



Keurenplein 51-53, Amsterdam

Op zoek naar een MODERNE, dubbele KANTOORRUIMTE van ca. 277 m² met veel daglicht, 5 eigen parkeerplaatsen, flexibele indelingsmogelijkheden, toegankelijkheid per LIFT en UITSTEKEND OPLEVERINGSNIVEAU?

Het komt allemaal samen op de 2e verdieping van dit REPRESENTATIEVE KANTOORGEBOUW in Nieuw-West, Osdorp nabij Akerpoort Outlet en Nike Factory Store.

Algemeen:

De twee samengevoegde kantoorruimtes zijn gelegen op de 2e verdieping en aan de binnenzijde volledige 'turn-key' afgewerkt. Het biedt een unieke mogelijkheid tot het vestigen van een eigen onderneming en/of als (toekomstige) belegging.

Dankzij de functionele verbinding kan er vrij doorgelopen worden van de ene naar de andere kantoorruimte, waarbij beide units nog altijd over hun eigen entree beschikken en er dus op flexibele wijze een andere indeling, uitbreiding of eventuele verhuur mogelijk is.

Het object biedt in de huidige indeling plaats aan ca. 25 werkplekken met daarbij 3 prettige spreek-/vergaderruimtes en het comfort van airconditioning. De locatie is per auto uitstekend bereikbaar nabij alle grote uitvalswegen en het direct voor de deur parkeren op de eigen parkeerplaatsen is ideaal. Ook per openbaar vervoer is het kantoor goed bereikbaar met dichtbij gelegen bushaltes en het nabij gelegen OV-knooppunt Osdorpplein / Dijkgraafplein.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat bedraagt de oppervlakte van de kantoorruimte ca. 301 m² BVO / ca. 277 m² VVO inclusief omslag van de algemene ruimte (entree/hal). De netto VVO van de kantoorruimte bedraagt ca. 242 m².

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt verkocht en (in nader overleg) opgeleverd voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a:

- Fraaie, dubbele entree direct naast personenlift;
- Intercom en rolluiken;
- Meterkast en garderobe;
- Airconditioning;

- C.V.-installatie (Intergas) met radiatoren;
- Kabelgoten v.v. data en elektra;
- Glazen spreekkamers + archiefruimte
- Eigen pantry en toiletgroep;
- LED-verlichting + lichtarmaturen;
- Aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing met openslaande deuren, ramen en veel daglichtinval;
- Akoestische panelen;
- Brandslang en brandblusapparatuur.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijvencentrum Osdorp" d.d. 26 juni 2013 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijventerrein - 1' met o.a. functieaanduiding 'detailhandel' en zijn onder meer toegestaan:

- *bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;*
- *zakelijke dienstverlening tot ca. 500 m² per vestiging;*
- *detailhandel in zonwering, rolluiken, woningstofoffering, terrasoverkappingen, hor systemen en kasten op maat;*
- *daarbij behorende voorzieningen zoals (ontsluiting)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.*

Voor actuele informatie, een uitgebreide bestemmingsomschrijving en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object kent een goede ligging nabij de ontsluitingsroute S106 welke het object direct verbindt met de Ringweg A10, A4, A5 en A9. Parkeren kan direct voor de deur van het object alsmede in de directe omgeving.

Komt u met het OV?

Het Keurenplein is goed bereikbaar per openbaar vervoer met diverse bushaltes op

loopafstand, alsmede de OV-knooppunten Dijkgraafplein /Osdorperplein vanwaar diverse tramverbindingen.

Parkeergelegenheid:

Het pand beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen op het gezamenlijke en afgesloten parkeerterrein. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en om het kantoorgebouw.

Bouwjaar:

2006.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A

Geldig t/m 29-10-2028.

Kadastrale gegevens:

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Keurenplein 51, 1069 CD Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 19**, uitmakende het eenhonderd drieënveertig/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (143/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) van drie percelen grond gelegen Amsterdam aan het Keurenplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie G, nummers 5218, 5359 en 5360, respectievelijk groot zeven are drie centiare, een are negenenzeftig centiare en twaalf are vier centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal zijnde een bedrijfsverzamelgebouw genaamd "West Side", plaatselijk bekend als Keurenplein 11 tot en met 53 (oneven nummers), 1069 CD Amsterdam;

2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Keurenplein 53, 1069 CD Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 22**, uitmakende het eenhonderd zevenenvijftig/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (157/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (met paaltjes en/of betonspijkers en/of richels bouwkundig aangegeven) parkeerplaats op het aan voormeld gebouw grenzende parkeerterrein, plaatselijke aanduiding en nummering onbekend, aan het Keurenplein te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 28**,

uitmakende het een/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (1/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (met paaltjes en/of betonspijkers en/of richels bouwkundig aangegeven) parkeerplaats op het aan voormeld gebouw grenzende parkeerterrein, plaatselijke aanduiding en nummering onbekend, aan het Keurenplein te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 29**, uitmakende het een/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (1/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (met paaltjes en/of betonspijkers en/of richels bouwkundig aangegeven) parkeerplaats op het aan voormeld gebouw grenzende parkeerterrein, plaatselijke aanduiding en nummering - 3 - onbekend, aan het Keurenplein te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 39**, uitmakende het een/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (1/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (met paaltjes en/of betonspijkers en/of richels bouwkundig aangegeven) parkeerplaats op het aan voormeld gebouw grenzende parkeerterrein, plaatselijke aanduiding en nummering onbekend, aan het Keurenplein te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 46**, uitmakende het een/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (1/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (met paaltjes en/of betonspijkers en/of richels bouwkundig aangegeven) parkeerplaats op het aan voormeld gebouw grenzende parkeerterrein, plaatselijke aanduiding en nummering onbekend, aan het Keurenplein te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie G complexaanduiding 5367-A, appartementsindex 47**, uitmakende het een/drieduizend eenhonderd tweeënveertigste (1/3.142e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap

Erfpacht:

De grond is uitgeven in erfpacht en daarvoor geldt een halfjaarlijkse canon per appartementsrecht. De canon (prijsspeil 01-06-2026) bedraagt voor:

1. appartementsindex 19: € 1.589,90
2. appartementsindex 22: € 1.745,56
3. appartementsindex 28: € 128,42

4. appartementsindex 29: € 128,43
5. appartementsindex 39: € 128,43
6. appartementsindex 46: € 128,42
7. appartementsindex 47: € 128,43

Het huidige tijdvak loopt tot 30 november 2051.

Vereniging van Eigenaren:

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "VvE West Side a/h Keurenplein". De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel:

1. appartementsindex 19: € 356,62
2. appartementsindex 22: € 391,53
3. appartementsindex 28: € 10,55
4. appartementsindex 29: € 10,55
5. appartementsindex 39: € 10,55
6. appartementsindex 46: € 10,55
7. appartementsindex 47: € 10,55

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Zakelijke lasten 2026

Onroerend zaakbelasting:

WOZ-waarde Keurenplein 49: €284.000.

WOZ-waarde Keurenplein 51: €382.000

Rioolrecht: volgt

Waterschap: € 126,30 per jaar

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Bezichtigingen

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering op aanvraag verkrijgbaar.

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.











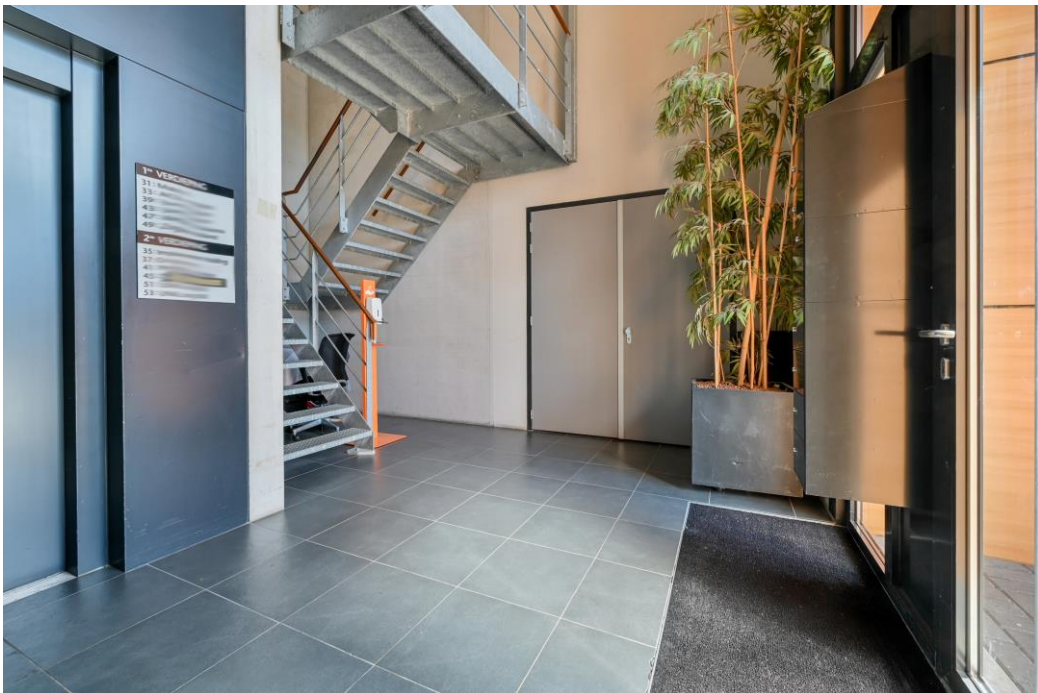
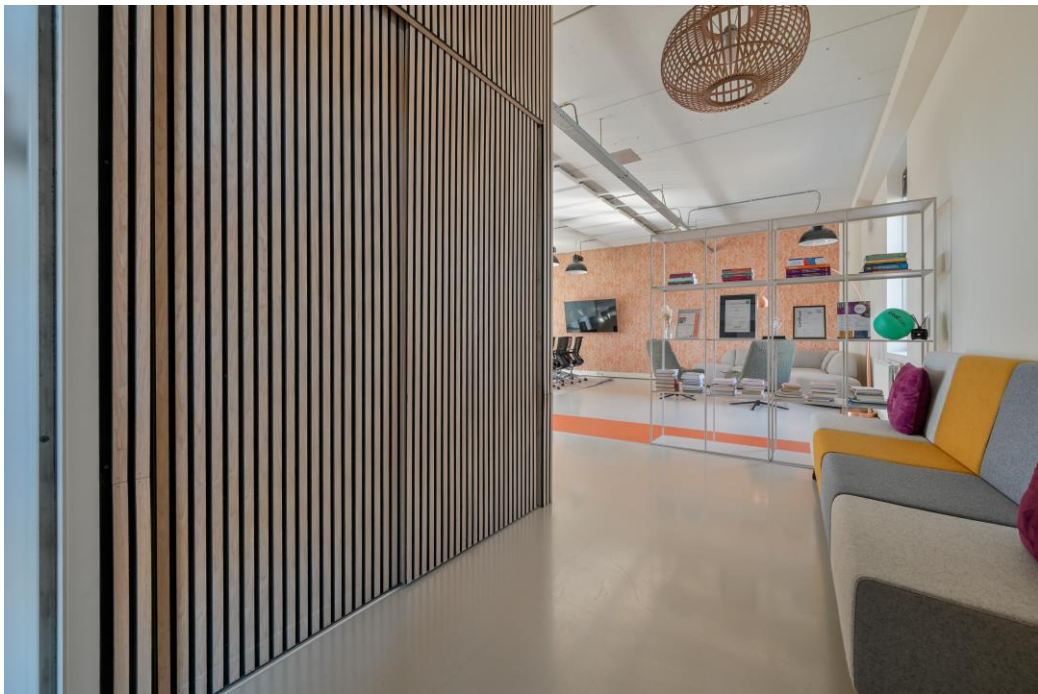










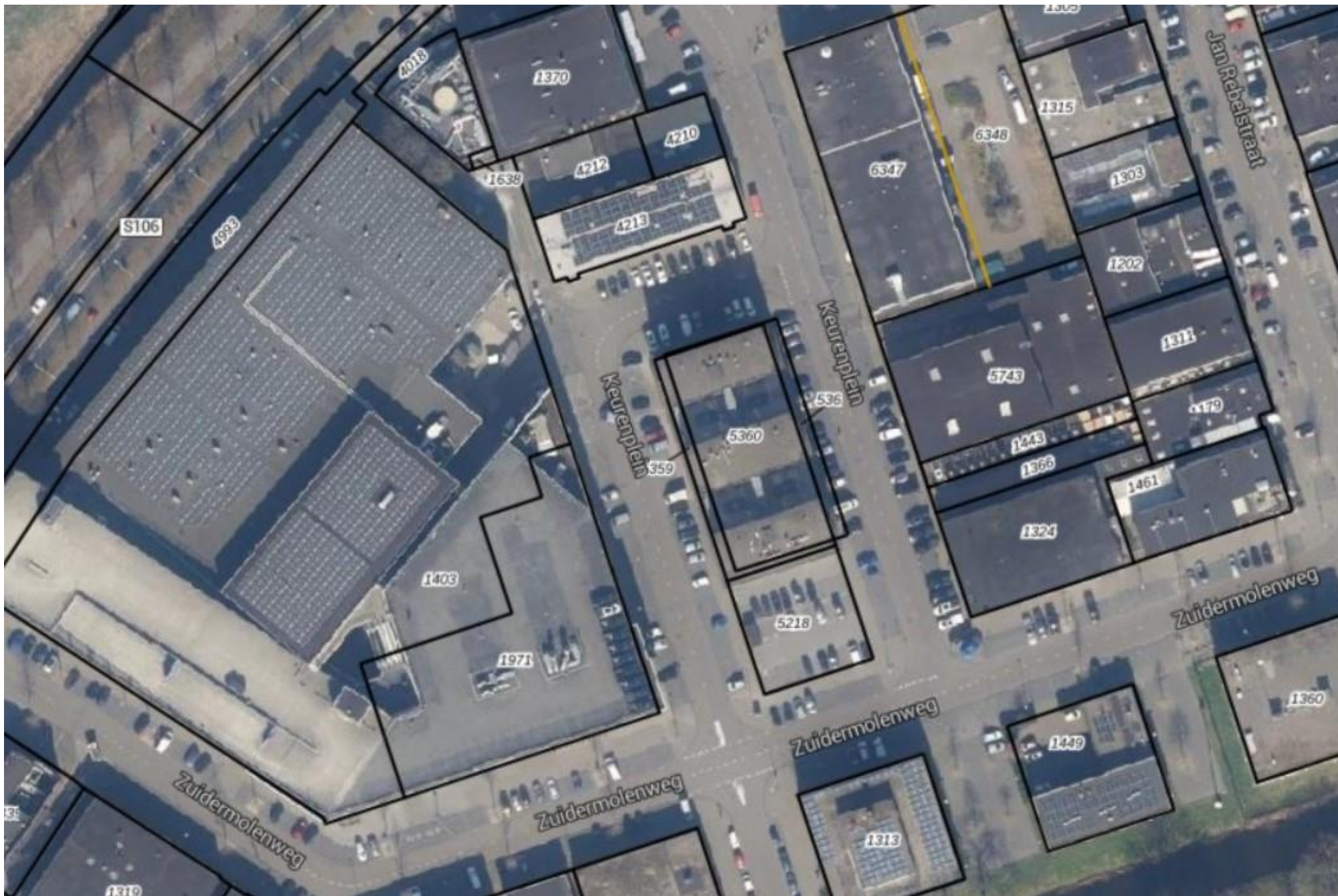




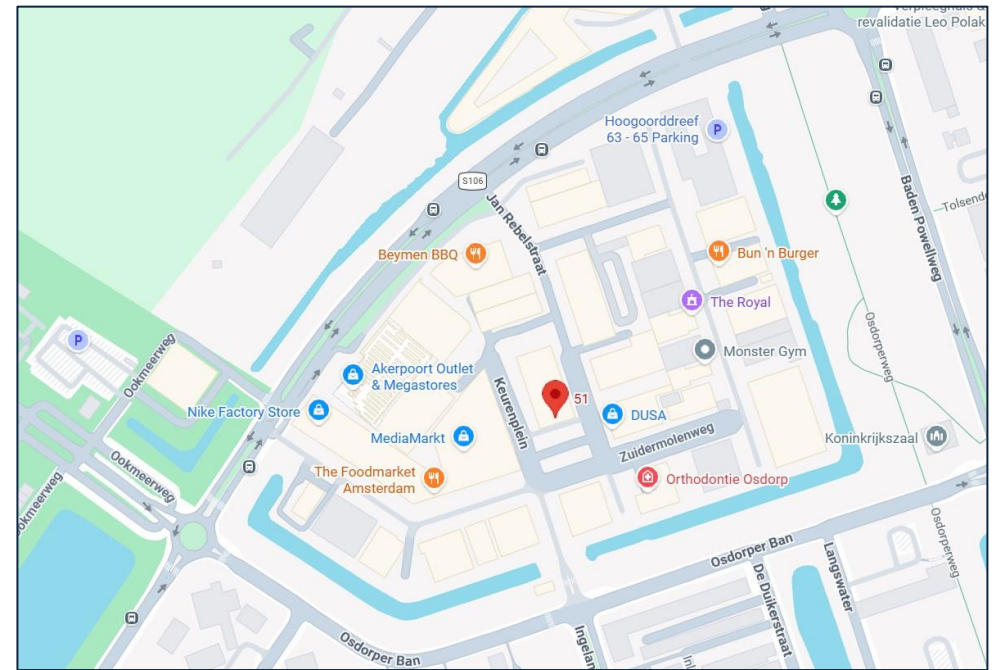
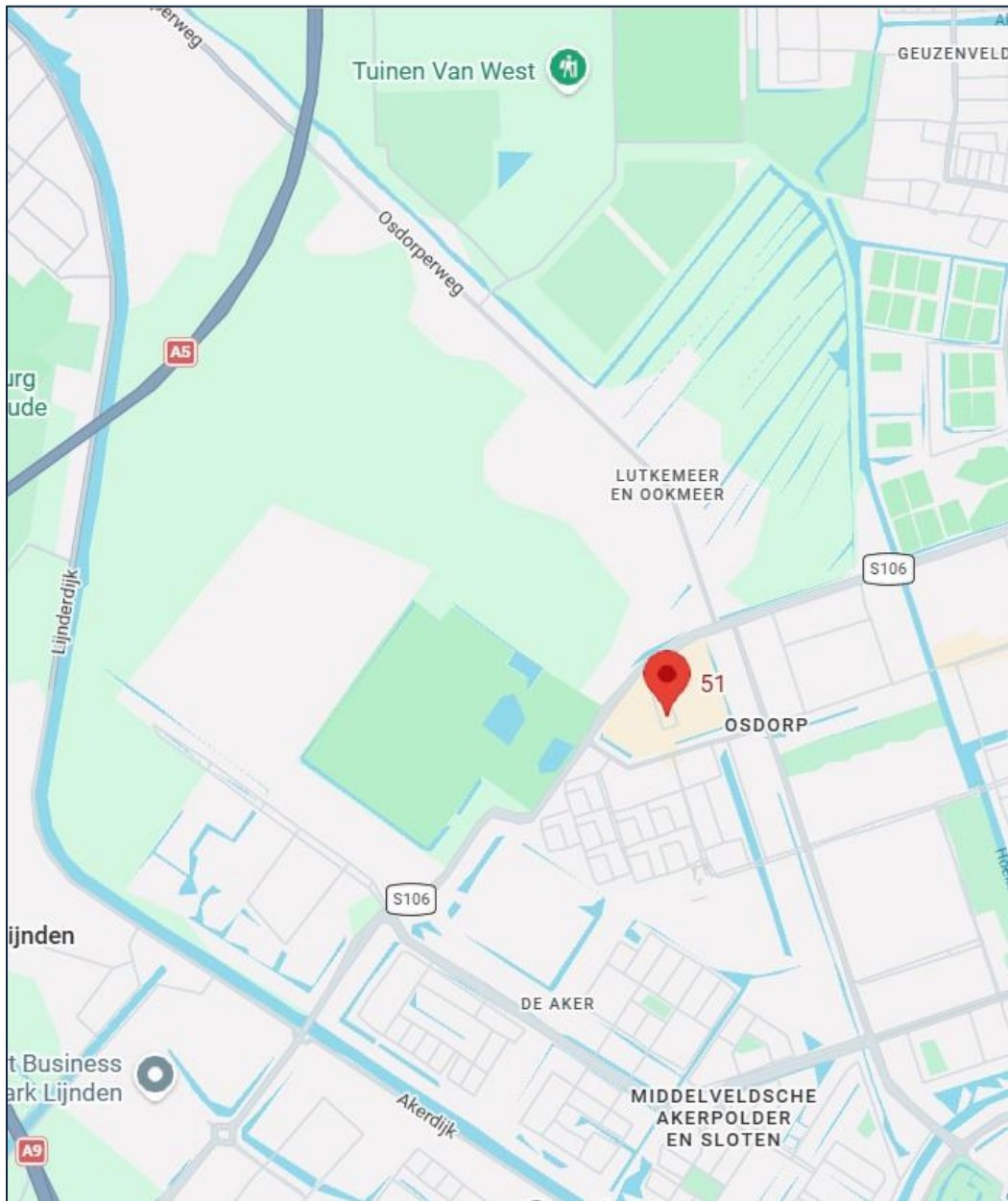




PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LOCATIE

[illegible]

Oppervlakte:	ca. 277 m ² v.v.o./ ca. 301 m ² b.v.o.
Parkeren:	op eigen terrein en openbare weg
Koopsom:	€ 725.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blaauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen

020 215 8800

Email

Algemeen

info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen

09:00 – 17:30

Zaterdag

op afspraak