

BELEGGING HERONTWIKKELING NIEUWE HEMWEG 8 AMSTERDAM

Locatie:

De Nieuwe Hemweg is gelegen in het Westelijk Havengebied en maakt onderdeel uit van de herontwikkelingsplannen van de gemeente Amsterdam. De gemeente Amsterdam heeft de plannen om het havengebied de komende 20 jaar een aanzienlijke transformatie te laten doormaken 'in het belang van een volledig klimaatneutrale en circulaire samenleving in 2050'.

Haven-Stad is de naam voor de geplande nieuwe woonwijk in het noordwesten van de gemeente Amsterdam en wordt door de gemeente 'de grootste binnenstedelijke herontwikkelingslocatie van Nederland' genoemd. Haven-Stad zal bestaan uit 12 deelgebieden ten westen en noordwesten van het centrum.

Het object is gelegen in het deelgebied dat door de gemeente Amsterdam is bestemd als 'Minervahaven'. De gemeente heeft het ambitieuze plan om na 2029 van de Minervahaven een woon-werkwijk aan het water te maken door de realisatie van woningen, (extra) werkplekken, scholen, zorgcentra en sportvoorzieningen.

Meer informatie over de herontwikkelingsplannen voor de Minervahaven en/of voor het gehele havengebied kunt u vinden op <https://www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/deelproject/minervahaven/> / <https://www.amsterdam.nl/projecten/haven-stad/> !

*Er kunnen geen rechten aan bovenstaande informatie worden ontleend. Hoewel A2 bedrijfsmakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen van de informatie en daarbij gebruik heeft gemaakt van door de gemeente Amsterdam gepubliceerde documenten kan A2 bedrijfsmakelaars niet instaan voor juistheid, volledigheid en actualiteit van de informatie. A2 bedrijfsmakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van juistheid, volledigheid en actualiteit van de informatie uitdrukkelijk van de hand.



Kadastrale kenmerken:

Gemeente: Amsterdam
Sectie: AI
Nummer: 535
Groot: 1.785 m²

Bestemming:

Geldende bestemmingsplan: 'Petroleumhaven'
Bestemmingsomschrijving: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4, vastgesteld op 18 december 2013.

Eigendom:

Het object is gesitueerd op grond van de gemeente Amsterdam (erfpacht situatie met als einddatum 30-09-2047, erfpachtcanon bedraagt in 2022: € 24.669,53). Het perceeloppervlak bedraagt ca. 1.785 m².



Luchtfoto omgeving (Neptunushaven)



Luchtfoto omgeving (snelweg ring A10 < 1 km)



Luchtfoto omgeving (Westerpark op de achtergrond)



750 meter van herontwikkelingsgebied 'Houthaven'

Objectomschrijving

Het object betreft een in goede staat van onderhoud verkerend kantoor-/bedrijfspannd gelegen in het Westelijk Havengebied te Amsterdam, onderdeel uitmakend van de herontwikkelingsplannen van de gemeente Amsterdam. Het object is gesitueerd aan de rand van het industrieterrein, op 1.000 meter afstand van de ring A10 (2 á 3 min. rijden met de auto (!)) en gelegen naast de Houthaven waar op dit moment volop ontwikkelingen aan de gang zijn met al meer dan 1.500 opgeleverde woningen en nog vele honderden in aanbouw. Het perceel heeft een kadastrale grootte van ca. 1.785 m², met 13 parkeerplaatsen op eigen terrein en een tuin met groen.

Oppervlaktes*:

De totale oppervlakte van het object bedraagt:

ca. 826 m² BVO / 796,24 m² VVO.

Kadastrale grootte van het perceel bedraagt:

ca. 1.785 m².

*NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

Totale huuropbrengst:

Totale huuropbrengst betreft ca. € 130.000,-- per jaar ex. BTW.

Overzicht huurders*:

Object is volledig verhuurd.

*Volledige informatie memorandum op verzoek te ontvangen.

Verklaring verkoper:

Het object wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst, dat wil zeggen exclusief door huurders gedane investeringen (huurdersbelang). Koper aanvaardt de feitelijke toestand waarin het object zich bevindt. Koper wordt in gelegenheid gesteld voor eigen rekening een bouwkundige- / technische inspectie uit te laten voeren.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Koopcondities

De kernpunten van een eventuele transactie laten zich als volgt verwoorden:

Koopsomindicatie:

€ 2.800.000,-- kosten koper (ex. BTW).

Koopvoorwaarde:

Zekerheidsstelling: een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Erfdienstbaarheden, erfpacht, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de akte van levering.

Bodem informatie:

Rapport verkennend bodemonderzoek (ARVO) d.d. 30 september 2020 beschikbaar.

Transportdatum:

In overleg tussen koper en verkoper te bepalen.

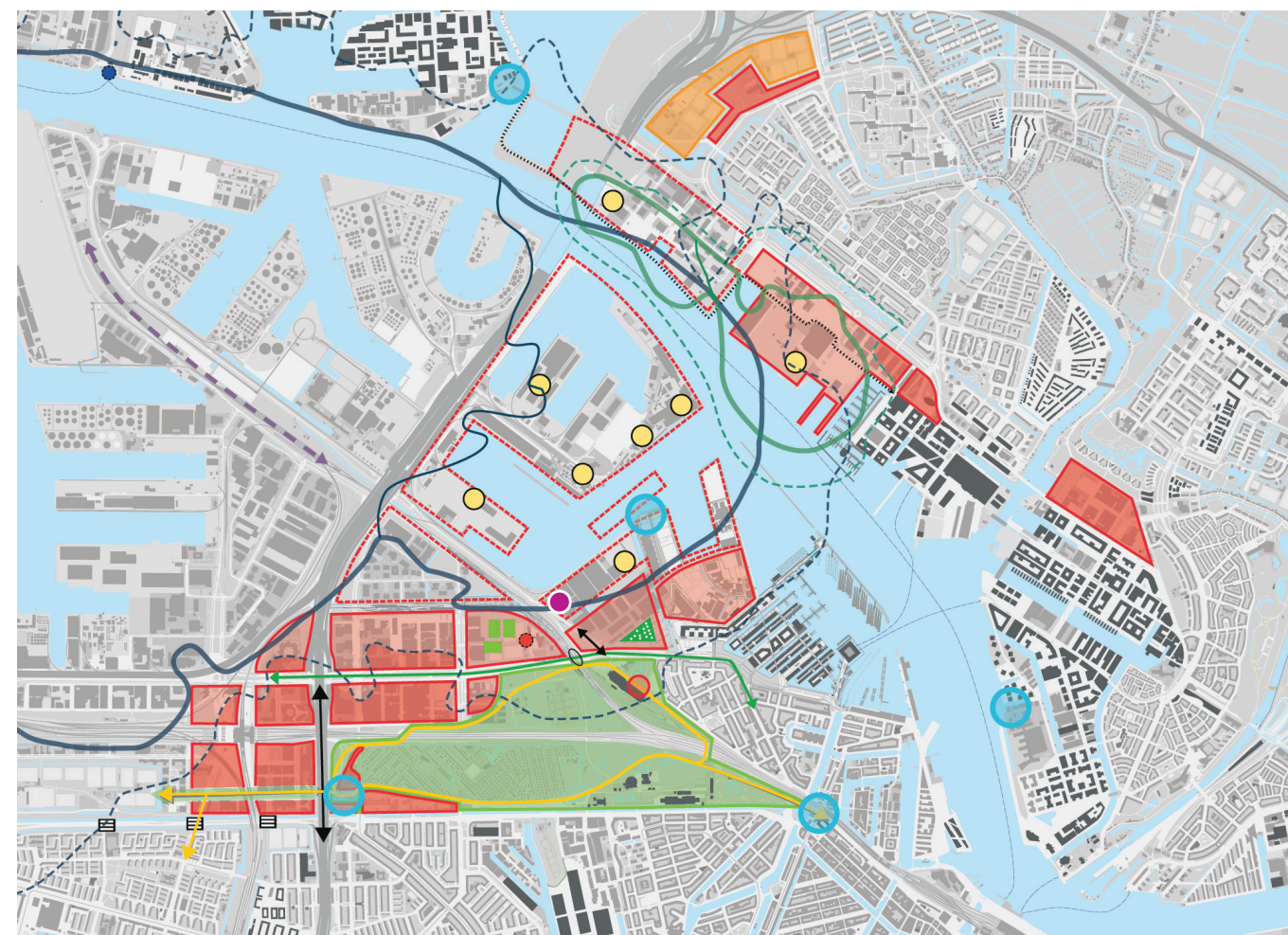
Voorbehouden:

Verkoper behoudt zich het recht voor van gunning.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door A2 bedrijfsmakelaars en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden de opdrachtgever en A2 bedrijfsmakelaars niet gebonden ook niet tot het doen van een tegenaanbod..

Transformatiestrategie Haven-Stad 2010-2040



Planologische condities

- Nieuwe geluidcontour Westpoort en Cornelis Douwes terrein 60 dBA
- Nieuwe geluidcontour Westpoort en Cornelis Douwes terrein 55 dBA
- Mogelijke geluidcontour Westpoort en Cornelis Douwes terrein 60 dBA na dezonering (besluit 2025)

Transformatie

- Gemengd stedelijk gebied voor 2030
- Mogelijk gemengd stedelijk gebied voor 2030 in combinatie met milieumaatregelen
- Mogelijk gemengd stedelijk gebied na 2030 (besluit in 2025)
- Bedrijvigheid/stedelijke voorzieningen met bufferfunctie, zonder wonen
- Park bestaand met nieuwe parkfuncties, openbare fietsroutes en spoorondergangen
- Transformatie 2010-2040 rondom plangebied Haven-Stad
- Mogelijke verplaatsing bedrijf met grote milieueffecten
- Verplaatsing sporeemplacement Zaanstraat ruimte voor gemengd stedelijk gebied en park
- Zoeklocatie emplacement Westhavenweg
- Sportvelden integreren in gemengd stedelijk gebied
- Volkstuinen Zonnehoek integreren in gemengd stedelijk gebied
- Verplaatsing jeugdvangenis

Infrastructurele condities

- Stadsallee met hoogwaardig openbaar vervoer (bus, tram, trein-station) en voorzieningen
- Fietscircuit Park en fietsroute Brettenzone
- Parallelstructuur A-10 verbeteren, aansluiting Arlandaweg/Velsenweg/Haarlemmerweg
- Mogelijke afwaardering Haarlemmerweg
- Reconstructie kruispunt Transformatorweg, Nieuwe Hemweg, Spaandammerdijk en Hempoint
- Groene fietsroute langs Cornelis Douwes naar Zaanstad
- Ferryhalte Hembrugterrein Fast-Flying-Ferry CS-Velsen
- Impulsen:
 - herinrichting Velsersplein/Molenwerf
 - herinrichting entree Westerpark/Haarlemmerplein
 - openbare ruimte kop Minervahaven
 - groene fietsroute, schakel bij Norwegian Talk brug zijkanaal H
- Nieuwe Hemweg 8 Amsterdam



A2
bedrijfsmakelaars

Veenweg 158^A
3641SM Mijdrecht

T: 0297 - 231050
A2bedrijfsmakelaars.nl

BELEGGING HERONTWIKKELING

NIEUWE HEMWEG 8 AMSTERDAM



bedrijfsmakelaars
een initiatief van Gunther Bedrijfsmakelaars