



Amsterdam, Lange Leidsedwardsstraat 104-106

Lange Leidsedwardsstraat 104-106
1017 NM Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 1.850.000,- k.k.

Een ontwikkelproject bestaande uit een perceel grond ter grootte van 131 m² met daarop panden bestaande uit een horeca ruimte van circa 170 m² inclusief kelderbak en binnentuin en drie zelfstandige appartementen van in totaal 179,8 m² GO gelegen op eigen grond in het centrum van Amsterdam.

De begane grond van de Lange Leidsedwardsstraat 104 en 106 is samengevoegd en tijdelijk verhuurd aan een pop-up restaurant. Met deze exploitant – die meerdere locaties heeft – lopen gesprekken over een nieuwe huurovereenkomst na herontwikkeling van het pand. De begane grond strekt zich uit over beide panden en is daarachter voorzien van een dichtbebouwde binnentuin.

Boven het restaurant bevindt zich één woning die over de gehele breedte van beide panden en over meerdere bouwlagen gesitueerd is. De gebruikers van het restaurant en de woning zijn verschillend. De bovenwoning wordt antikraak bewoond in opdracht van de huidige eigenaar.

Door de huidige eigenaar is een conceptaanvraag ingediend bij de gemeente Amsterdam. De conceptaanvraag ziet op een renovatie en herstel van bouwnummer 104, een herstel en optopping van nummer 106, funderingsherstel en realisatie kelderbak en renovatie restaurant. Op de concept aanvraag is door de gemeente Amsterdam positief gereageerd. De architect heeft nu alle stukken klaar liggen om de definitieve aanvraag voor een Omgevingsvergunning in te dienen. Een koper kan dit al dan niet voortzetten.

Het betreft hier uitdrukkelijk geen nieuwbouw.

De realisatie van een kelderbak en funderingsherstel zijn in een eerder stadium reeds onherroepelijk vergund.

Uitgangspunt bij een transactie is een overdracht van aandelen van de vennootschap die de onroerende goederen houdt; deze vennootschap is schoon en heeft gedurende haar bestaan enkel deze panden gehouden.

Het object kan 'as is' of onder voorbehoud van een onherroepelijke omgevingsvergunning zoals deze nu opgesteld is worden geleverd.

Het gebouw is gesitueerd aan een zijstraat van het Leidseplein en vormt tezamen met het Leidseplein, de Korte Leidsedwardsstraat en de Marnixstraat hét - horecagebied van Amsterdam. Naast de diversiteit aan winkels en voorzieningen, zoals de bioscoop en het Delamar Theater, kenmerkt dit gebied zich door het bruisende nachtleven. Op loopafstand vindt u allerlei voorzieningen zoals leuke ontbijt/lunch tentjes, uitgaansgelegenheden, restaurants, winkels en diverse hotspots. De het restaurant en de woningen zijn zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waar tramhaltes Leidseplein en Prinsengracht zich op loopafstand bevinden.

Het object is niet aangemerkt als (gemeentelijk) monument echter nummer 104 is een Orde 3 pand en nummer 106 is Basisorde.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	vrijdag 8 januari 2021

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	131 m ²
Vloeroppervlakte	349 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 2977 en 2978
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	Prognose huurobrengst na ontwikkeling Commerciële ruimte: € 100.000,- per jaar te vermeerderen met btw Woningen: € 62.492,- per jaar Totaal: € 162.492,- per jaar
--------------	---

Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 8 januari 2021 om 8:01 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Koopsom € 1.850.000,- k.k.

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Amsterdam Internet: www.amsterdam.nl Inwoners: ca. 832.000 Oppervlakte: ca. 219,13 km²
-------------------------------	--

Contact

Aanbieder	Algemeen
------------------	----------

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.