



020-4203200

info@gamakelaars.nl

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



# BELEGGING

TIJNMUIDEN 65 en 89 AMSTERDAM

Te koop € 670.000 k.k.

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

292 m<sup>2</sup>

## BOUWLAGEN

3

## LEEGSTAND

niet

## ACTUELE HUUR

€ 55.920,-

## ENERGIELABEL

A

## SERVICEKOSTEN

€ 3.586,68

## BOUWJAAR

2009

## PARKEERFACILITEITEN

ruim op gezamenlijk terrein



# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

Een verhuurde bedrijfsruimte en bedrijfswoning welke uitsluitend samen verkocht worden.

Circa 160 m<sup>2</sup> (2 x 80 m<sup>2</sup>) bedrijfsruimte op de "begane grond", bereikbaar met een hellingbaan.

Circa 132 m<sup>2</sup> bedrijfswoning met berging op de begane grond.

## Object:

Moderne bedrijfsunit in een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan parkeerdek, bereikbaar middels een hellingbaan. Tevens voorzien van een separate bedrijfswoning op de bovenste verdieping van het complex.

Het bedrijfsverzamelcomplex is gelegen op het industrieterrein Sloterdijk III in Amsterdam West. Onderin het complex is een FEBO gevestigd. Het complex is gelegen recht tegenover de RDW en aan de afrit snelweg A5.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, mede door de ligging aan de snelweg A5 welke de A4 en de A9 met elkaar verbindt. De snelweg A5 heeft een op/afrit direct gelegen naast het object. Tevens gelegen nabij de Haarlemmerweg (N200), die aansluit op de rijksweg A9 (Amstelveen-Alkmaar) en de ringweg A10 (afslag S102/S103).

Met het openbaar vervoer bereikbaar met bus 231 (Bushalte Abberdaan op 2 minuten loopafstand).

## Parkeren:

Er zijn ruime parkeervoorzieningen op het parkeerterrein naast het complex.

## Opleveringsniveau:

Bedrijfsunit voorzien van:

- overheaddeur
- gladde betonvloer
- TL verlichting
- toilet en pantry
- hard houten trappartij
- verwarming

Bedrijfswoning, onder andere voorzien van:

- badkamer
- keuken
- drie slaapkamers
- geheel gemeubileerd en gestoffeerd
- bereikbaar middels gemeenschappelijke lift en trappartij.

## Koopsom:

€ 670.000,-- k.k. te vermeerderen met BTW.

## Gegevens huurders:

Tijnmuiden 65

huurperiode: vanaf 1 juni 2023 t/m 31 mei 2028

verlenging: niet mogelijk

huurprijs: € 19.920 per jaar te vermeerderen met BTW

waarborgsom: 4.980,-

Huurder betaalt daarnaast de VvE bijdrage en de erfpachtcanon.

Tijnmuiden 89

huurperiode: 12 maanden, van 27 maart tot en met 26 maart 2024

verlenging: niet mogelijk

huurprijs: € 36.000 per jaar.

De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Sloten (N.H.)

Sectie: A

Nummer: 1741

Appartementsindex: 20

## Erfpachtgegevens:

Een voortdurend recht van erfpacht, uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende erfpacht van de Gemeente Amsterdam 2000, met de hierop aangebracht aanvullingen en wijzigingen zoals omschreven in de uitgifteakte Erfpacht.

Het eerste tijdvak loopt tot en met 15 september 2057.

## Canon:

De jaarlijkse canon bedraagt € 1.396,08 (prijspeil 2023).

# OMSCHRIJVING

VvE:

Koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren  
Gebouw "Tijnmuiden".

De jaarlijkse bijdrage aan de VVE bedraagt  
€ 4.381,20 (prijspeil 2023).

Voor groot onderhoud moet een aanvullende  
bijdrage gedaan worden van circa € 6.000,- te  
vermeerderen met BTW.

Bijzonderheden:

Het onderhavige object dient conform de bijzondere  
erfpachtvoorwaarden als volgt te worden gebruikt:

- Maximaal 30% van het gebouwde bruto  
vloeroppervlak mag als kantoorvloer t.b.v. het in het  
perceel gevestigde bedrijf worden gerealiseerd en/  
of gebruikt.
- Detailhandel is niet toegestaan.
- De bedrijfswoning heeft een eigen huisnummer:  
Tijnmuiden 89.

De vermelde informatie is van algemene aard.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden  
ontleend.



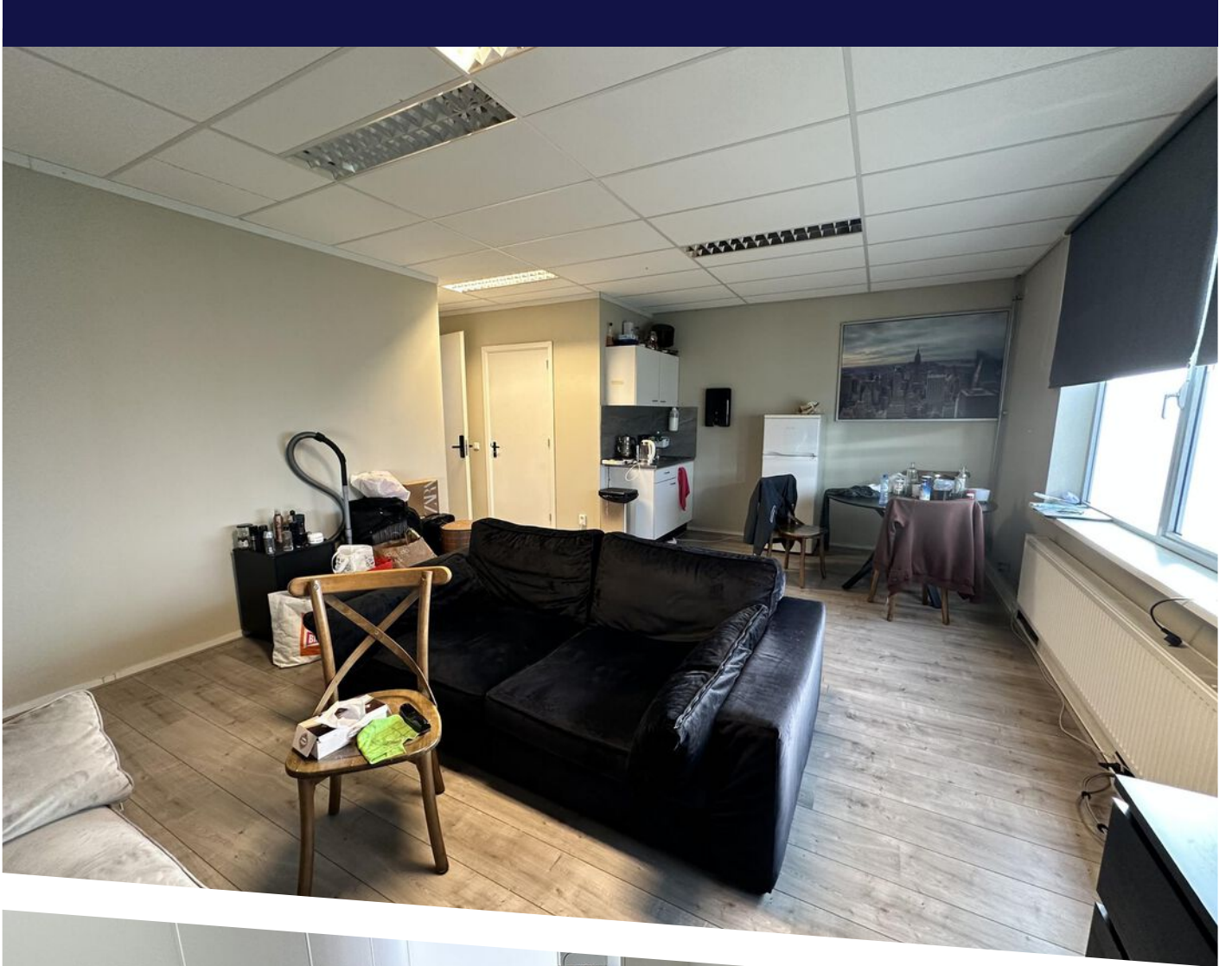














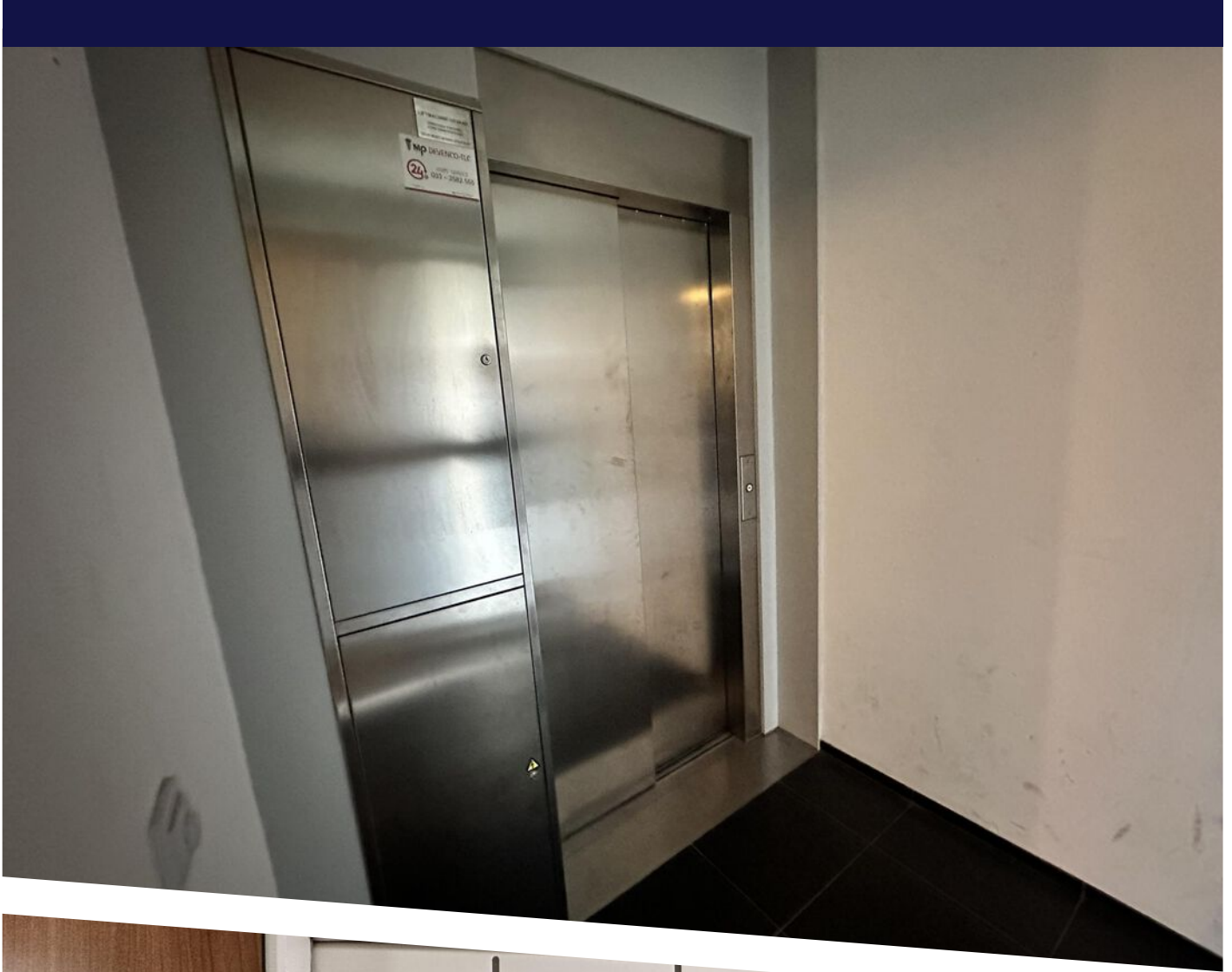




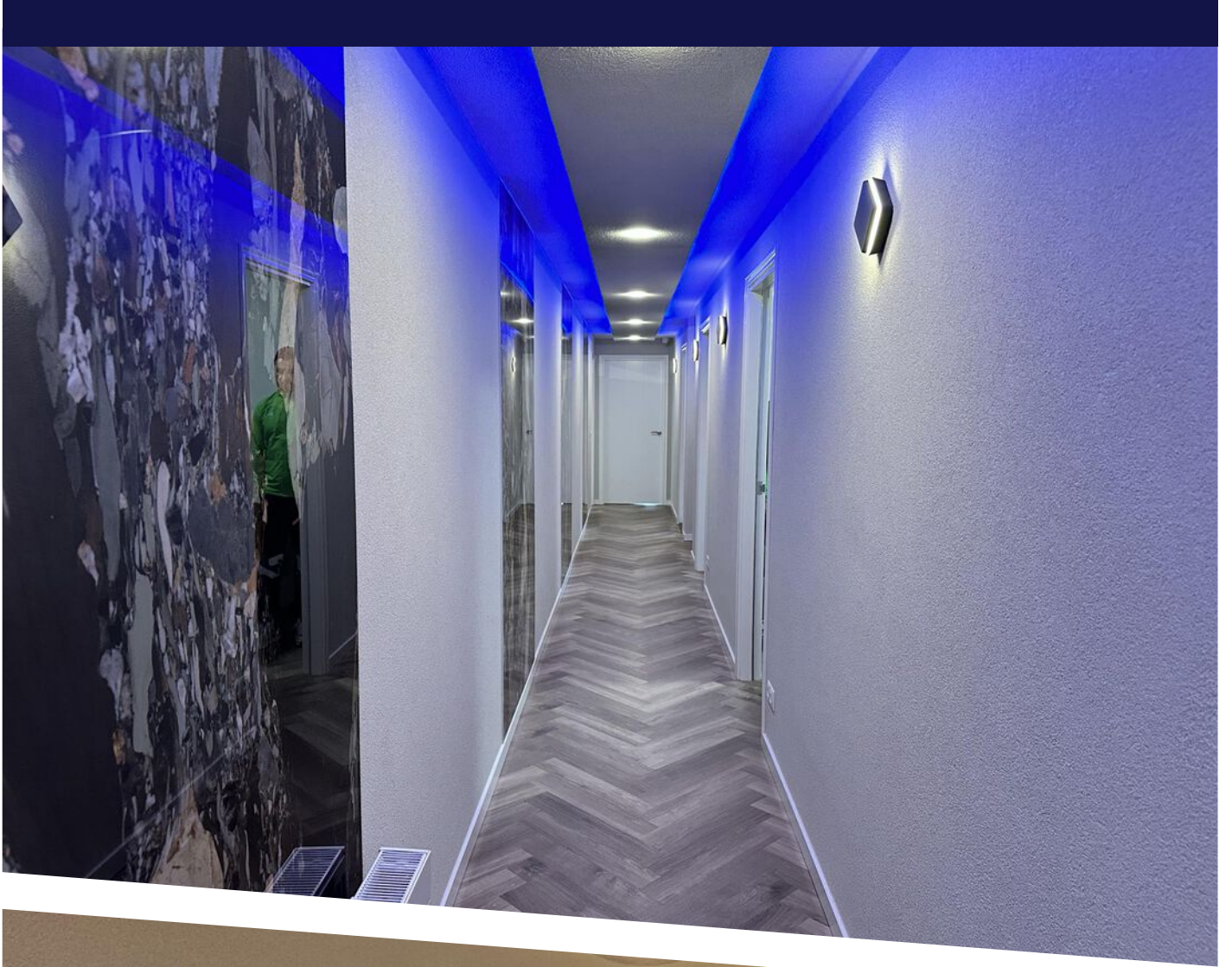












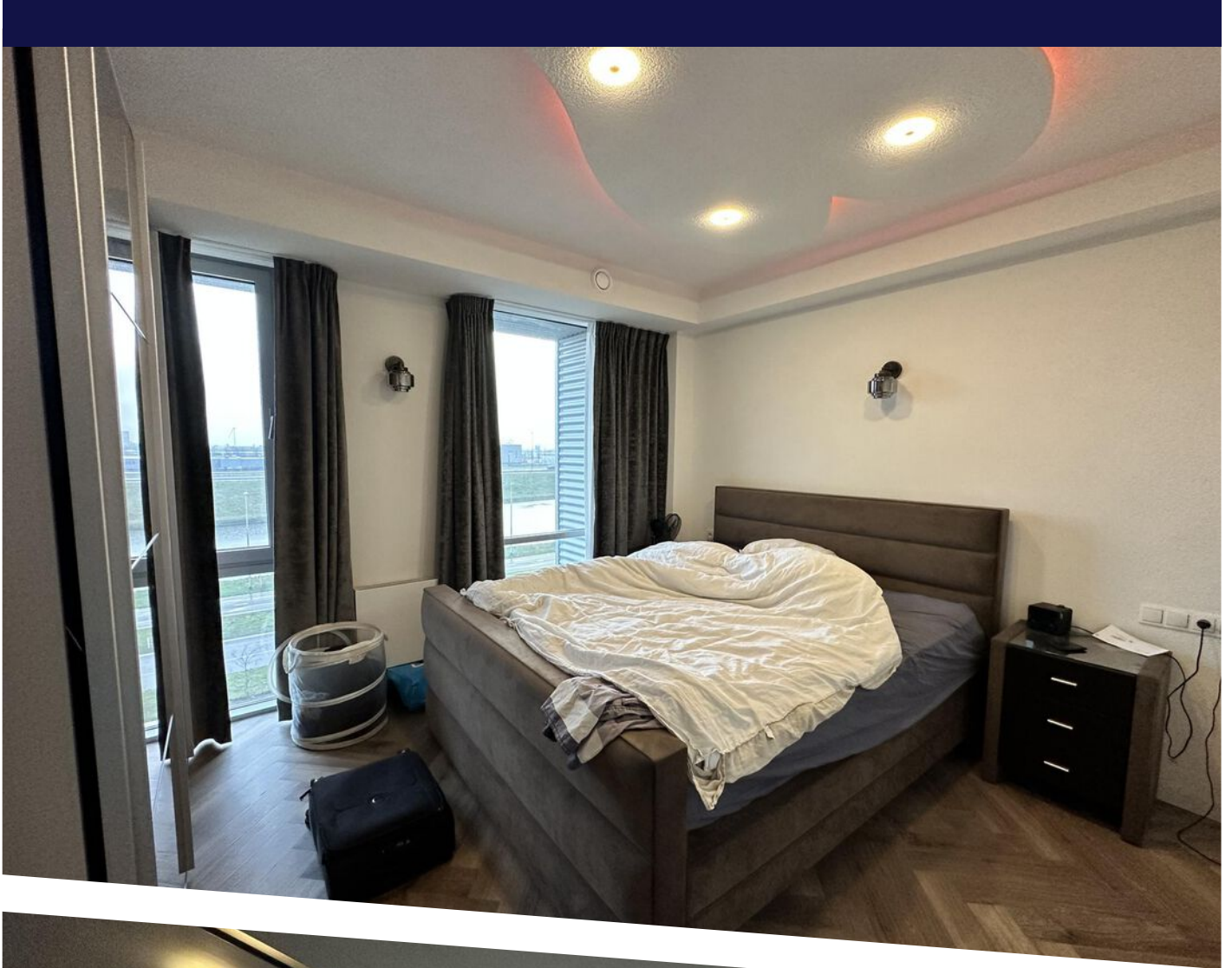




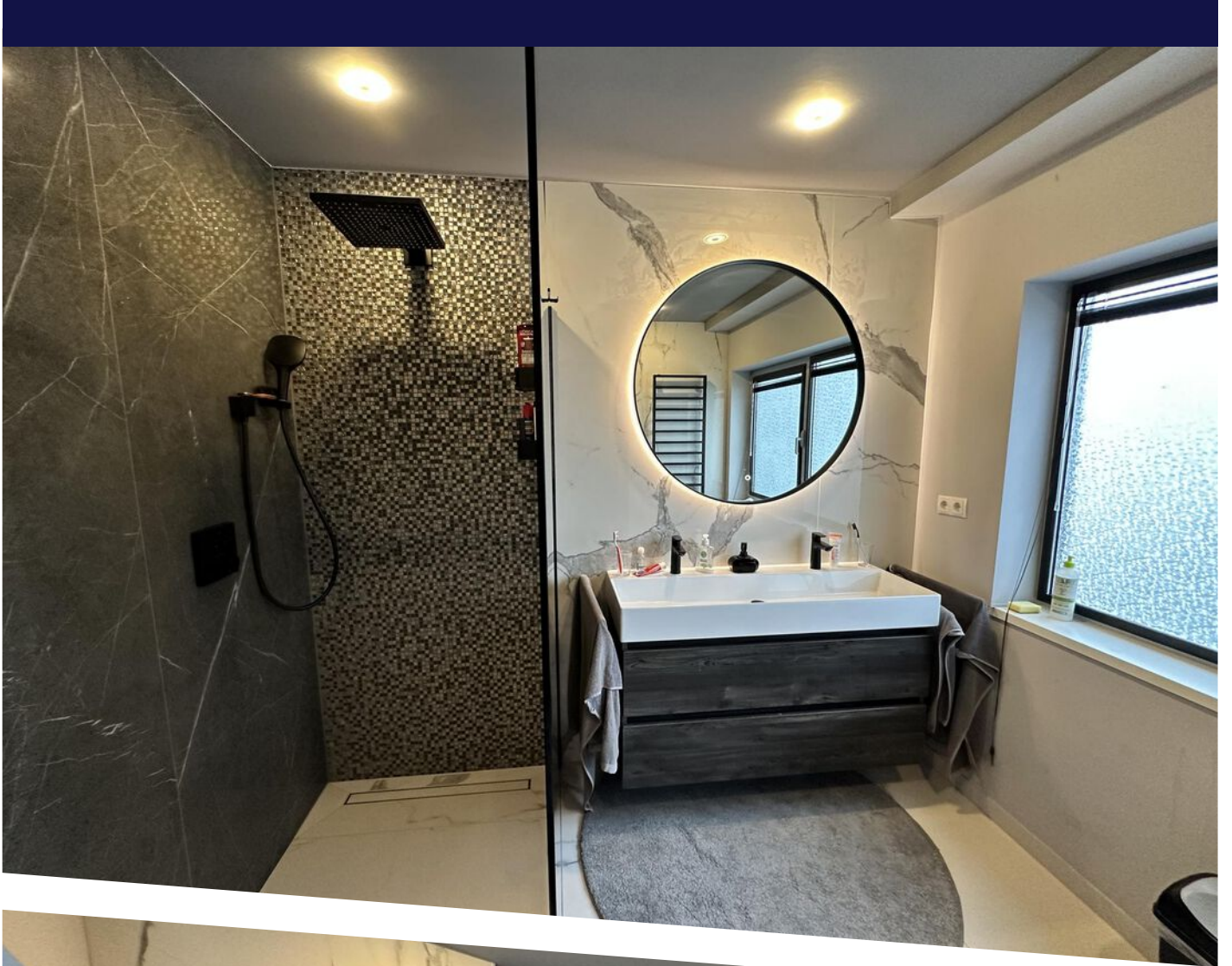




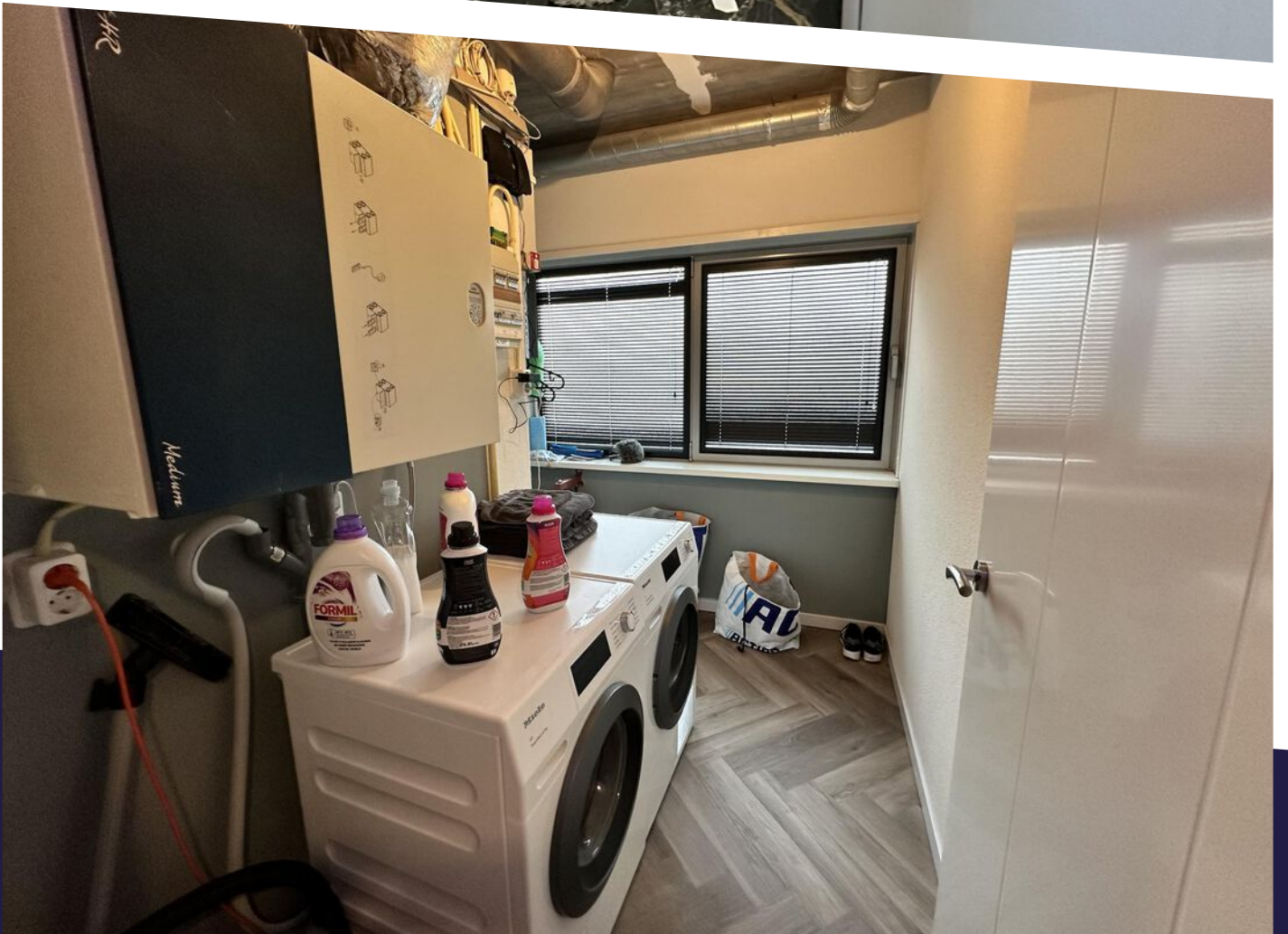








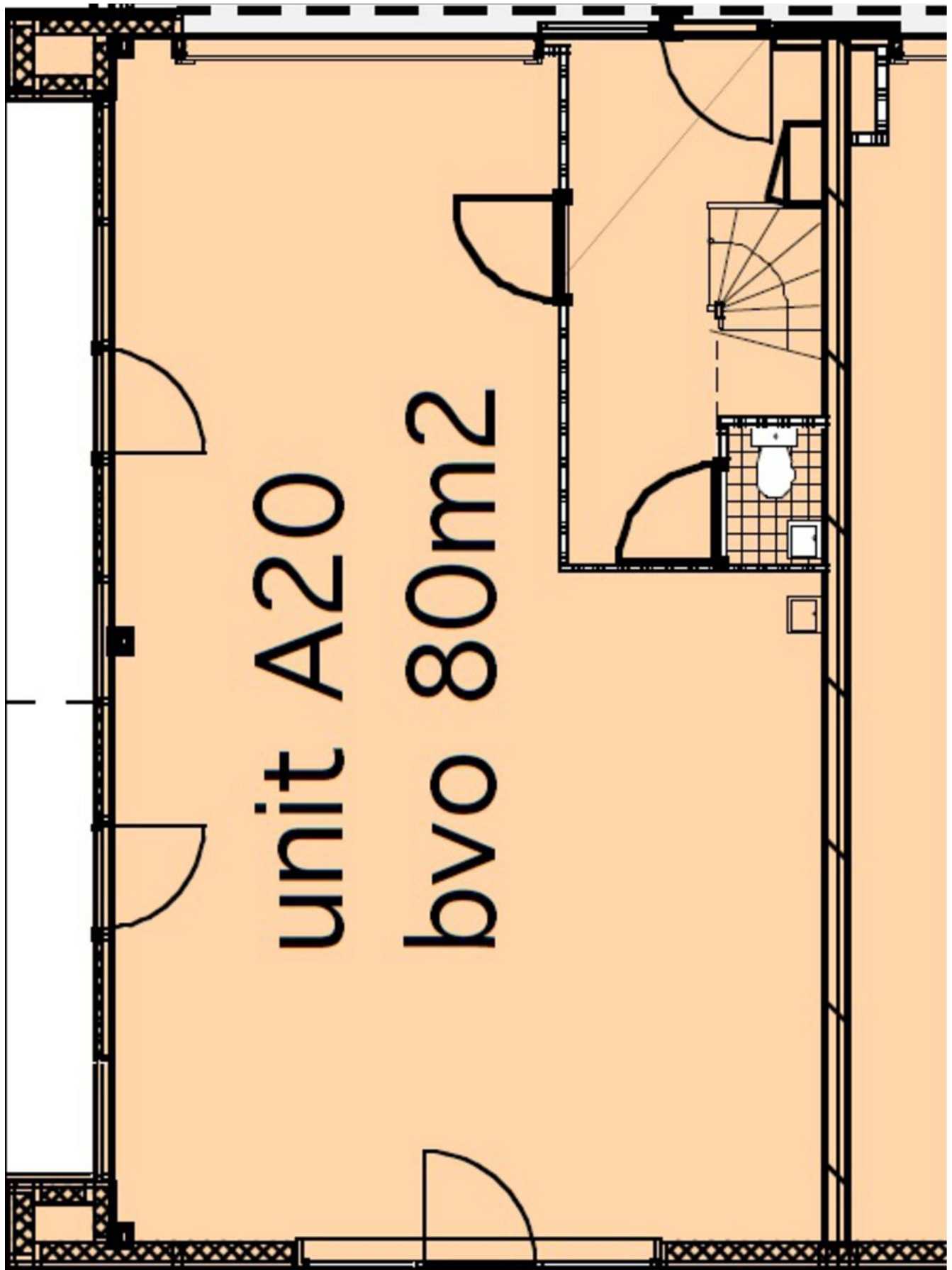






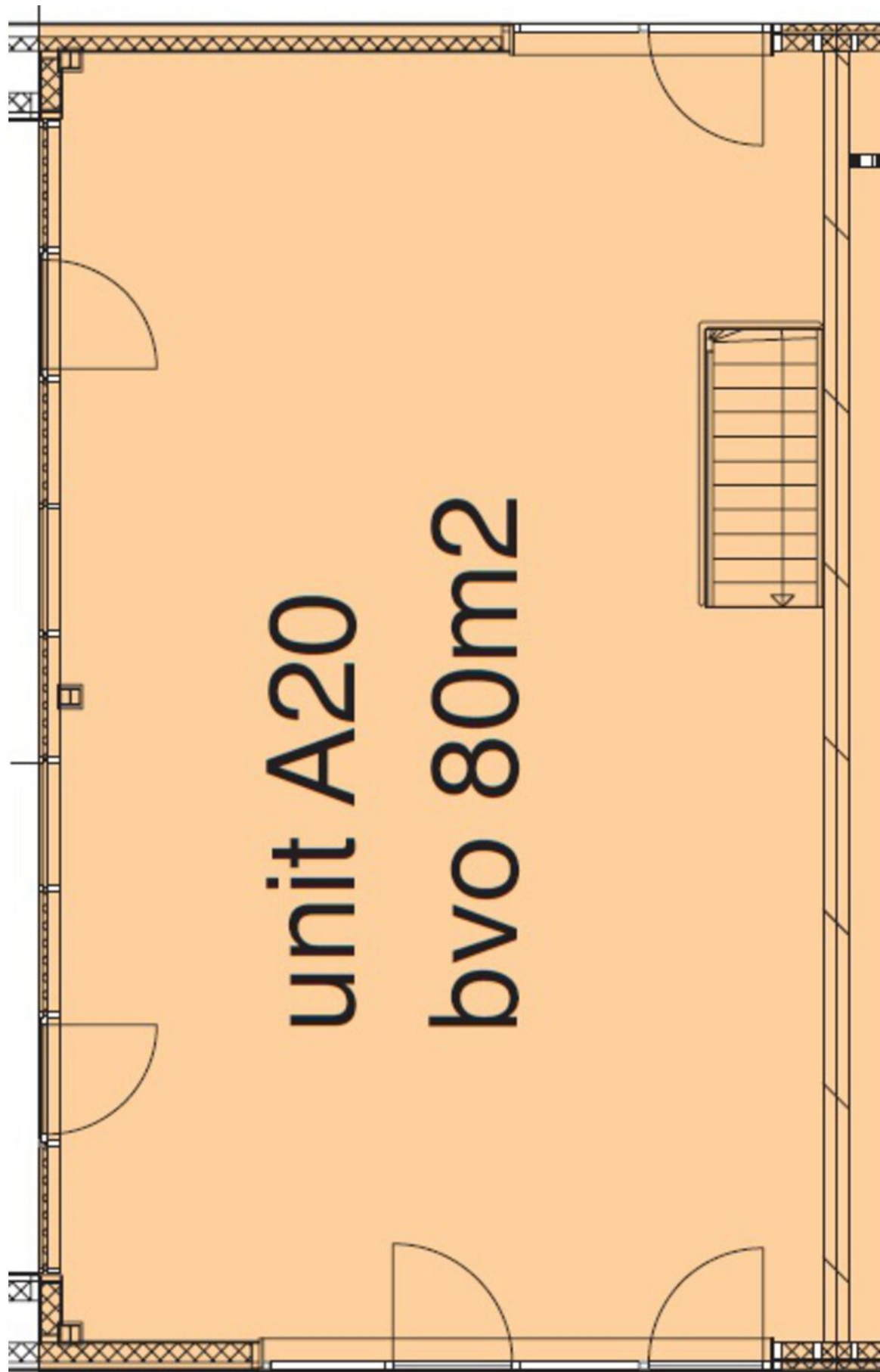






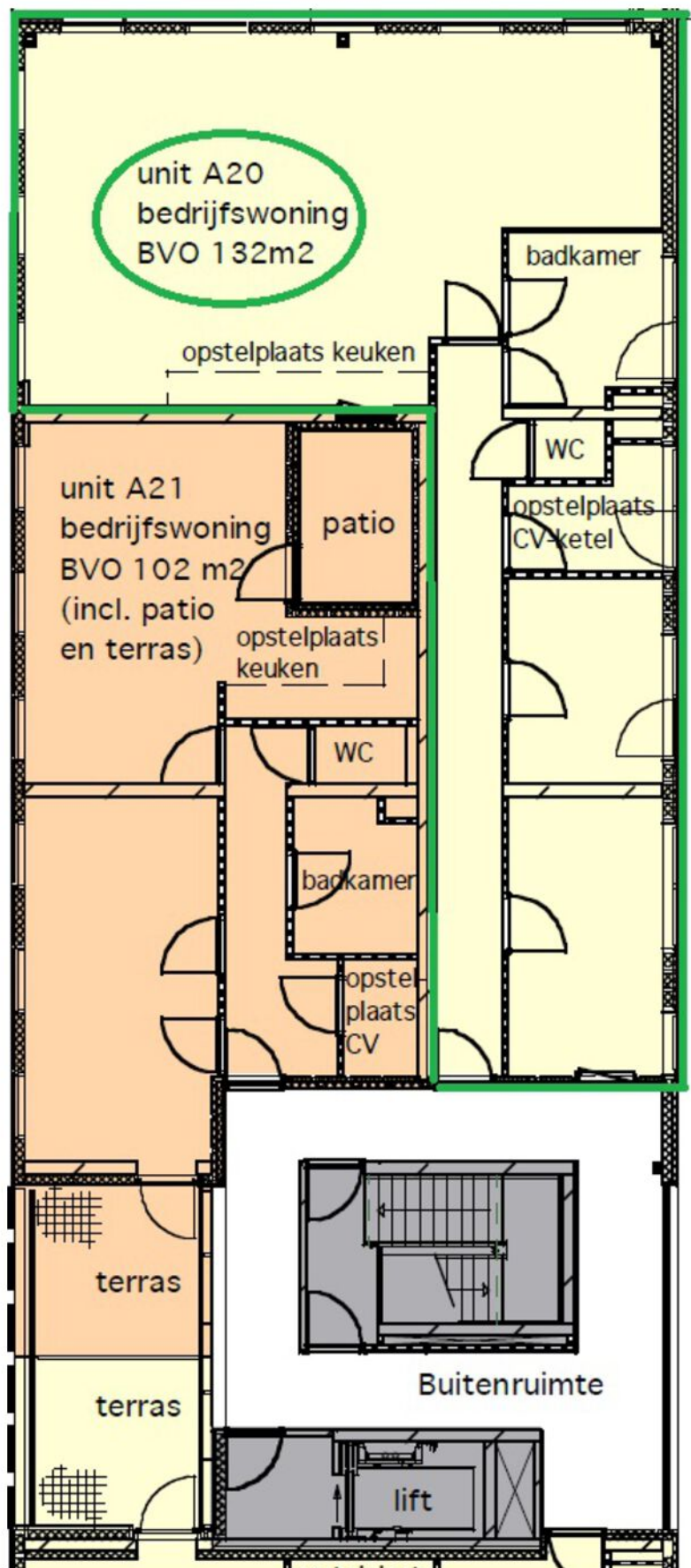
PLATTEGROND





PLATTEGROND

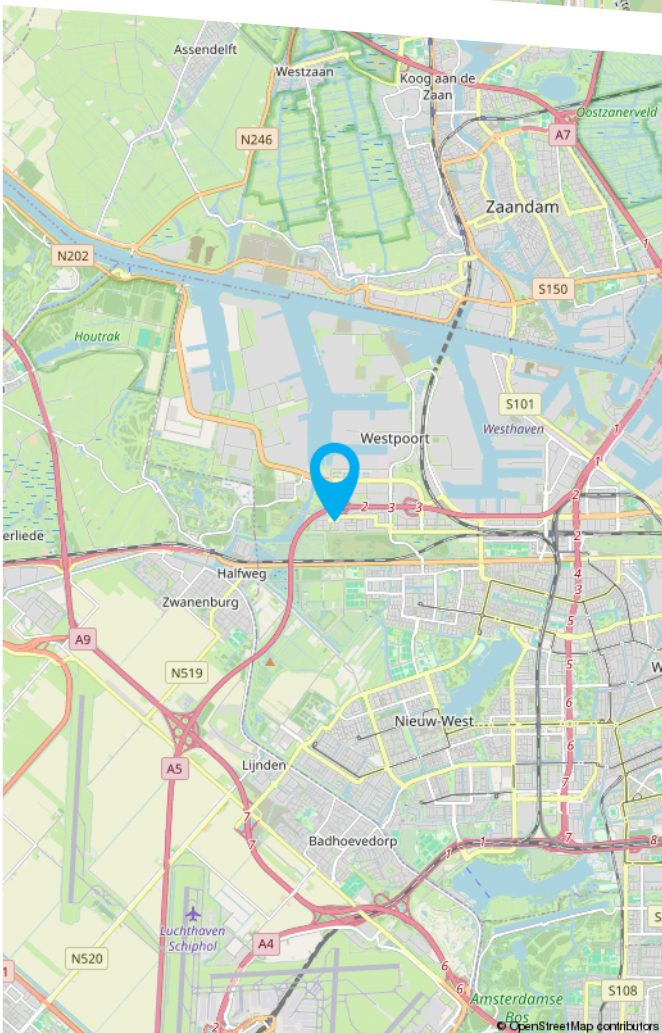
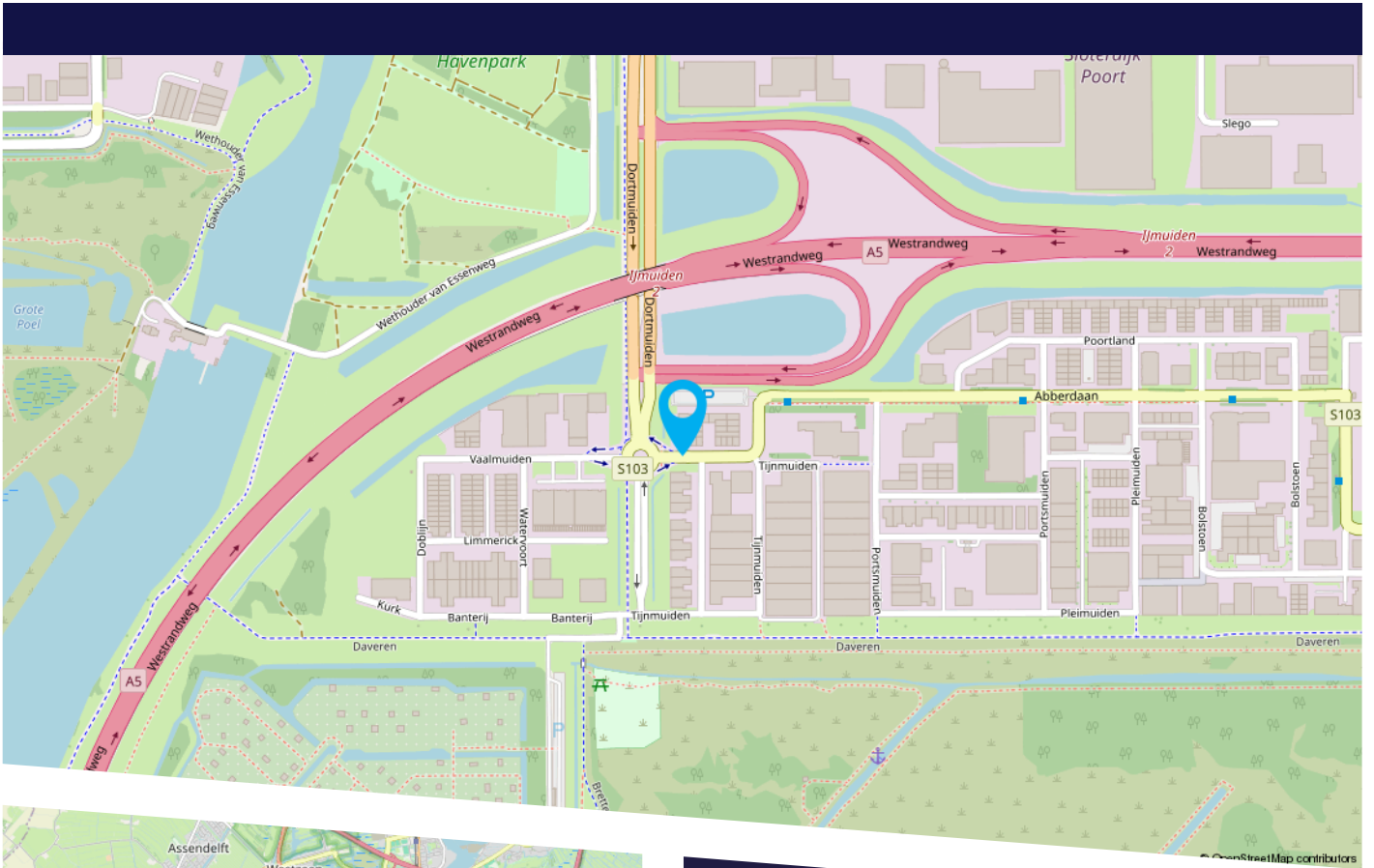




# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, mede door de ligging aan de snelweg A5 welke de A4 en de A9 met elkaar verbindt. De snelweg A5 heeft een op/afrit direct gelegen naast het object. Tevens gelegen nabij de Haarlemmerweg (N200), die aansluit op de rijksweg A9 (Amstelveen-Alkmaar) en de ringweg A10 (afslag S102/S103). Met het openbaar vervoer bereikbaar met bus 231 (Bushalte Abberdaan op 2 minuten loopafstand).





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GA MAKELAARS  
Dukdalfweg 60  
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200  
info@gamakelaars.nl  
www.gamakelaars.nl