

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP / TE HUUR

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bedrijfspannd van ruim 820 m² met industrieel karakter en veel daglicht, midden op het bruisende Cruquiuseiland in Amsterdam Oost. Dit is geen doorsnee bedrijfsruimte. De ruimte is verdeeld over twee volledig open verdiepingen, waarbij de benedenverdieping beschikt over extra hoge plafonds die de ruimte nog groter en imposanter doen aanvoelen. Grote raampartijen, over de volledige lengte én breedte van het pand, en ze kunnen ook open. Het pand is volledig gerenoveerd en instapklaar ingericht: klimaatinstallatie met airconditioning, verwarming en ventilatie per zone regelbaar, LED-verlichting, vlakke betonvloeren en een roldeur voor directe toegang bij laden en lossen. Inclusief 6 eigen parkeerplaatsen voor de deur op het afgesloten parkeerdek.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Cruquiusweg 98 W is gelegen op het Cruquiuseiland in Amsterdam Oost, een gebied dat zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een eigentijdse stedelijke locatie waar wonen, werken en creativiteit samenkomen. De omgeving kenmerkt zich door een mix van karaktervolle bedrijfsgebouwen, nieuwe stedelijke ontwikkeling en ligging aan het water. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, horecagelegenheden en ondernemende gebruikers, terwijl ook de Indische Buurt, het Oostelijk Havengebied en de binnenstad van Amsterdam op korte afstand zijn gelegen. Het gebied biedt daarmee een aantrekkelijke werkomgeving voor bedrijven die waarde hechten aan een dynamische en onderscheidende locatie.

Het object is zeer goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Via de omliggende uitvalswegen en de Ring A10 is de locatie met de auto goed ontsloten. Ook per fiets is het object uitstekend bereikbaar, mede door de gunstige ligging ten opzichte van de binnenstad en omliggende stadsdelen.

Voor het openbaar vervoer zijn in de omgeving diverse verbindingen beschikbaar en via de reisplanners van GVB en 9292 is de locatie efficiënt te bereiken. Bovendien is er een directe busverbinding tussen Centraal Station en het Cruquiuseiland (lijn 42).

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

OPPERVLAKTE EN INDELING

De bedrijfsruimte omvat circa 823 m² (VVO) bedrijfsruimte (854 m² BVO). Een NEN 2580 meetrapport is ter beschikking aanwezig, inclusief plattegronden met de huidige indeling.

PARKEREN

Bij het verkochte behoren 6 eigen parkeerplaatsen, direct aan het pand en gelegen op het parkeerdek behorende bij het kantoorgebouw. Parkeren is mogelijk op de openbare weg middels betaling.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VVE)

De VvE van De Nieuwe Vaart is actief en goed georganiseerd: er is een ruim reservefonds, geen achterstallig onderhoud en geen openstaande bestuurlijke geschillen. Voor een koper of huurder betekent dit volledige transparantie en geen verrassingen na overdracht.

KADASTRAAL - VERKOCHTE

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend Cruquiusweg 98W Onroerende Zaken Hyp4 : 74089/135 01-10-2018 13:32 Blad 1 van 132 (unit 50) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 50, uitmakende het achtduizendvijfhonderd twintig/éénhonderd éénentachtig duizend zevenhonderd twintigste (8.520/181.720e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van het terrein –eigendom van de gemeente Amsterdam- met het daarop gerealiseerde appartementengebouw, onder meer bevattende vijfenzeftig (65) bedrijfsruimten, vier (4) bedrijfswoningen en eenhonderd achtendertig (138) buitenparkeerplaatsen, gelegen op de begane grond en de eerste tot en met de derde verdieping van het gebouw, gelegen aan de Cruquiusweg te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 8152, groot 82 are en 44 ca;

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

2. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 185, uitmakende het eenhonderd vijftwintig/eenhonderd éérentachtig duizend zeventienhonderd twintigste (125/181.720e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.1 omschreven gemeenschap;

3. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 186, uitmakende het eenhonderd vijftwintig/eenhonderd éérentachtig duizend zeventienhonderd twintigste (125/181.720e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.1 omschreven gemeenschap;

4. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 187, uitmakende het eenhonderd vijftwintig/eenhonderd éérentachtig duizend zeventienhonderd twintigste (125/181.720e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.1 omschreven gemeenschap;

5. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 188, uitmakende het eenhonderd vijftwintig/eenhonderd éérentachtig duizend zeventienhonderd twintigste (125/181.720e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.1 omschreven gemeenschap;

6. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 189, uitmakende het eenhonderd vijftwintig/eenhonderd éérentachtig duizend zeventienhonderd twintigste (125/181.720e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.1 omschreven gemeenschap;

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

7. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de buitenparkeerplaats, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, complexaanduiding 8155-A, appartementsindex 190, uitmakende het eenhonderd vijftwintig/eenhonderd éénentachtig duizend zeventienhonderd twintigste (125/181.720e)

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige staat, leeg en ontruimd, bezemschoon en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten. De ruimte komt beschikbaar vanaf 1 januari 2027.

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van de navolgende aanwezige voorzieningen:

- eigen entree;
- betonvloer (geëgaliseerd);
- huidige inbouw pakket met scheidingswanden;
- glasvezelaansluiting;
- mechanische ventilatie (verwarming en koeling);
- kabelgoten met ledverlichting;
- basis verlichting in de kabelgoten;
- kabelgoten;
- toiletgroepen (2 x);
- doucheruimte;
- overheaddeur (roldeur) geschikt voor laden en lossen;
- airconditioning, verwarming en ventilatie — per zone afzonderlijk regelbaar;
- grote raampartijen over de volledige lengte en breedte van het pand, die ook te openen zijn;
- twee open verdiepingen, waarbij de benedenverdieping extra hoge plafonds heeft voor een bijzonder ruimtelijk effect.

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

BESTEMMING

Op basis van gegevens van het vigerende bestemmingsplan “Cruquiusweg” uit 2014 is de bestemming: ‘bedrijf-3’.

De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. creatieve functies, zoals bedoeld in de bij deze regels behorende bijlage 3 ;
- c. ondergeschikte detailhandel;

Creatieve functies | Bijlage 3

KUNSTEN

- beoefening van podiumkunst
- producenten van podiumkunst
- beoefening van scheppende en beeldende kunst
- dienstverlening voor kunstbeoefening en organisatie van culturele evenementen
- kunstgalerieën en -expositieruimten

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

MEDIA EN ENTERTAINMENT

- uitgeverijen van boeken e.d.
- uitgeverijen van dagbladen
- uitgeverijen van tijdschriften
- uitgeverijen van geluidsopnamen
- overige uitgeverijen
- fotografie
- productie van (video)films (geen televisiefilms)
- omroeporganisaties
- productie van radio- en televisieprogramma's
- ondersteunende activiteiten voor radio en televisie
- pers- en nieuwsbureaus; journalisten

CREATIVE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

- architecten en technisch en grafisch ontwerp- en adviesbureaus
- technisch ontwerp en advies voor stedenbouw
- reclame-, reclameontwerp- en -adviesbureaus
- overige reclamediensden
- interieur-, modeontwerpers e.d.

Op basis van de splitsingsakte en erfpachtake is privaatrechtelijk de navolgende vorm van gebruik toegestaan:

ERFPACHTAKTE

Bestemming: "bedrijfsruimte"

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

ERFPACHT

Bedrijfsruimte:

Algemene bepalingen voortdurende erfpacht 2000

Tijdvak: 1 maart 2005 t/m 28 februari 2055

Jaarcanon: € 6.563,63 (betreft periode 1 maart 2026 t/m 28 februari 2027)

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (energie-index 0,76), geldig tot december 2029 en voldoet ruimschoots aan de huidige en verwachte toekomstige energienormen voor kantoor- en bedrijfsruimte.

KOOP & VERHUUR

Doelgroep

De bedrijfsruimte is vanwege haar maatvoering, indeling en ligging uitermate geschikt voor creatieve dienstverlening en maakindustrie, zoals architecten, mediabedrijven, confectiebedrijven, bedrijven met showroom, bedrijven met opslagbehoeften.

Vraagprijs

Verkoop

€2.950.000,- k.k. (excl. parkeerplaatsen).

Parkeerplaats:

€ 45.000,- (k.k.) per parkeerplaats

Bedrijfsruimte:

Huurprijs: € 235,- per m2 per jaar.

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

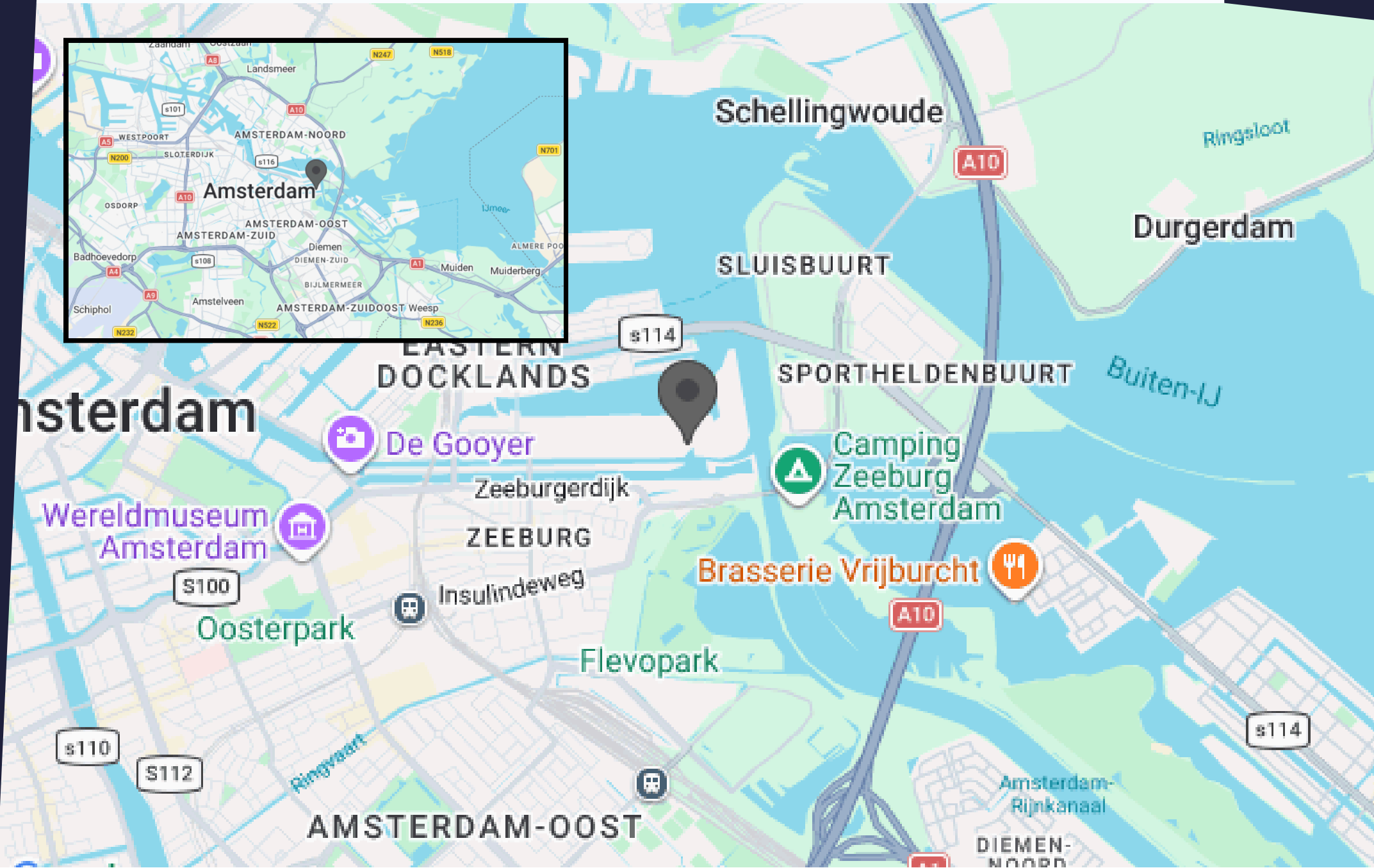
Parkeerplaats:

€ 3.000,- per parkeerplaats per jaar.

PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



MEDIA

Cruquiusweg 98-W, Amsterdam



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl