



Straathof Makelaars o.g.

Een fraaie hoekwinkel die
verhuurd is in Amsterdam Oud-Zuid
(parterre met een zeer goed souterrain)!



Jacob Obrechtstraat 19-winkel
in Amsterdam



Jacob Obrechtstraat 19-winkel

Belegging | parterre met souterrain | verzorgd | o.a. geschikt voor detailhandel

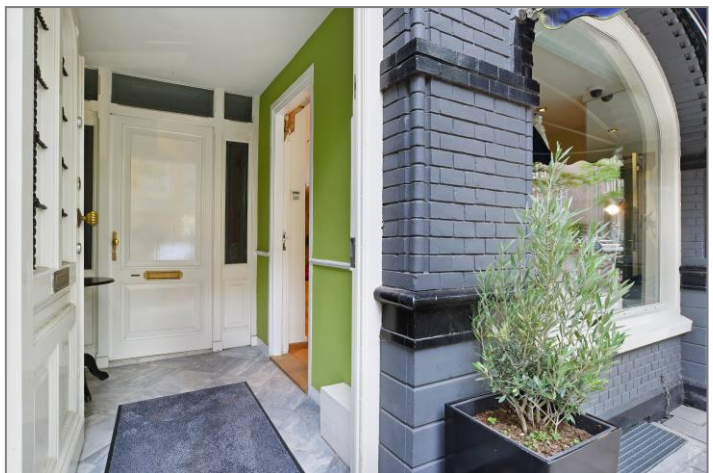
De eerste indruk:

Een bijzondere belegging! Een verhuurde hoekwinkel met een volwaardig souterrain gelegen op de hoek van de Jacob Obrechtstraat met de Van Breestraat in Amsterdam Oud-Zuid (de Concertgebouwbuurt).

Het betreft een zeer verzorgde winkel van ca. 80 m², te weten ca. 43 m² op de begane grond en ca. 37 m² in het souterrain. De winkel heeft eigen meters voor gas, elektra en water. De winkel is sinds 1 mei 2016 verhuurd aan een herenmodezaak, de huurgegevens zijn op te vragen bij ons kantoor.

Conform het thans geldende bestemmingsplan is de bestemming van de parterre en het souterrain "gemengd -2" waarbij detailhandel en dienstverlening (consument verzorgend, maatschappelijk en/of zakelijk) zijn toegestaan.

De winkel betreft een appartementsrecht die onderdeel uitmaakt van de V.v.E. Jacob Obrechtstraat 19 (drie appartementsrechten). Het pand is gelegen op eigen grond.





Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 19-winkel

Belegging | huurprijngst € 36.000,- per jaar | parterre met souterrain | verzorgd

De indeling:

Parterre:

Een mooi en statig gemeenschappelijk portaal met rechts de entree naar de winkel. Het is thans een fraaie open ruimte met een groot winkelraam aan de voorzijde en met twee ramen van plafond tot aan de vloer in de zijgevel aan de Van Breestraat. Achter in de winkel is een pantry en een afzonderlijk toilet. De winkelruimte is voorzien van een houten vloer en het plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Souterrain:

Middels een fraaie interne houten trap met stalen handrailing in het midden van de winkelruimte kom je in het souterrain met een goede stahoogte van ca. 2,20 meter tussen de balken in. Het souterrain is net als de parterre een open ruimte en voorzien van een houten vloer, een balkenplafond met diverse hangspots.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.



◆ Het zeer verzorgde souterrain met een goede trap en voldoende daglicht. ◆



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 19-winkel

Verhuurd | huuropbrengst € 36.000,- per jaar | parterre met souterrain | verzorgd

De locatie:

De winkel is gelegen op een zeer goede locatie in de Concertgebouwuurt tussen de Willemsparkweg en de De Lairesestraat in en met de Cornelis Schuytstraat en de Van Baerlestraat op ca. 250 meter afstand.

In de directe omgeving is een gevarieerd en leuk aanbod aan winkels en kantoren en er zijn ook vele leuke cafés en restaurants. Door dit gevarieerde aanbod is er in dit gedeelte van de Jacob Obrechtstraat veel aanloop en er zijn veel voorbijgangers.

Parkeren kan voor de deur en in de directe omgeving door middel van betaald parkeren of middels een vergunning. Ook zijn er diverse tram- en busverbindingen op loopafstand.

Rechts van de winkel is een garage wat een afzonderlijk appartementsrecht is (index A-2) en die wordt in combinatie met de winkel aangeboden.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 19-winkel

Verhuurd | huuropbrengst € 36.000,- per jaar | parterre met souterrain | verzorgd

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Amsterdam.
Sectie: U.
Nummer: 9547.
Appartementsindex: A-1.
Aandeel: 4/15^{de}.

Bruto vloeroppervlakte:

▪ gemeenschappelijk entree:	ca.	2 m ²
▪ parterre	:	ca. 41 m ²
▪ souterrain	:	ca. 37 m ²
		ca. 80 m ²

Bijzonderheden:

- het betreft een verhuurde winkel die sinds 1 mei 2016 verhuurd is aan een herenmodezaak;
- het bouwjaar van het pand is ca. 1898;
- het pand is gelegen op eigen grond;
- de c.v.-ketel is uit 2014 (merk Intergas);
- het is een zeer verzorgde en smaakvolle winkel die voorzien is van houten raamkozijnen en grotendeels voorzien van isolatieglas;
- in 2014 is de fundering van het pand hersteld;
- de V.v.E. bestaat uit drie appartementsrechten.
- er bestaat eventueel een mogelijkheid om een garage om de hoek samen met de winkel te kopen.

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan, te weten "Museumkwartier Valeriusbuurt" is de bestemming van de parterre en het souterrain "Centrum -2" en dit betekent dat detailhandel, dienstverlening (consument verzorgend, maatschappelijk en zakelijk) en bedrijfsruimte is toegestaan.

Vaste lasten:

WOZ-waarde (2018):	€ 390.000,00
OZB (2018):	€ 629,89
Rioolheffing (2018):	€ 125,83
Waterschapsbelasting (2018):	€ p.m.
Servicekosten V.v.E.:	€ p.m.

Oplevering:

De winkel wordt in verhuurde staat opgeleverd.

Vraagprijs van de winkel:

€ 745.000- k.k.

Contactpersoon:

Daniëlle van der Plaats
06-15007295 | danielle@straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



De plattegrond van de parterre en van het souterrain



de parterre

het souterrain



De kadastrale kaart van het hoekpand Jacob Obrechtstraat 19



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl