

CRUQUIUSWEG 98 C&D
AMSTERDAM



De Lairesestraat 137-143
1075 HJ Amsterdam

020 3052929
info@pvdbosch.nl

www.pvdbosch.nl



CRUQUIUSWEG 98 C & D | AMSTERDAM





HET OBJECT

Een uniek object voor ondernemers die hun bedrijf dicht bij huis willen hebben: 300 m² woon-werkcombinatie met eigen parkeerplaatsen op het Cruquiuseland.

Op het tweede maaiveld van bedrijfsverzamelgebouw De Nieuwe Vaart in Amsterdam Oost vindt u dit unieke appartement van 114 m² en een hoogte van 3,5 meter met inpandige garage van 54 m². Een verdieping hoger, tevens de hoogste bouwlaag, ligt de bedrijfsruimte van 123 m² en een hoogte van 3 meter. Inbegrepen zijn 2 parkeerplaatsen voor de deur van het appartement. De toegang van het appartement is via een hoge gang, waarna u binnenkomt in de loftruimte die alle woonfuncties combineert. Zo is er onder andere sprake van:

- Een ruime robuuste keuken van roestvrij staal, eikenhout en zwart beton;
- Een tweepersoons-bad met jacuzzi functie; en
- Een doorloop regendouche;

De ruimte wordt verwarmd door vloerverwarming en een Nivolair. Vanuit de woning is toegang naar de garage door een speciaal ontworpen, industriële glazen deur met staalprofielen. Van buiten is de garage bereikbaar via een elektrisch bediende roldeur met afstandsbediening. De speciaal voor deze ruimte ontworpen geroeste stalen trap leidt naar de bedrijfsruimte op de derde verdieping. Deze ruimte heeft echter ook een eigen opgang en beschikt over een eigen kadastraal- en huisnummer. De toegang vanuit de woning kan door middel van een luik worden afgesloten, zodat de twee verdiepingen geheel los van elkaar kunnen functioneren.

Bedrijfsverzamelgebouw De Nieuwe Vaart

De Nieuwe Vaart is een bedrijfsverzamelgebouw met 65 bedrijfsruimten, 5 bedrijfswoningen en een omliggend parkeerterrein dat doorloopt op het 'tweede maaiveld'. Het gebouw is ontworpen door architect van Wieringhen Borski, de combinatie van goudkleurige gevelbeplating, houten toegangsdeuren en grijze gevelpanelen geven het in 2009 opgeleverde gebouw een stijlvolle uitstraling. Het gebouw heeft een mooie mix aan gebruikers uit de creatieve- en ambachtelijke sector.



KOOPSPECIFICATIES

OPPERVLAKTE

Circa 291 m² b.v.o. woon-/ bedrijfsruimte. Alsmede twee parkeerplaatsen.

Bovenstaande metrage is conform NEN 2580 meetrapport.

KOOPSOM

€ 1.100.000,- kosten koper.

ONROERENDE ZAAK

De verkoop betreft:

- Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht A- 68 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfswoning, gelegen op de tweede verdieping.
- Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht A- 36 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de tweede en derde verdieping.
- Het voortdurend recht van erfpacht van de appartementsrechten A- 165 en A- 166 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van twee buitenparkeerplaatsen, gelegen op de tweede verdieping.

Het is niet mogelijk de woning en bedrijfsruimte te splitsen.

EIGENDOMSSITUATIE

De onroerende zaak is gelegen op grond van de Gemeente Amsterdam conform de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, welke op 13 september 2006 is uitgegeven in voortdurende erfpacht met een einddatum van het eerste tijdvak van 28 februari 2055. De canon voor het eerste tijdvak is bij vooruitbetaling geheel afgekocht tot en met 28 februari 2055.

KOSTEN

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koopakte en de transportakte en verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper.





KOOPSPECIFICATIES

Bedrijfswoning 98-C

- 114 m² GO;
- Eigen entree;
- Zandcement vloer v.v. vloerverwarming;
- Nivolair verwarming aangesloten op cv;
- Stûv 30 houtkachel (drie standen, draaibaar);
- Keuken met Boretti Imperial 6 pits kookplaat (gas) met fry top, afzuigkap (Boretti), rvs servo-drive ladekasten, eiken/betonnen werkblad, Bosch vaatwasser, Siemens 'lift-oven';
- Doorloop regendouche (Hans Grohe), tweepersoons jacuzzi (Cleopatra Spenida);
- Toilet en dubbele wastafel Villeroy en Boch;
- Balkon op westen;
- Energielabel A.

Bedrijfsruimte 98-D tweede verdieping:

- 54,16 m² BVO;
- Vloerbelasting 5kN/m²;
- Nivolair verwarming;
- Overheaddeur, elektrisch bediend (met zender);
- Krachtstroom;
- Rioolaansluiting, gasaansluiting, warm en koud water, uitstortgootsteen, heavy duty Ajax waterslang;
- Energielabel n.v.t. (niet labelplichtig).

VVE

Het object is onderdeel van de actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren 'De Nieuwe Vaart Amsterdam'. Het beheer is in handen van Delair Vastgoed. De kosten aan de VvE bedragen € 427,20 per maand, plus een voorschot stookkosten. Gas en elektra worden collectief ingekocht tegen grootverbruik tarief, stroom is 100% groen.

De VvE heeft in 2018 geïnvesteerd in het plaatsen van bijna 1000 zonnepanelen op het totaal beschikbare dakvlak. Er zijn slagbomen geplaatst zodat het terrein 's avonds en in het weekend kan worden afgesloten voor anderen dan de gebruikers. Rondom het 's nachts goed verlichte gebouw zijn beveiligingscamera's geplaatst.

Bedrijfsruimte 98-D derde verdieping:

- 123,15 m² BVO;
- Vloerbelasting 4Kn/m²;

- Eigen entree (let op: bedrijfsruimte derde verdieping kan zowel via de trap in de woning, ALS OOK buitenom vanaf het parkeerdek bereikt worden!);
- Betonnen vloer voorzien van gietvloer;
- Nivolair verwarming;
- Pantry;
- Toilet;
- Douche;
- Elektra punten;
- Krachtstroom;
- Energielabel A.

Zowel woning als bedrijfsruimten worden voorzien van warm water en cv door een Vaillant VHR hrEXCLUSIEF combiketel uit 2009 (in eigendom).

ZEKERHEIDSTELLING

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van het transactiebedrag storten of overhandigen op het rekeningnummer van de betrokken notaris, uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst. De door koper gestelde waarborgsom of bankgarantie zal van rechtswege verbeurd zijn ingeval koper in de nakoming van zijn verplichtingen tekort schiet.

LEVERING

In overleg.

BESTEMMING

De geldende bestemming is Bedrijf-3, zie voor nadere informatie NL.IMRO.0363.M1204BPSTD-OH01

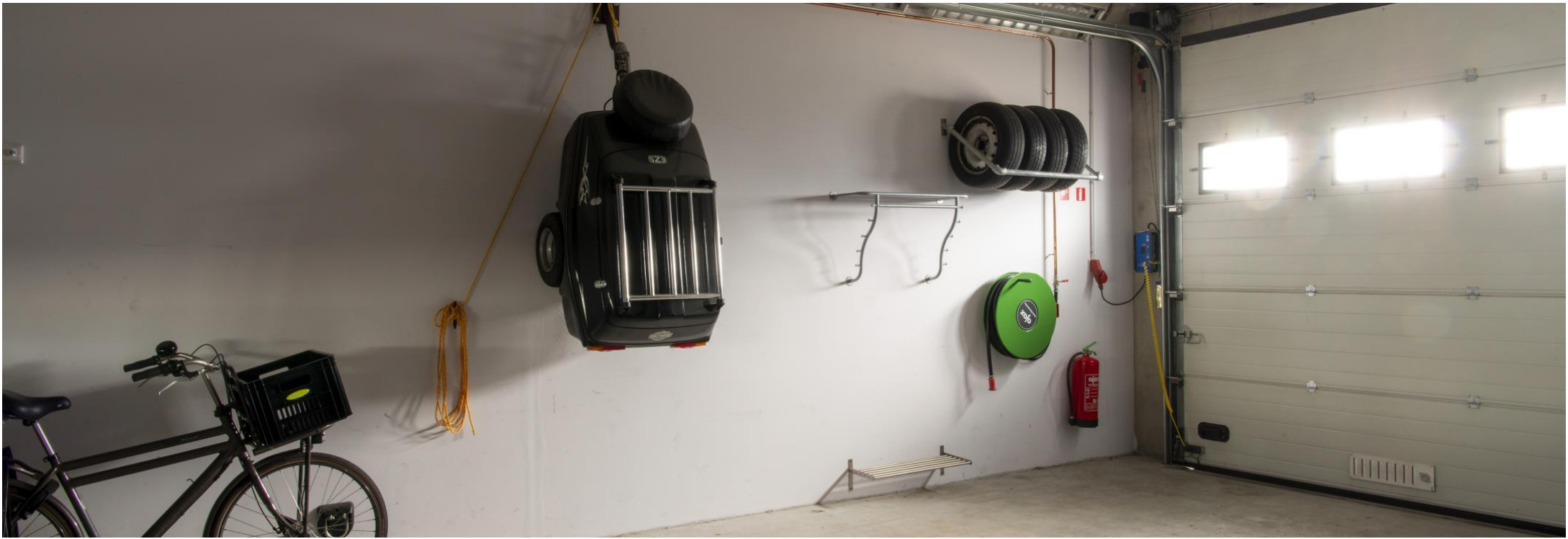
Het gebruiksdoel voor 98-C is 'wonen'.

Het gebruiksdoel voor 98-D is 'industriefunctie'.

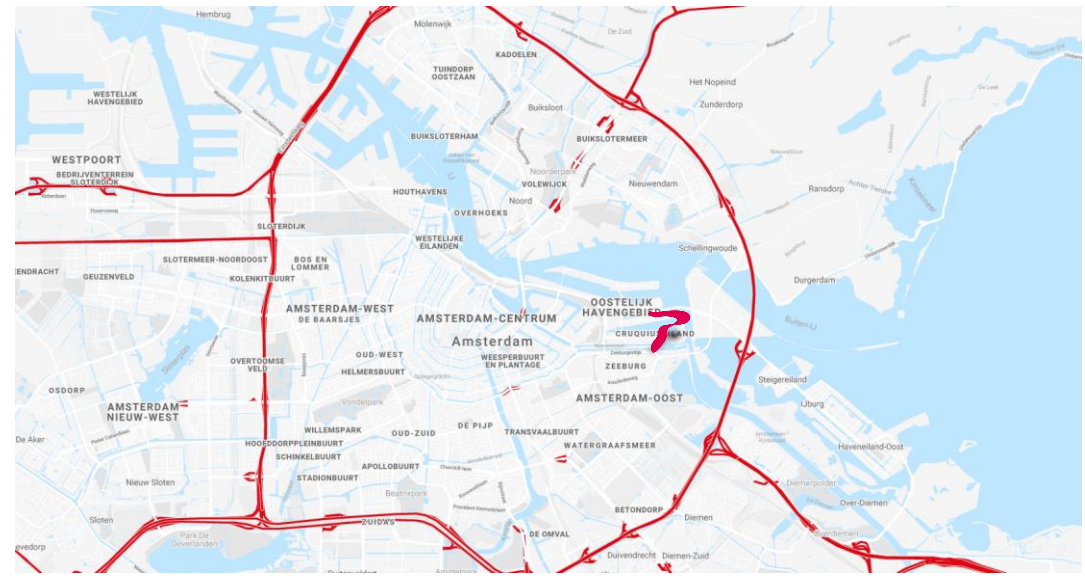
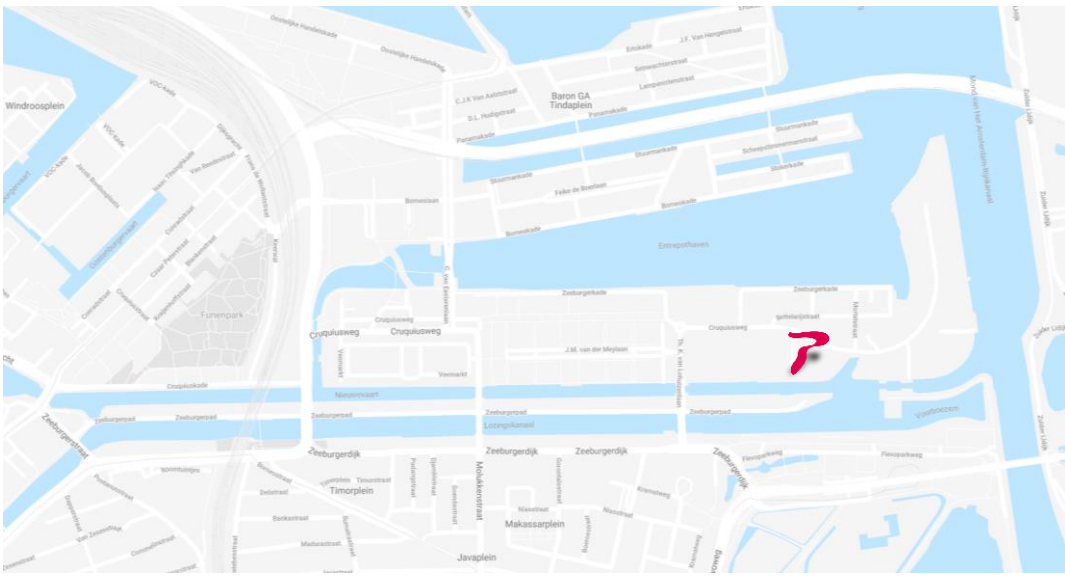
Voor de woning met bedrijfsruimte geldt een kettingbeding: het is niet toegestaan de woning los van de bedrijfsruimte te (ver)kopen.

OPLEVERING

De verkoop vindt plaats in de huidige staat ("As is, Where is") en het object zal vrij van verhuur en ontruimd worden opgeleverd. Verkoper heeft éézijdig het recht om niet te gunnen. Opleveringstermijn in onderlinge afstemming.



CRUQUIUSWEG 98 C & D | AMSTERDAM



LOCATIE

De bedrijfswoning met bedrijfsruimte bevinden zich aan de westzijde van Bedrijfsverzamelgebouw De Nieuwe Vaart een bedrijfsverzamelgebouw met 65 bedrijfsruimten, 4 bedrijfswoningen en een omliggend parkeerterrein dat doorloopt op het 'tweede maaiveld'. Het gebouw ligt aan De Nieuwevaart, het 17e-eeuwse kanaal dat van het IJ naar het Amsterdam-Rijnkanaal loopt, en was een van de eerste herontwikkelingsprojecten op het Cruquiusseiland.

De transformatie van industriegebied naar woon-/werkgebied is in volle gang.

Inmiddels ligt het gebouw te midden van horeca zoals Brouwwerf KRUX, Cruquius Local en de Harbourclub, jachthaven Port Entrepôt en wooncomplexen. Er is een boardwalk met steiger en zwemtrappen aangelegd aan de noord kade van het Cruquiusseiland. Aan de rotonde van de van Lohuizenlaan is Het Kopgebouw met hotel en serviced appartments opgeleverd, basisschool De Kleine Kapitein is sinds begin van dit schooljaar klaar en in gebruik.

Indische Buurt en Oostelijk Havengebied met tal van winkel- en horecavoorzieningen en het Flevopark zijn op een steenworp afstand te vinden. Het Cruquiusseiland is zeer centraal gelegen binnen de ring A10: met de fiets ben je binnen een kwartier dan wel in Landelijk Noord, dan wel midden in het centrum op het Leidseplein.

BEREIKBAARHEID

Auto

Goed bereikbaar met auto via de ringweg A10 afslag S114.

Parkeren

Inbegrepen zijn twee parkeerplaatsen voor de deur. Daarnaast kan men betaald parkeren op de openbare weg.

Openbaar vervoer

Op ca. 10 minuten loopafstand bevinden zich halte Veelaan (bussen 22 en 65) of halte Insulindeweg (trams 3 en 14 en buslijnen 37, 245 en 289). Beide haltes staan in directe verbinding met het Muiderpoort Station, Amstel Station en Amsterdam Centraal.



DISCLAIMER

Verkoper en/of haar adviseur staan niet in voor de juistheid of volledigheid van de informatie welke beschikbaar is gesteld in het onderhavige document. De gegadigde zal zich derhalve nimmer beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de ter beschikking gestelde informatie, noch dat zij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid daarvan, noch dat zij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Verkoper behoudt zich tijdens het gehele verkoopproces het recht voor zonder opgave van reden het verkoopproces:

1. te wijzigen;
2. onderhandelingen te beëindigen;
3. voorstellen af te wijzen;
4. te verkopen aan een ander dan de degene met hoogst voorgestelde koopsom.

Verkoper is nimmer gehouden kosten te vergoeden welke gegadigde heeft gemaakt voor, tijdens of na deelname aan het verkoopproces.

Gegadigde zal op geen enkele wijze enige informatie welke zij heeft ontvangen in het proces vermenigvuldigen en/of openbaar maken op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van P van den Bosch Bedrijfsmakelaars.

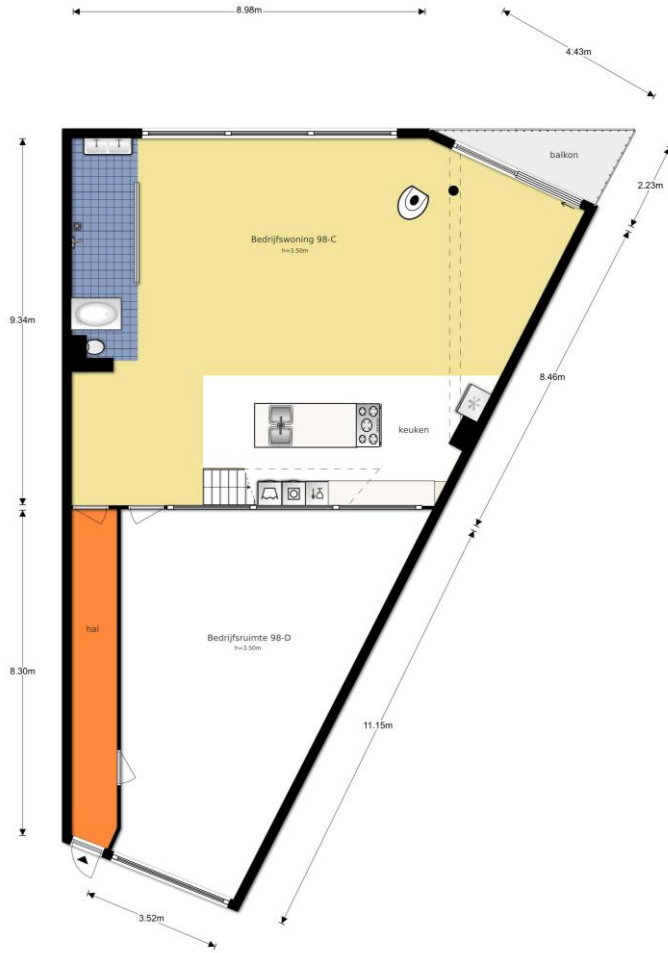
Alle informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld.

Alle onderhandelingen die P van den Bosch Bedrijfsmakelaars voeren met gegadigden zijn onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van verkoper.



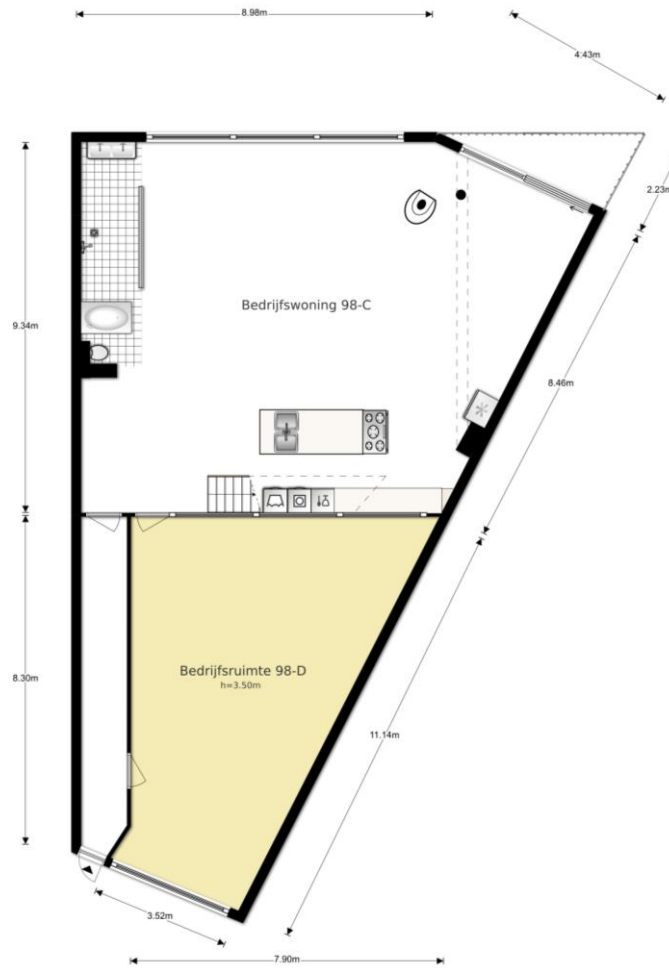
CRUQUIUSWEG 98 C & D | AMSTERDAM

Cruquiusweg 98 C - Amsterdam
Tweede Verdieping



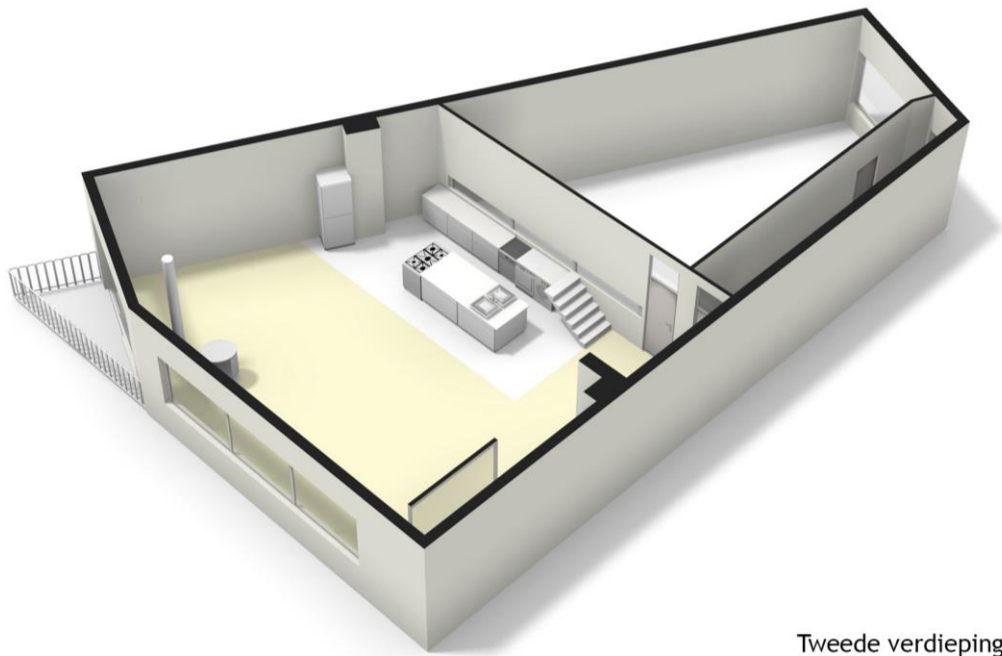
De plattegronden zijn geprojecteerd naar gemeentelijke datareken en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dibbeorbmakkers.nl

Cruquiusweg 98 D - Amsterdam
Tweede Verdieping

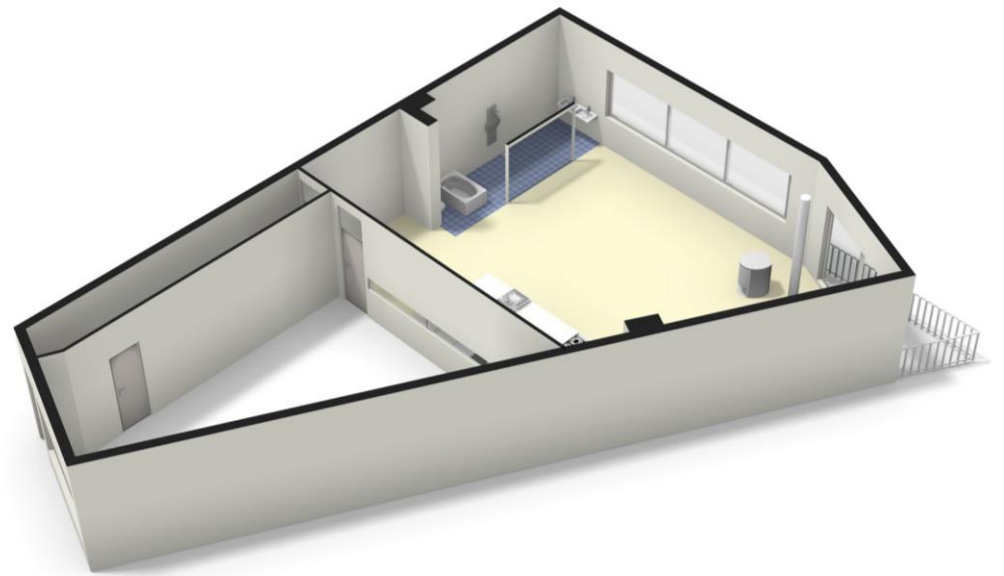


Cruquiusweg 98 D - Amsterdam
Derde Verdieping

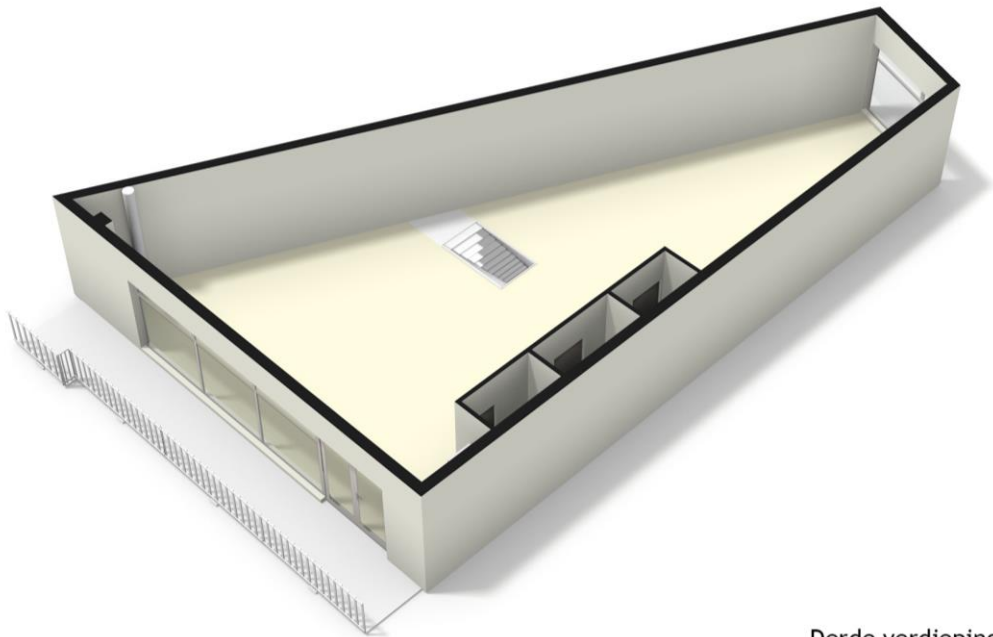




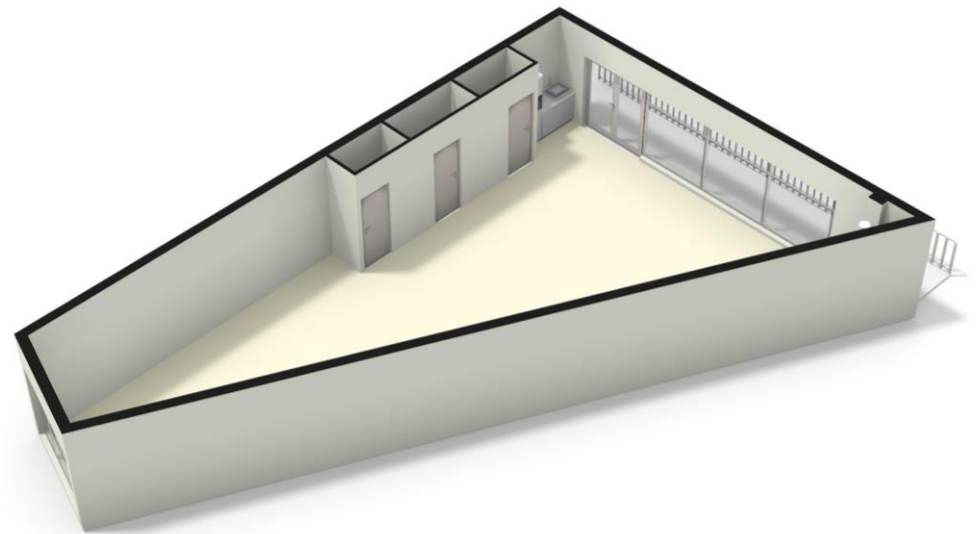
Tweede verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Derde verdieping



P van den Bosch Bedrijfsmakelaars B.V.
T.a.v. Matthijs Zwiers
De Lairessestraat 139-143
1075 HJ Amsterdam
T: + 31 20 305 29 29
E: Matthijs@pvdbosch.nl

In dit verkoopinformatie memorandum worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en / of samengevat. Deze informatie is niet bedoeld om een volledig beeld te geven van de betreffende overeenkomsten en / of gegevens. Geïnteresseerden worden geacht de volledige originele documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede andere documenten die op enig wijze van belang zijn te bestuderen en kunnen niet slechts op de in dit informatie memorandum vervatte informatie vertrouwen. Verkoper en/of haar adviseurs staan niet in voor de juistheid of volledigheid van de informatie welke beschikbaar is gesteld in het onderhavige document. De gegadigde zal zich derhalve nimmer beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de ter beschikking gestelde informatie, noch dat zij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid daarvan, noch dat zij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten. Verkoper is nimmer gehouden kosten te vergoeden welke gegadigde heeft gemaakt voor, tijdens of na deelname aan het verkoopproces. Gegadigde zal op geen enkele wijze enige informatie welke zij heeft ontvangen in het proces vermenigvuldigen en/of openbaar maken op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van P van den Bosch Bedrijfsmakelaars. Alle informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld. Alle onderhandelingen die P van den Bosch Bedrijfsmakelaars voeren met gegadigden zijn onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van verkoper.