

TE KOOP



**Overtoom 194 H Amsterdam**  
[www.overtoom194h.nl](http://www.overtoom194h.nl)

213 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

# Omschrijving

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de Overtoom in Amsterdam Oud-West bieden wij deze multifunctionele en schaarse bedrijfsruimte van circa 213 m<sup>2</sup> VVO aan. Het object is gesitueerd op eigen grond en combineert een centrale ligging met optimale zichtbaarheid en veelzijdige gebruiksmogelijkheden, op steenworp afstand van het Vondelpark.

Het object maakt onderdeel uit van een verzorgd complex dat omstreeks 2010 ingrijpend is gerenoveerd. Daarbij is tevens een kwalitatieve aanbouw aan de achterzijde is gerealiseerd, wat heeft geresulteerd in een moderne en toekomstbestendige werkomgeving. Een bijzonder pluspunt van dit object zijn de twee buitenruimtes: een patio en een tuin. Een zeldzame luxe in de Amsterdamse binnenstad.

Dankzij de brede bestemming is de ruimte geschikt voor uiteenlopende functies, zoals kantoorruimte, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, praktijkruimte en bedrijfsactiviteiten.

De ligging aan één van de belangrijkste verkeersaders van Amsterdam zorgt voor een constante stroom passanten en uitstekende zichtbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse speciaalzaken, boetieks, horecagelegenheden, sportscholen en bekende winkelketens. Dit draagt bij aan het levendige karakter en de commerciële aantrekkingskracht van de omgeving. De Overtoom biedt daarmee niet alleen een strategische, maar ook een prettige werkomgeving.

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd. Levering kan op korte termijn plaatsvinden.

## KENMERKEN

- Representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte aan levendige zijde Overtoom;
- Totaal ca. 213 m<sup>2</sup> VVO (conform NEN2580);
- Beschikking over een patio en tuin;
- Geschikt voor onder meer kantoor, detailhandel, (maatschappelijke) dienstverlening, praktijk- en bedrijfsruimte;
- Gesitueerd op eigen grond;
- Actieve VvE met professioneel beheer.

## BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar met de auto, waarbij de Overtoom fungeert als de verkeersader tussen de Ringweg A10 en de binnenstad. Verder is de locatie ook de verbinding met het openbaar vervoer goed gefaciliteerd. Direct voor de winkelruimte bevinden zich de haltes van tramlijnen 1, 12, en 17, die directe verbindingen bieden naar onder meer Amsterdam Centraal Station, het Leidseplein, het centrum en andere stadsdelen. Het metrostation Vijzelgracht ligt op circa 5 minuten loopafstand en biedt aansluiting op metrolijnen 52 (Noord/Zuidlijn) richting onder andere de Zuidas, De Pijp, Rokin, Centraal Station en Noorderpark.

## PARKEREN

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg middels betaling of het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Informatie over de voorwaarden en mogelijkheden voor het verkrijgen van een (bedrijfs-)vergunning is op te vragen bij de gemeente Amsterdam.

## OPPERVLAKTE / INDELING

Begane grond: ca. 168,79 m<sup>2</sup> VVO / 194,50 m<sup>2</sup> BVO

Kelder: ca. 43,90 m<sup>2</sup> VVO / 48,60 m<sup>2</sup> BVO

Totaal: ca. 212,69 m<sup>2</sup> VVO / 243,10 m<sup>2</sup> BVO

Daarnaast beschikt het object over een patio van ca. 16 m<sup>2</sup> en een tuin van ca. 27 m<sup>2</sup>.

Een meetrapport conform NEN2580 beschikbaar.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Oud West 2018" d.d. 07-11-2019 is de bestemming 'Gemengd-2' van toepassing.

De ruimte is daarmee onder meer geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van:

- detailhandel;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- publieksgerichte dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijke dienstverlening;
- bedrijven.

Voor de informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van het Omgevingsloket.

## ENERGIELABEL

De ruimte beschikt over een energielabel G (geldig tot 20-01-2033).

### **KADASTRALE OMSCHRIJVING**

Gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 8802, appartementsindex A1.

### **EIGENDOMSSITUATIE**

Er is sprake van eigen grond.

### **VERENIGING VAN EIGENAREN**

Het appartementsrecht maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE), welke professioneel wordt beheerd. De servicekosten bedragen in totaal € 291,73 per maand (prijspeil 2026). De relevante stukken worden beschikbaar gesteld via de dataroom.

### **OPLEVERING & AANVAARDING**

De ruimte wordt leeg en vrij van huur opgeleverd, waarbij de levering in overleg (doch op korte termijn) kan plaatsvinden.

### **KOSTEN KOPER**

De koop is kosten koper. Dat wil zeggen dat de verschuldigde overdrachtsbelasting en notariskosten in rekening gebracht worden bij de koper.

### **NOTARIS**

Keuze koper (regio Amsterdam).

### **BIJZONDERHEDEN**

- De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud gunning verkoper;
- De verkoop is op basis van een overeenkomst van het notariaat Model Ring Amsterdam;
- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom;
- Een (potentiële) koper heeft de mogelijkheid vooraf haar onderzoeken uit te voeren. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat koper het object accepteert "as-is".

### **DATAROOM**

Verkoper heeft voor het verstrekken van informatie een dataroom ingericht. Op verzoek van een geïnteresseerde en na toestemming van de verkoper zal KRK zorgdragen voor de toegang tot dit portaal. De dataroom is toegankelijk via de website <https://dynamis.cloud/krk>.

### **DISCLAIMER**

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden. Volledigheidshalve melden wij dat foto's bewerkt kunnen zijn.

# Kenmerken

## OVERDRACHT

Verkoopprijs	€ 985.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Onderhoudsstaat binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Goed tot uitstekend

## OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	213 m <sup>2</sup>
Verkoop vloeroppervlakte	213 m <sup>2</sup>
Praktijkruimte oppervlak	213 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	5,57 meter
Perceel	

## INDELING

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie

## ENERGIE

Energie label	G
---------------	---

## KADASTRALE GEGEVENS

Perceel -Q-8802	(Gemeente Amsterdam)
Omvang	Appartementsrecht of complex

## OMGEVING

Ligging	Winkelgebied stadscentrum en in woonwijk
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A2





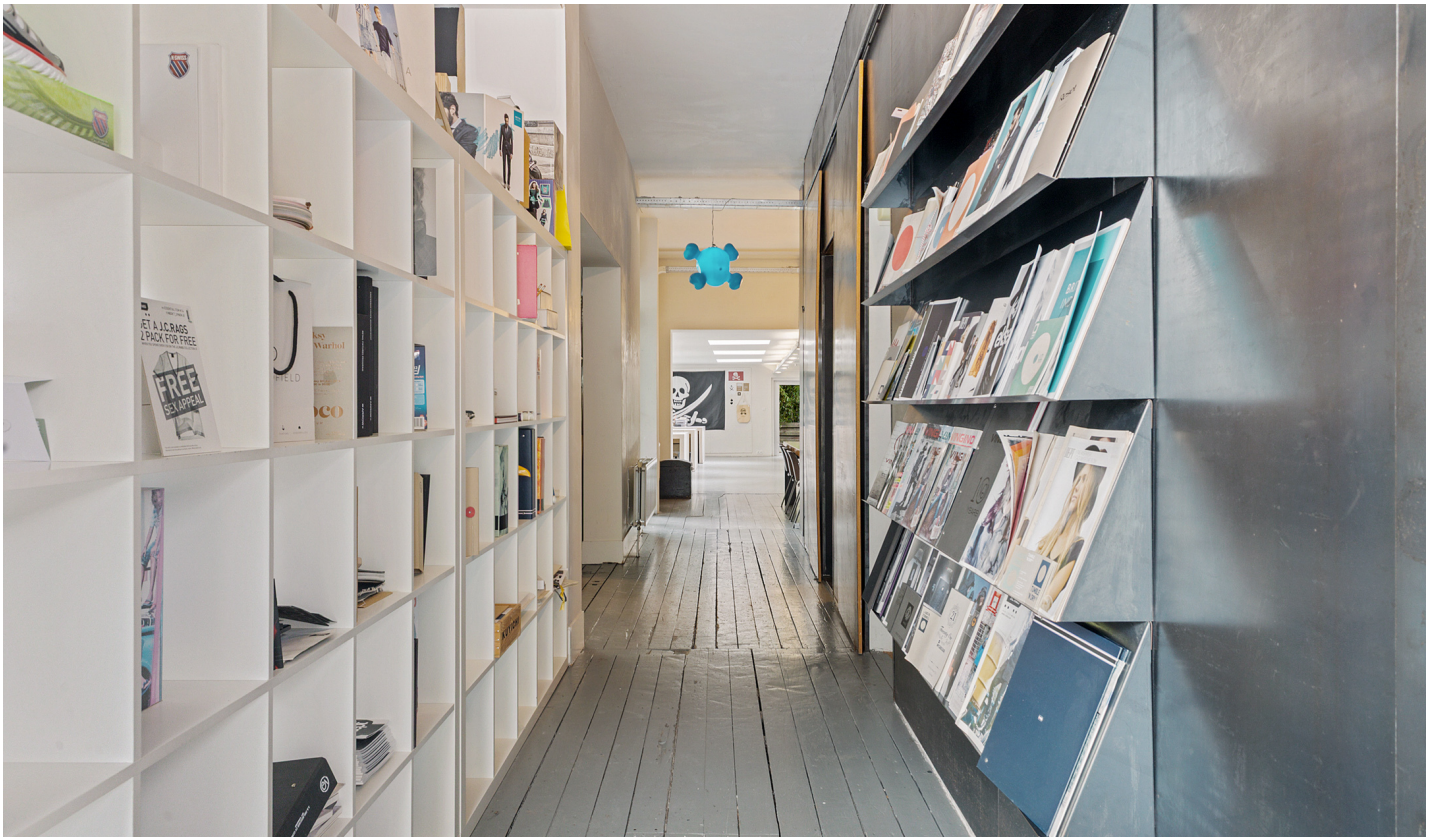












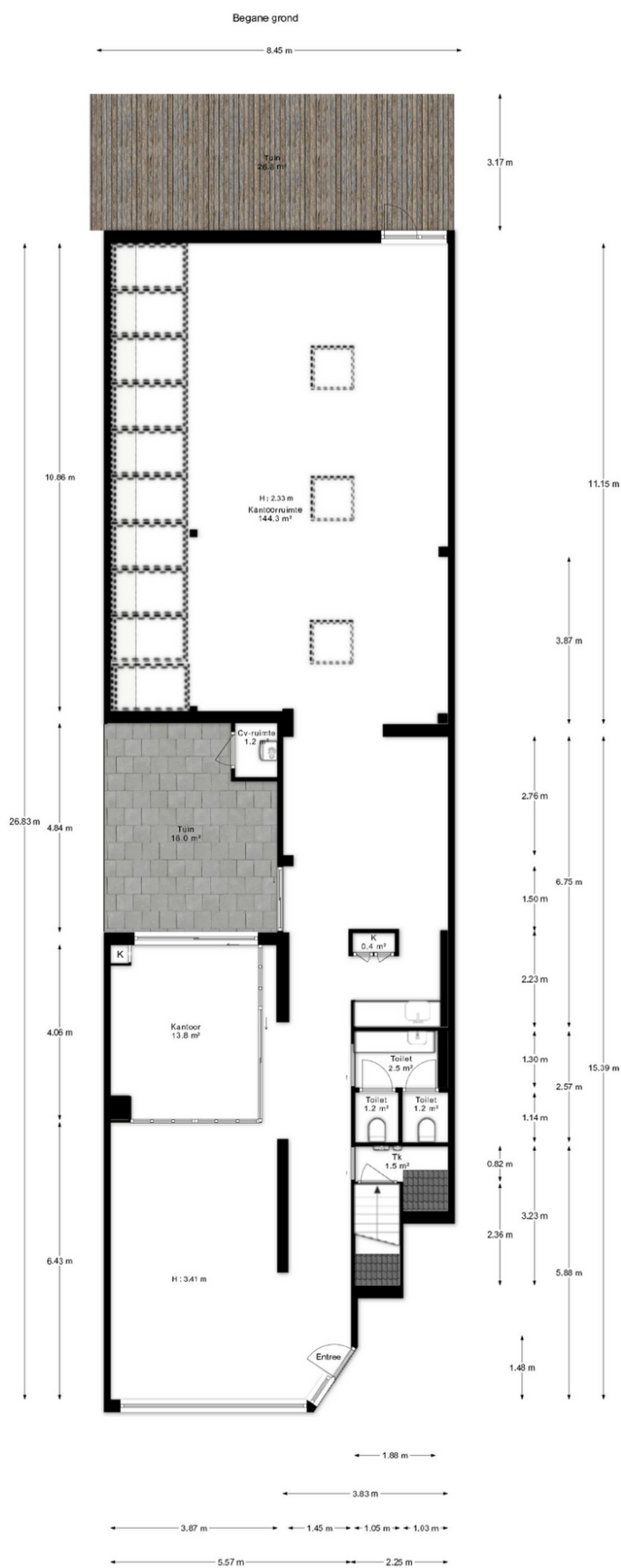






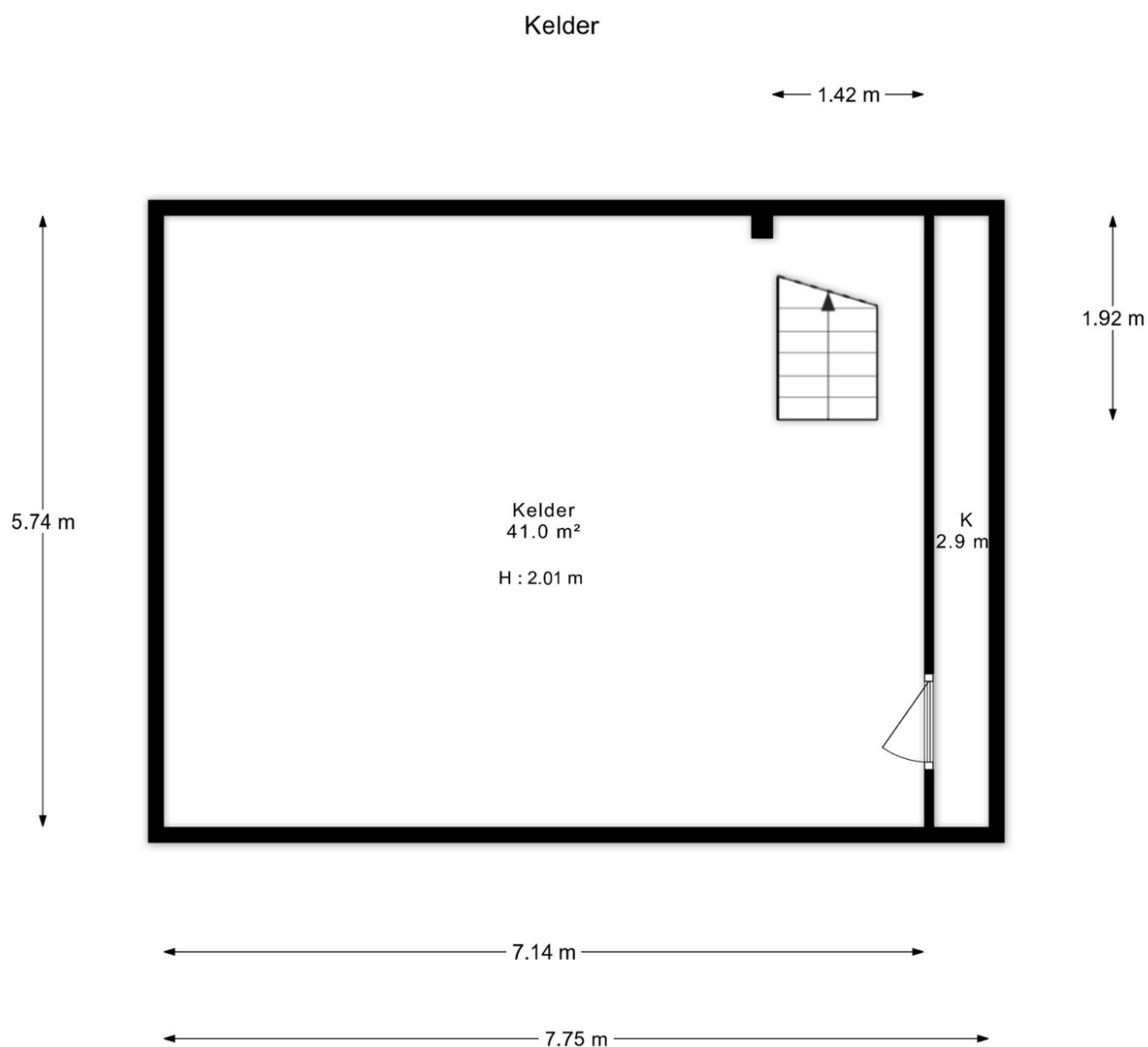


# Plattegrond begane grond - Overtoon 194H



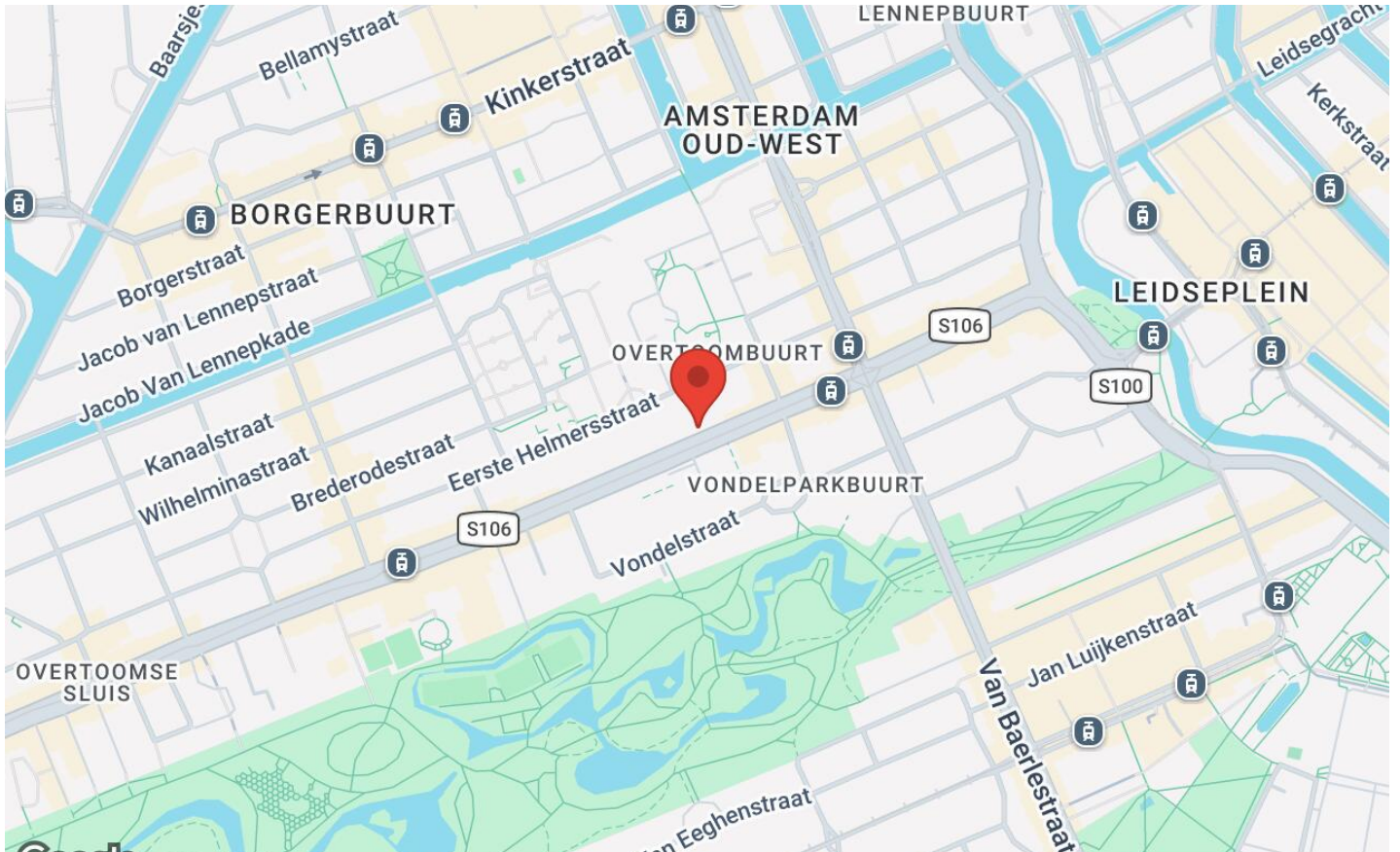
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!  
Van IJzenburg & Woning Deegroep

# Plattegrond kelder - Overtoom 194H



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Locatie



## CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel  
onroerend goed.**

**Landelijk netwerk, regionale focus.**

**KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Purperhoedenveem 7

1019 HE Amsterdam

Tel: 020 - 44 000 44

amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Overtoom 194 H Amsterdam**

[www.overtoom194h.nl](http://www.overtoom194h.nl)