

## Entrepotdok 60-B te Amsterdam



**VRAAGPRIJS € 560.000,00 K.K.**

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100  
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45  
KvK nr. 6489.8407

**VBO**  **MAKELAAR**

Het Entrepotdok, hier worden we blij van.

Het Entrepotdok met zijn rijksmonumentale status is als een dorpje in de stad. Mooie gevels, grachten, een gemoedelijke en gezellige sfeer, rustig maar centraal gelegen en tegelijkertijd altijd wat te doen in de buurt. De omgeving ademt gewoon sfeer en historie. In de jaren '80 heeft de wijk een geslaagde metamorfose ondergaan van opslag en douanegebied naar de huidige mix van wonen en werken. Dat dit een populaire buurt is om te wonen en werken begrijpen wij heel goed.

Wat mogen wij u aanbieden? Een geluidsstudio gelegen aan de achterzijde van het Entrepotdok, in een monumentaal pakhuis. De ruimte is al 38 jaar als geluidsstudio in gebruik. De huidige eigenaar heeft er een audio-postproductie bedrijf. Hij maakt geluid bij beeld. Uiteraard bent u vrij (passend binnen het bestemmingsplan) in het gebruik dat u wenst. Het appartement is zowel binnen als buiten goed onderhouden.

De ligging is ideaal. Bijna alle denkbare voorzieningen liggen onder handbereik, zoals bijvoorbeeld een breed scala aan gezellige winkels, musea, parken en sportfaciliteiten. Leuke cafés en restaurants zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Hoe leuk is het om bij aankomst of vertrek te genieten van de spelende gibbons in Artis. De dierentuin ligt namelijk tegenover de entree van het gebouw. Verder is de bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar vervoer uitstekend. Uitvalswegen zoals bijvoorbeeld de Wibautstraat en IJ-tunnel zijn snel en eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving is het Centraal Station gelegen en zijn er diverse tram- en busverbindingen.



### Indeling

Entree van de bedrijfsruimte via de gemeenschappelijke gang. Beletage; Entree, garderobe, berging, audio controlekamer, opname studio, pantry en kantoor/verblijfsruimte aan de achterzijde, uitkijkend op de tuinen van de Kadijken.

De audio- controlekamer/editroom is nu in gebruik als een ruimte specifiek voor het beoordelen en mixen van audio bij beeldprogramma's. De akoestiek van de ruimte is ontworpen door Ben Kok, van akoestisch adviesbureau Peutz. Uitvoering van de akoestiek is een LEDE ofwel een "live end dead end systeem". De geluidsisolatie van de ruimte is een doos in doos systeem en extreem stil. De opnamestudio is een "zwevende" ruimte met absorbers en zeer geschikt voor het opnemen van stemmen zoals bijvoorbeeld een podcast en voice-over. Maar ook geschikt voor het opnemen van foley, ADR en dub.



- Adres:** Entrepotdok 60-B  
1018 AD Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Amsterdam  
Sectie O, nummer 4254-A-43  
Groot het 205/100.000<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap
- Bouwjaar:** Circa 1829. Renovatie en herbestemming, circa 1984. Rond dat jaar zijn onder leiding van de toenmalige wethouder Jan Schaefer de voormalige pakhuizen herontwikkeld naar woningen en bedrijfsruimten.
- Ondergrond:** Gelegen op grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. AB 1966 zijn van toepassing. De canon wordt 5 jaarlijks geïndexeerd en bedraagt op dit moment € 1.380,48 per jaar. Het huidige tijdvak loopt t/m 31-03-2035.
- Vloeroppervlakte:** Circa 89 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** Circa 307 m<sup>3</sup>
- Buitenruimte:** Er is geen privé buitenruimte. Zin om buiten te lunchen of een kop koffie te drinken? Aan de kade is daar voldoende gelegenheid voor.
- Bestemming:** Op grond van het bestemmingsplan is de bestemming gemengd -1, bedrijfsruimte en wonen. De erfpachtvoorwaarden vermelden dat het appartementsrecht bestemd is tot bedrijfsruimte en ook slechts als zodanig mag worden gebruikt.
- Energie label:** Aangezien het appartement onderdeel uitmaakt van een gebouw dat is aangewezen als rijksmonument is een energie label niet verplicht.
- Vereniging van eigenaars:** De VvE is actief, wordt professioneel beheerd en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Ook zijn er een balans, notulen en MJOP aanwezig.
- Servicekosten:** De servicekosten bedragen € 140,55 per maand.
- Verwarming/  
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een HR cv combi ketel uit 2014.

**Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen.

**Parkeren:** Gelegen in vergunninggebied Centrum 3. Met een parkeer-  
vergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum 1 en  
Centrum 3. Bij start verkoop is er volgens opgave van de  
gemeente een wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning.  
De kosten hiervan bedragen € 504,98 per 6 maanden. Zolang u  
op de wachtlijst staat kunt u gebruik maken van een  
ondernemers jaarkaart of parkeerkaart. Voor meer en actuele  
informatie; [www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren).

**Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en  
evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het  
kadaster ingeschreven.

**Oplevering:** Oplevering in overleg.

**Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op  
verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een  
notariskantoor in de regio.

**Overig:** Op verzoek zenden wij u het bewijs van eigendom, de  
splitsingsakte en stukken van de VvE toe.

**Bijzonderheden:** Het gebouw waar het appartement onderdeel van uitmaakt is  
aangewezen als Rijksmonument.

**Contact:** De Heren van Snoek Makelaardij  
[www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)  
[info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld, maar om echt een indruk te krijgen zijn  
wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie?  
Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.







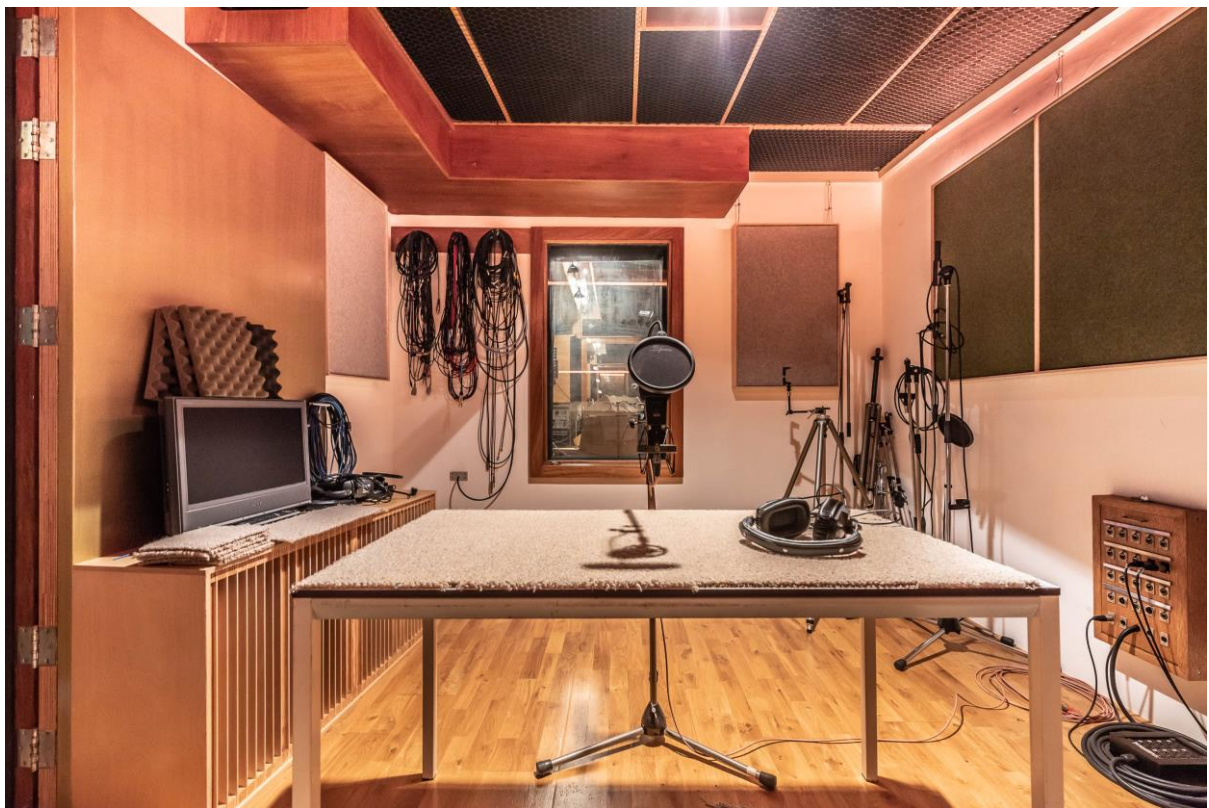










































Entrepotdok 60-B, Amsterdam  
 Eerste verdieping  
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright: iMeasure

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van De Heren van Snoek makelaardij B.V. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580

## **ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER**

### **Biedingen**

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

### **Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper**

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### **Onderhandelingsprocedure**

- De bidder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie of het doen van een tegenvoorstel) is de bidder in onderhandeling. Bidder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bidder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

### **Ontbindende Voorwaarden**

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

### **Notariskeuze**

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 190,00 per akte van doorhaling (\*Dit bedrag is exclusief BTW en kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Deze kosten komen geheel voor rekening van koper. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in



rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

### **Ontbindende voorwaarden financiering**

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper indien hier geen nadere afspraken over zijn gemaakt 3 weken de tijd om de financiering van het gekochte te regelen.
- Als een financiering niet mogelijk is en een voorbehoud is opgenomen, dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde financiering mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd (d.w.z. het aanleveren van het dossier m.b.t. de aanvraag) van minimaal een onafhankelijke geldverstrekking instelling.

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

### **Kosten koper**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

#### Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

#### Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

### **Tenslotte**

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.