CRUQUIUSWEG 96 N
AMSTERDAM

VAN DEN BOSCH
BEDRIJFSMAKELAARS

De Lairessestraat 137-143
1075 HJ Amsterdam

020 3052929
info@pvdbosch.nl

www.pvdbosch.nl

CRUQUIUSWEG 96 N | AMSTERDAM

HET OBJECT

Unieke kans! Bedrijfsruimte met spectaculair loft aan het water te koop op toplocatie in bedrijvengebouw De Nieuwe Vaart op Cruquiuseiland in Amsterdam Oost. De ruimte op begane grond (hoogte van 3,57 meter) en eerste verdieping (hoogte van 2,93 meter) hebben een totaal vloeroppervlak van 426 m² B.V.O. De beelden spreken voor zich. Inbegrepen zijn maar liefst 3 eigen parkeerplaatsen op het terrein rondom het gebouw. Cruquius is volop in ontwikkeling als vernieuwd woon/werkgebied binnen de ring van Amsterdam.

Toegang wordt verkregen via een royale entree met houten openslaande toegangsdeuren. De begane grond van het object is in gebruik als garage. De garage beschikt over 2 overheaddeuren. In deze ruimte bevindt zich een toiletruimte met twee toiletten. Er is een klantenruimte ingericht met koffiecounter inclusief wasbak en kraan. Verder is er bergruimte met een uitstortgootsteen met warm- en koud water. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een afgesloten berging waar ook de CV-installatie (gasgestookt) is ondergebracht. Begane grond en eerste verdieping beschikken over een eigen meterkast. De eerste verdieping is in gebruik als woonloft met kantoorruimte. De loftruimte is voorzien van een royale keuken met modern apparatuur. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer met dubbele wastafels, toilet en inloopdouche en is voorzien van een infrarood sauna. Daarnaast nog 3 afgescheiden ruimtes in gebruik als slaapkamer of kantoorruimte en een tweede badkamer voorzien van wastafel, bad en toilet. Er is ook nog een separaat toilet en extra bergruimte op deze verdieping.

Bedrijvengebouw De Nieuwe Vaart

De Nieuwe Vaart is een gebouw met 65 bedrijfsruimten, 5 bedrijfswoningen en een omliggend parkeerterrein. Het representatieve gebouw is ontworpen door Dirk Jan van Wieringhen Borski en is opgeleverd in 2009. Er zijn mooie hoogwaardige materialen toegepast. Er is een actieve VVE. Het beheer is in handen van Delair Vastgoed. Het gebouw heeft een mooie mix aan gebruikers vanuit de creatieve – en ambachtelijke sector, catering, dienstverlening et cetera.

De VVE heeft in 2018 geïnvesteerd in het plaatsen van zonnepanelen op het totaal beschikbare dakvlak. Er zijn slagbomen geplaatst zodat het terrein ’s avonds en een deel van het weekend kan worden afgesloten voor anderen dan de gebruikers. Rondom het gebouw zijn beveiligingscamera’s geplaatst.

KOOPSPECIFICATIES

OPPERVLAKTE
Circa 426 m² b.v.o. woon-/ bedrijfsruimte. Alsmede drie parkeerplaatsen gelegen op afgesloten terrein (middels een slagboom).

KOOPSOM
€ 1.600.000,- kosten koper.

ONROERENDE ZAAK
De bedrijfsruimte / dienstwoning met meerdere verdiepingen, rechtgevende op het uitsluitende gebruik van ruimte, te Amsterdam, gelegen aan de Cruquiusweg 96 N, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie A, nummer: 8155, app index A124, met de rechten van de erfpachter op de op dat perceel gestichte opstal, plaatselijk bekend (1019 AJ) Amsterdam, Cruquiusweg 96 N.

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.

Er is een surplus betaald inzake de wijziging van de bestemming naar “dienstwoning” welke is uitgegeven op 1 september 2009 in voortdurende erfpacht met een einddatum van het eerste tijdvak van 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.

BESTEMMING
De publiek-/privaatrechtelijke bestemming is woon-/ bedrijfsruimte. Zie voor aanvullende informatie: ruimtelijkeplannen.nl

LEVERING
In overleg.

KOOPSPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte

- Eigen entree;
- Betonnen vloer;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Elektra punten
- Twee overheaddeuren;
- Krachtstroom.

Dienstwoning

Het object wordt in huidige staat opgeleverd o.a. voorzien van:

- Eigen entree;
- Betonnen vloer;
- Keuken v.z.v. inbouwapparatuur;
- Toilet;
- Badkamer (inclusief douche, bad en sauna);
- Ventilatie;
- Vloerverwarming & centrale verwarming;
- Elektra punten.

ZEKERHEIDSSTELLING

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.

VVE

Het object is onderdeel van de Vereniging van Eigenaren ‘’De Nieuwe Vaart Amsterdam”. De kosten aan de VvE bedragen: € 658,00 per maand, dit bedrag is inclusief gas en licht.

CRUQUIUSWEG 96 N | AMSTERDAM

KOOPSPECIFICATIES

BESTEMMING
Qua bestemming is er veel mogelijk. Zie voor details NL.IMRO.0363.M1204BPSTD-OH01. De geldende bestemming is Bedrijf-3. Voor dit specifieke object geldt dat een bedrijfswoning is toegestaan. Het is niet mogelijk de bedrijfsruimte en de bedrijfswoning te spitsen.

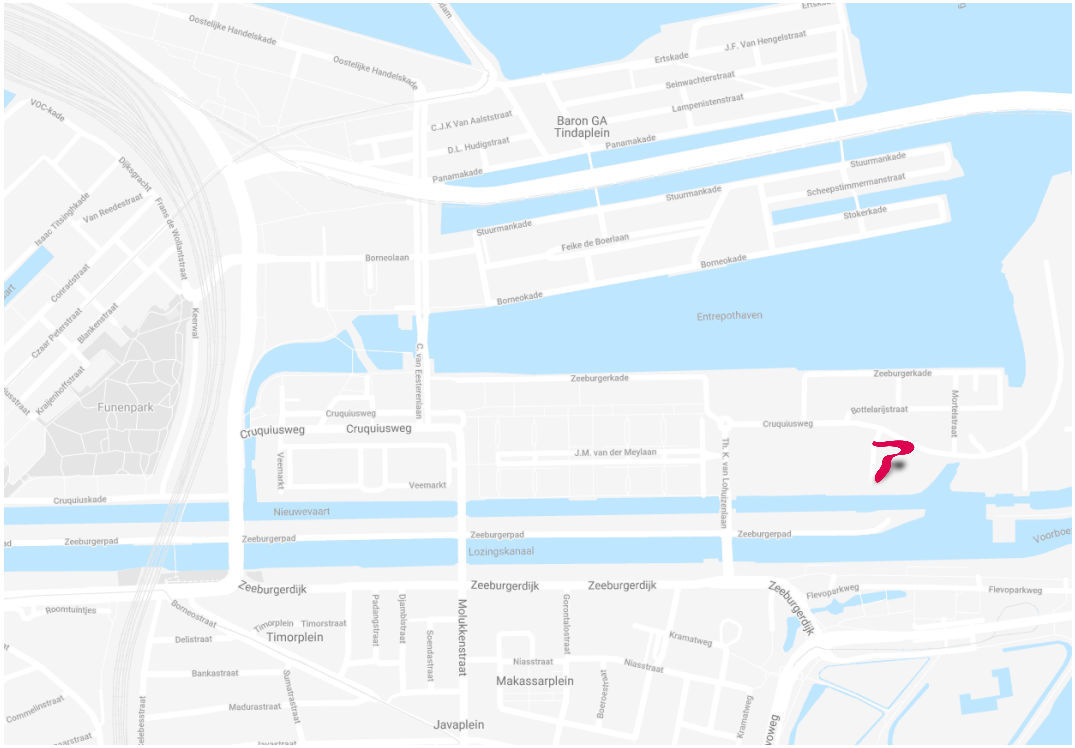
ERFPACHT
De verkoop betreft:
1. Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht A- 27 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte en bedrijfswoning, gelegen op de begane grond en eerste verdieping. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. De canon is afgekocht voor het huidige tijdvak. Dit tijdvak loopt van 1 april 2005 t/m 31 maart 2055.

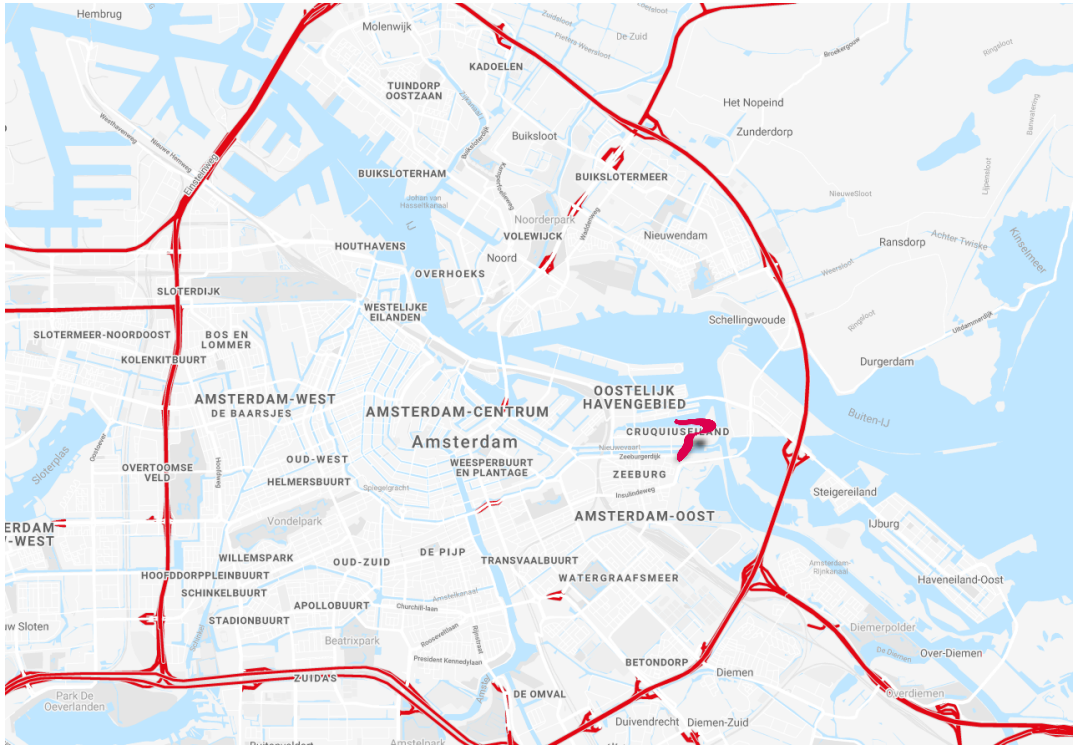
2. Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht A- 117 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de begane grond. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. De canon is afgekocht voor het huidige tijdvak. Dit tijdvak loopt van 1 april 2005 t/m 31 maart 2055.

3. Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht A- 124 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de begane grond. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. De canon is afgekocht voor het huidige tijdvak. Dit tijdvak loopt van 1 april 2005 t/m 31 maart 2055.

4. Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht A- 125 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de begane grond. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. De canon is afgekocht voor het huidige tijdvak. Dit tijdvak loopt van 1 april 2005 t/m 31 maart 2055.

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 éénzijdig het recht om niet te gunnen. Opleveringstermijn in onderlinge afstemming.





LOCATIE

De te verkopen ruimte ligt tegenover de voormalige Sigmafabriek direct aan De Nieuwe Vaart met uitzicht op het gemaal en het sluisje dat De Nieuwe Vaart ontsluit op het Amsterdam Rijnkanaal. Je kunt zo je bootje voor de deur afmeren.

Bedrijvengebouw De Nieuwe Vaart was een van de eerste herontwikkelingsprojecten op Cruquiuseiland. Inmiddels is het gebouw omgeven door aansprekende horeca zoals Brouwcafé Bruut, de Harbourclub, Qru en mooie wooncomplexen. Er is een boardwalk met steiger en zwemtrappen aangelegd aan de noordkade van Cruquiuseiland.

Het gebied is nog niet af. Mooie ontwikkelingen en voorzieningen staan nog op stapel. Verder liggen Indische Buurt en Oostelijk Havengebied met tal van mooie winkel- en horecavoorzieningen en het Flevopark op steenworp afstand. Kortom op Cruquiuseiland is het goed werken, wonen en recreëren.

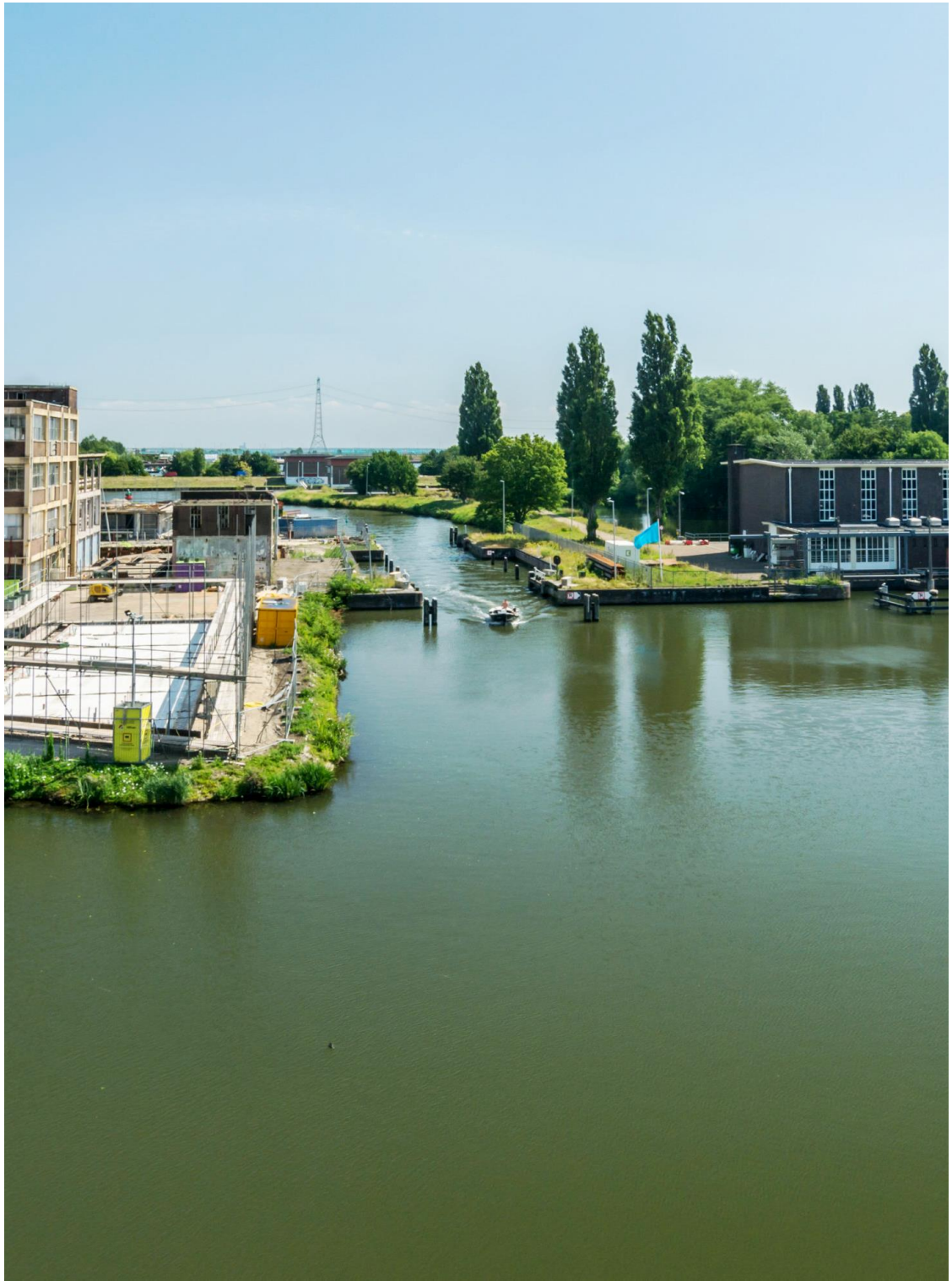
BEREIKBAARHEID

Auto
Zeer goed bereikbaar met auto via de ringweg A10 afslag S114.

Parkeren
Er zijn drie parkeerplaatsen inbegrepen. Daarnaast kan men parkeren op de openbare weg, bemeterd.

Openbaar vervoer
Op ca. 9 minuten loopafstand bevindt zich de halte Veelaan, hier rijden bussen 22 en 65. Op ca, 10 minuten lopen vindt men de halte Insulindeweg vanwaar verschillende trams rijden (3 en 14) en bussen (37, 245 en 289). Beide haltes staan in directe verbinding met het NS Muiderpoort Station, NS station Amstel en Amsterdam Centraal.

CRUQUIUSWEG 96 N | AMSTERDAM



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 96 N | AMSTERDAM

Begane grond

Cruquiusweg 96N - Amsterdam
Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

CRUQUIUSWEG 96 N | AMSTERDAM

1ste verdieping

Cruquiusweg 96N - Amsterdam
Eerste Verdieping

Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.

CRUQUIUSWEG 96 N | AMSTERDAM

CONTACTGEGEVENS | DISCLAIMER

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.