoals winkels, scholen, musea, Artis en de bekende zwemplas op het Marineterrein. De Dam is ligt op circa tien minuten fietsen.

In een straal van 500 meter zijn meerdere bushaltes gelegen. Per auto is de A10 binnen zeven minuten te bereiken.

*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*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	maandag 22 februari 2021

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	<i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 3516 & 3517
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	Oostenburgergracht 5-H: € 700,28 per maand / € 8.403,36 per jaar Oostenburgergracht 5-1: € 425,- per maand / € 5.100,- per jaar Oostenburgergracht 5-2: € 375,- per maand / € 4.500,- per jaar Oostenburgergracht 5-3: € 375,- per maand / € 4.500,- per jaar Oostenburgergracht 5-4: € 350,- per maand / € 4.200,- per jaar  Oostenburgergracht 7: Momenteel vrij van huur en gebruik. Oostenburgergracht 9: Momenteel vrij van huur en gebruik.  Totale bruto huuropbrengst: € 2.225,28 per maand / € 26.703,36 per jaar.

## Investeringsprofiel

Koopsom	€ 2.500.000,- k.k.
---------	--------------------

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Gemeente: Amsterdam Internet: <a href="http://www.amsterdam.nl">http://www.amsterdam.nl</a> Inwoners: circa 855.000 Oppervlakte: circa 219,32 km²
------------------------	--

## Contact

---

Aanbieder

Algemeen

---

## Foto's



## Kaart

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