TE KOOP

ABBERDAAN 172
in
Amsterdam



vrijblijvende informatie

Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

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

E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

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

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

OBJECT:	Een representatief en goed onderhouden hoek-pand op bedrijventerrein Sloterdijk in Amsterdam West, met een bruto oppervlakte van 201 m², verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Naast een eigenaar gebruiker ook interessant als belegging. De oppervlakte VVO, 179 m² is als volgt verdeeld: Begane grond: 86 m² VVO Eerste verdieping: 93 m² VVO Door de gunstige ligging ten opzichte van onder meer de havens, Schiphol en Amsterdam, is deze locatie ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan een centraal gelegen uitvalsbasis. Op het bedrijventerrein bevinden zich bedrijven uit verschillende branches. De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer, onder andere via de Noordzeeweg, de Haarlemmerweg en de Basisweg. Hierdoor is de ontsluiting richting Schiphol, de ringweg A10 west en de A9 zeer goed. De A5 vormt een verbinding tussen de Coentunnel en het knooppunt Raasdorp. Verkeer van- en naar de A10-west krijgt hierdoor een rechtstreekse aansluiting op de A9. Het bedrijfspand is op korte afstand van de A5 gelegen. Een ideale locatie voor wie goede bereikbaarheid belangrijk is. Ook met openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Op loopafstand ligt een bushalte waarmee NS-station Sloterdijk, een OV knooppunt snel te bereiken is.
KADASTRAAL:	Gemeente Sloten (Noord Holland) Sectie A Nummer 1587 Groot 1 are & 57 centiare
ONDERGROND:	Gelegen op grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen van voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt van 16 oktober 1999 tot 16 oktober 2049.

CANON:	De canon bedraagt € 2.991,14 per jaar en wordt 5 jaarlijks geïndexeerd. Voor het eerst per 16-10-‘29.
BOUWJAAR:	Omstreeks 2001.
VERWARMING/ WARMWATER:	Verwarming en warmwater door middel van een HR cv combi-ketel uit 2022.
ENERGIELABEL:	Er is recent een energielabel opgemaakt met de classificatie A++.
BEREIKBAARHEID:	De bereikbaarheid met de (vracht) auto is uitstekend. Op korte afstand van een op- en afrit van de A5 en N200 gelegen, waarmee de A4, A9 en de ringweg A10 snel en eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast is er op loopafstand een bushalte met een verbinding naar het OV knooppunt station Sloterdijk en NS station Halfweg.
BESTEMMING:	Bedrijf -3 (bestemmingsplan Sloterdijk III), bestemd voor bedrijven die vallen in de categorieën 2 t/m 4 van de van deze regels deel uitmakende staat van inrichtingen Sloterdijk III met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen.
PARKEERGELEGENHEID:	Een eigen parkeerplaats. Op de openbare weg is het overdag vrij parkeren.
OPLEVERING:	In overleg. Het object zal leeg, vrij van huur en gebruik worden opgeleverd.
OPPERVLAKTE:	Totaal circa 179 m² VVO (201 m² BVO) Begane grond circa 86 m² VVO 1e verdieping circa 93 m² VVO
AANSCHRIJVINGEN:	Er zijn verkoper geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
SERVICEKOSTEN:	Hoewel het een zelfstandig pand betreft (geen appartementsrecht) is in het verleden afgesproken t.b.v. gemeenschappelijk onderhoud een vereniging van eigenaars op te richten. De service kosten bedragen € 100,00 per maand, JW Vastgoed Management voert de administratie.

ZEKERHEIDSSTELLING:	Een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.
BTW:	De levering is vrij van BTW.
TOT SLOT:	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Verder is deze informatie met zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten zijn indicatief. De koper heeft een eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object treedt de makelaar op als adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zichzelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.
VRAAGPRIJS:	€ 469.000,00 k.k.

De foto´s en plattegrond 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.

De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100



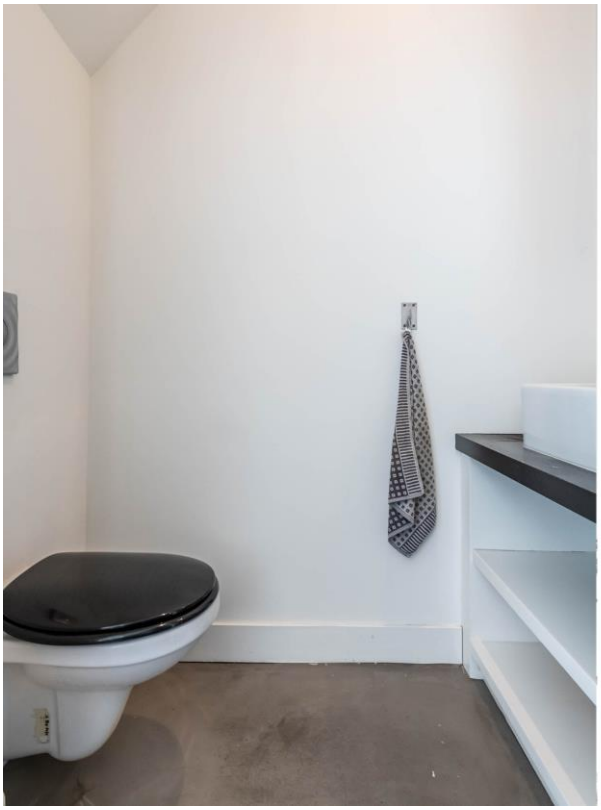




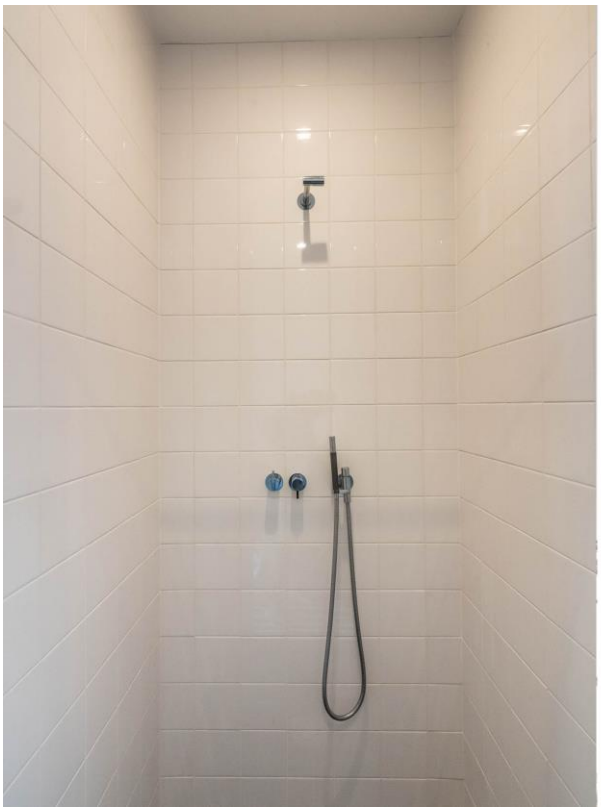



RETOUREN
DEFECT
KALCIUM













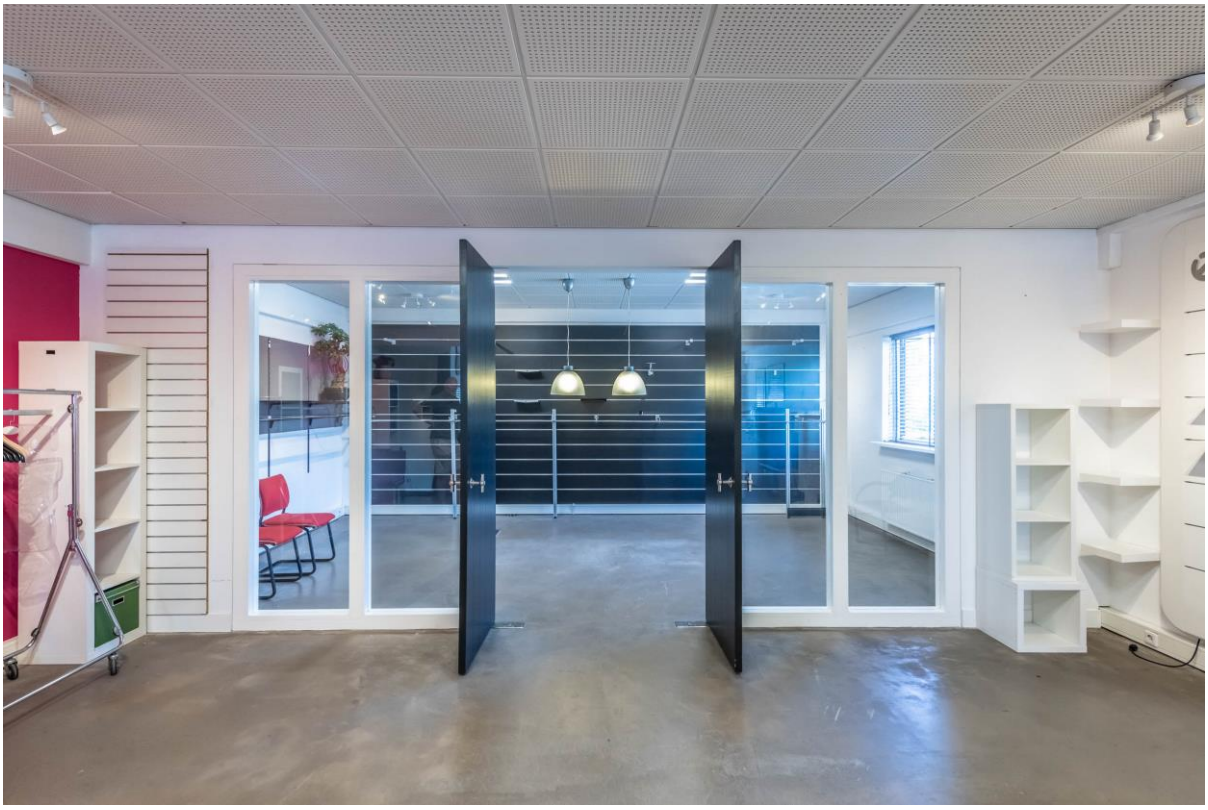

GALVIN GREE
We never compromi

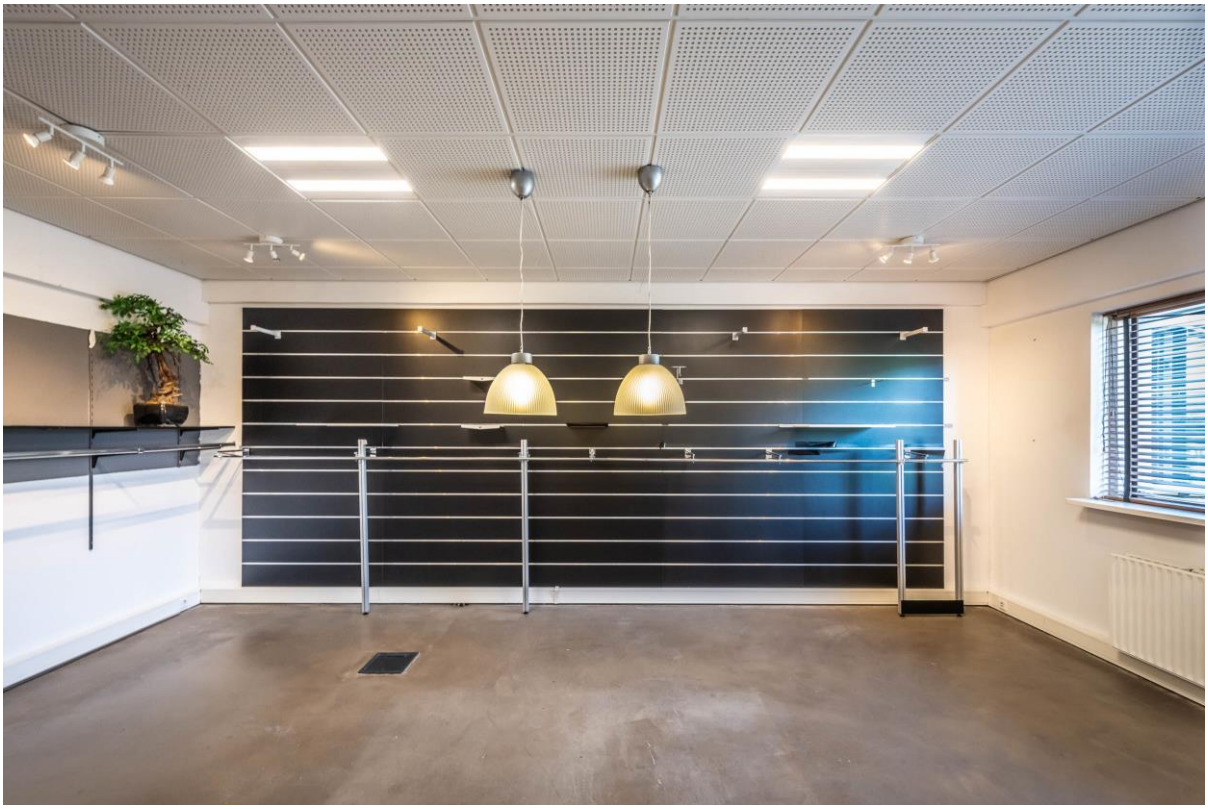




















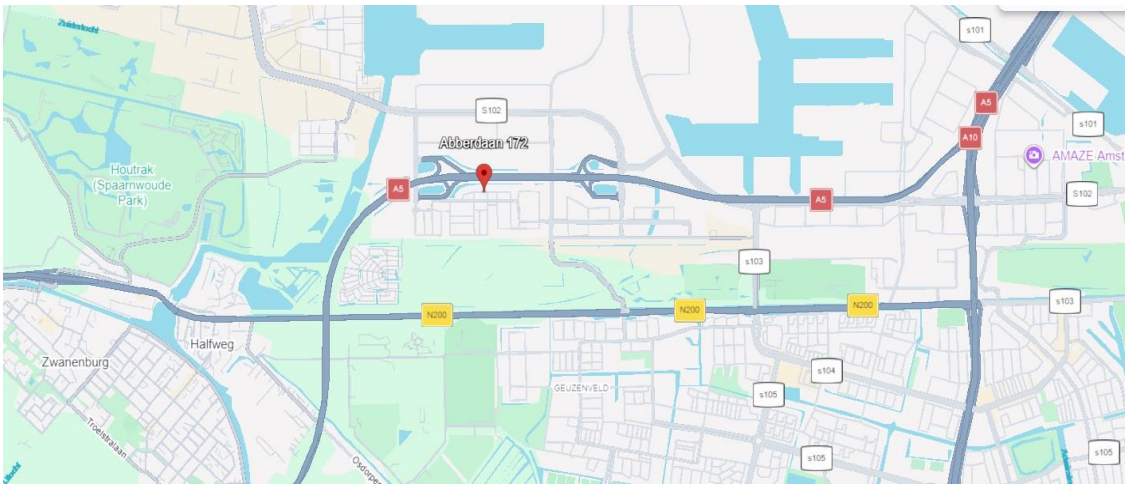

72

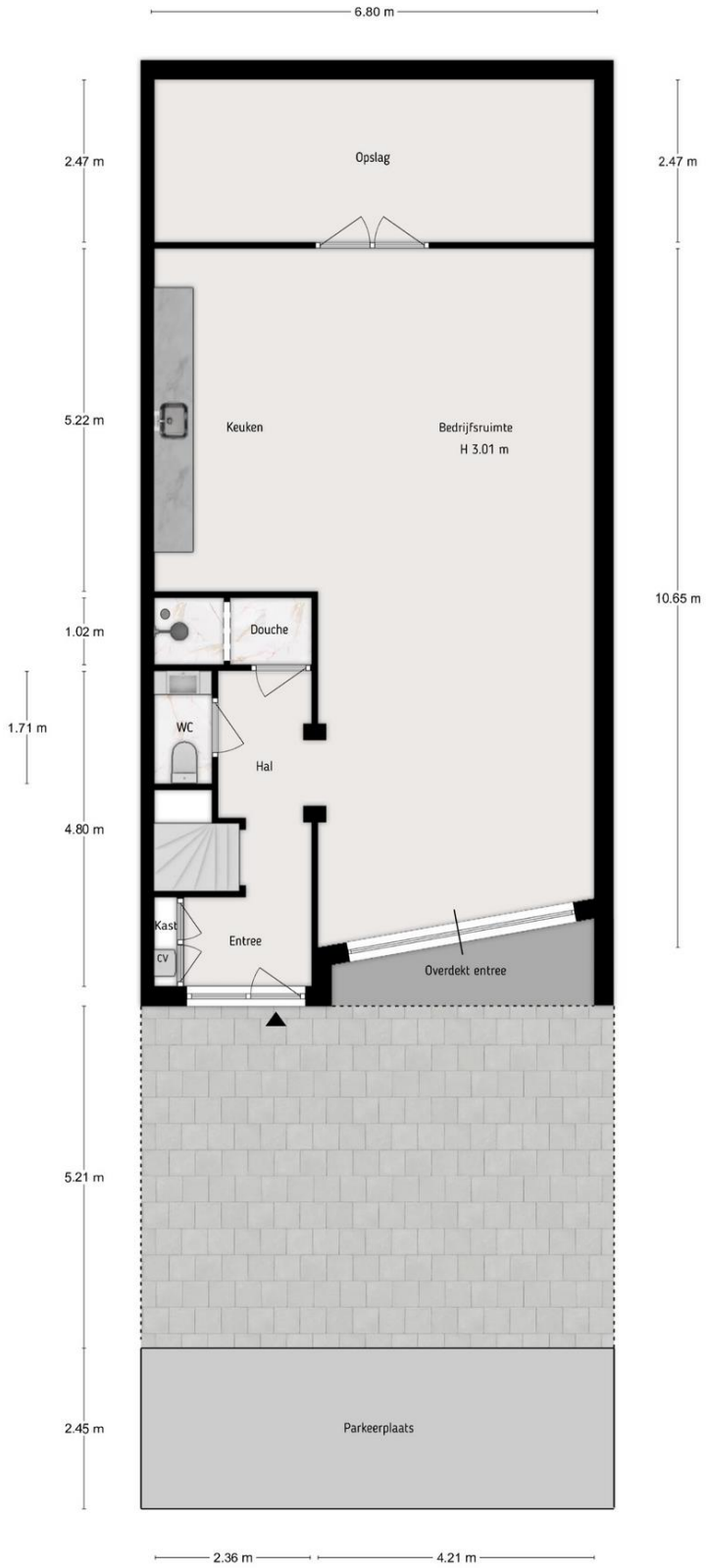

Verboden
vuil te storten
in de wijk


Verboden
vuil te storten
in de wijk



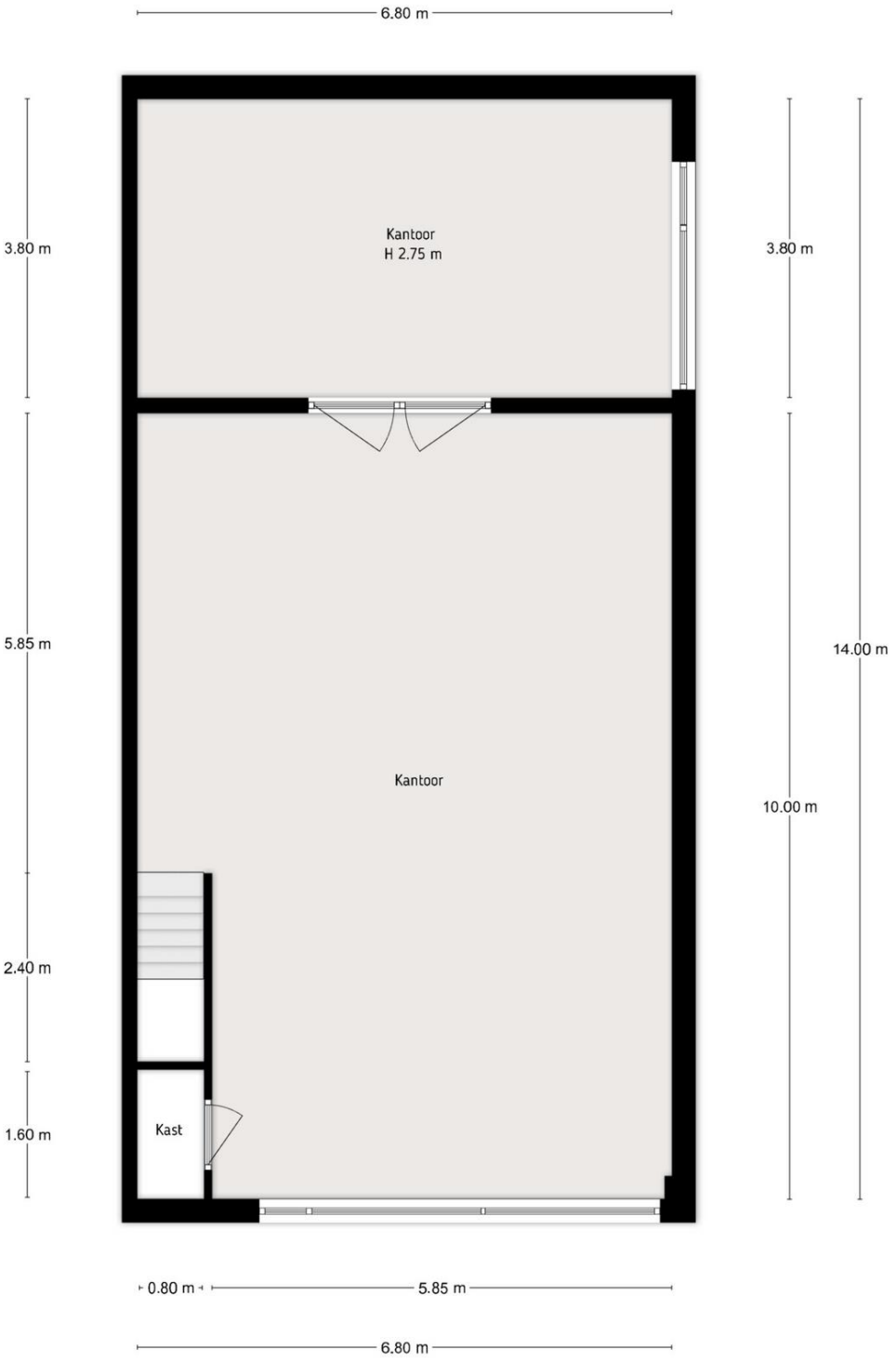

IJmuiden
S 102
N 202
A 5
Haarlem
Utrecht
Rotterdam
A 5
4m
Zaanstad


Abberdaan 172
Houtrak (Spaarnwoude Park)
Halfweg
Zwanenburg
GEUZENVELD
AMAZE Amst
S102
N200
A5
A10
s101
s103
s104
s105



Abberdaan 172, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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



Abberdaan 172, 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

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 of e-mail) aan de verkopende 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 bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopende 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 bieder 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 bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder 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 bieder 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: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief 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. 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, tenzij anders afgesproken, 4 weken de tijd om de financiering van het gekochte te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is het gekochte te financieren en koper hiervoor een ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst heeft opgenomen, dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en volledig gedocumenteerd met een compleet dossier van tenminste een onafhankelijke bank/financiële instellingen.

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 het verkochte dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie en de kosten die de notaris in rekening brengt.

Onder de kosten koper vallen in ieder geval de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting e/o BTW
- Notariskosten t.b.v. de koopovereenkomst en levering
- Kadasterkosten

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van een 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.