



BELEGGING

DOBLIJN 17-19 AMSTERDAM

Beleggingspropositie te koop **€ 525.000 k.k.**

KENMERKEN



KOOPSOM

€ 525.000,- k.k.

BAR

8%

AANTAL HUURDERS

2

HUURINKOMSTEN

€42.850,- per jaar excl. btw

AANTAL UNITS

2

TOTALE OPPERVLAKE

210 m² verdeeld over
140 m² bgg

70 m² eerste verdieping

BIJZONDERHEDEN

Mogelijkheden om metrage
uit te breiden.

OMSCHRIJVING

Beleggingspropositie – Doblijn 17 & 19 te Amsterdam
Twee verhuurde bedrijfsunits met directe
huurinkomsten en optimalisatiepotentieel.

Te koop aangeboden: een interessante
beleggingspropositie bestaande uit twee
bedrijfsunits, gelegen aan de Doblijn 17 en 19 te
Amsterdam. De objecten worden in verhuurde staat
verkocht en genereren gezamenlijk een actuele
huurinkomst van circa € 42.850,- per jaar exclusief btw
en servicekosten.

De begane grond van zowel Doblijn 17 als Doblijn 19
is verhuurd aan een wasserij. Deze ruimtes zijn samen
groot circa 140 m². De ruimte is in casco staat
verhuurd. In Doblijn 19 is nog geen verdiepingsvloer
ingebracht.

Doblijn 17 beschikt over een apart ontsloten eerste
verdieping van circa 70 m² VVO. Deze is afzonderlijk
verhuurd aan een transportbedrijf. De verdieping is
hoogwaardig en turn-key afgewerkt. Deze ruimte is
onder andere voorzien van een complete keuken,
systeemplafond met ledverlichting, klimaatinstallatie
voor koelen en verwarmen, balansventilatie, luxe
toilet, afgewerkte wanden en databekabeling.

Doblijn 19 bestaat momenteel uitsluitend uit een
bedrijfsruimte op de begane grond en beschikt niet
over een eerste verdieping. Dit biedt voor een
belegger interessante aanknopingspunten voor
toekomstige optimalisatie van het vastgoed, uiteraard
afhankelijk van de bouwkundige en publiekrechtelijke
mogelijkheden.

Beleggingskenmerken:

Doblijn 17 en 19 te Amsterdam

Verkoop in verhuurde staat

Begane grond van beide units verhuurd aan een
wasserij

Eerste verdieping Doblijn 17 separaat verhuurd aan
een transportbedrijf

Deels casco verhuurd deels hoogwaardig afgewerkt

Potentie voor verdere optimalisatie

Totale actuele huuropbrengst: circa € 42.850,- per jaar

Huurprijzen exclusief btw en servicekosten

Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper

Locatie en bereikbaarheid:

De bedrijfsunits zijn gelegen op een goed bereikbaar
bedrijventerrein in Amsterdam. De ligging nabij de A5
zorgt voor een goede ontsluiting richting Amsterdam en
de omliggende regio. Volgens de eerdere
verhuurbrochure is het object via afslag 2 van de A5 goed
bereikbaar en bestaat er tevens een
openbaarvervoerverbinding met Station Sloterdijk.

Interessante combinatie van rendement en potentie:

Doblijn 17 en 19 bieden een belegger de mogelijkheid
om een direct renderende bedrijfsruimtebelegging te
verwerven met meerdere verhuurde ruimten en
tegelijkertijd mogelijkheden voor toekomstige
optimalisatie. De combinatie van de bestaande
huurinkomsten, de hoogwaardige kantoorverdieping van
nummer 17 en het optimalisatiepotentieel van nummer 19
maakt deze propositie interessant voor zowel particuliere
als professionele vastgoedbeleggers.

Vraagprijs: € 525.000,- kosten koper

Actuele huuropbrengst: circa € 42.850,- per jaar excl. btw
en servicekosten

Alle verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend
bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Aan oppervlaktematen, huurinkomsten, bestemmings- en
uitbreidingsmogelijkheden en overige gegevens kunnen
geen rechten worden ontleend.

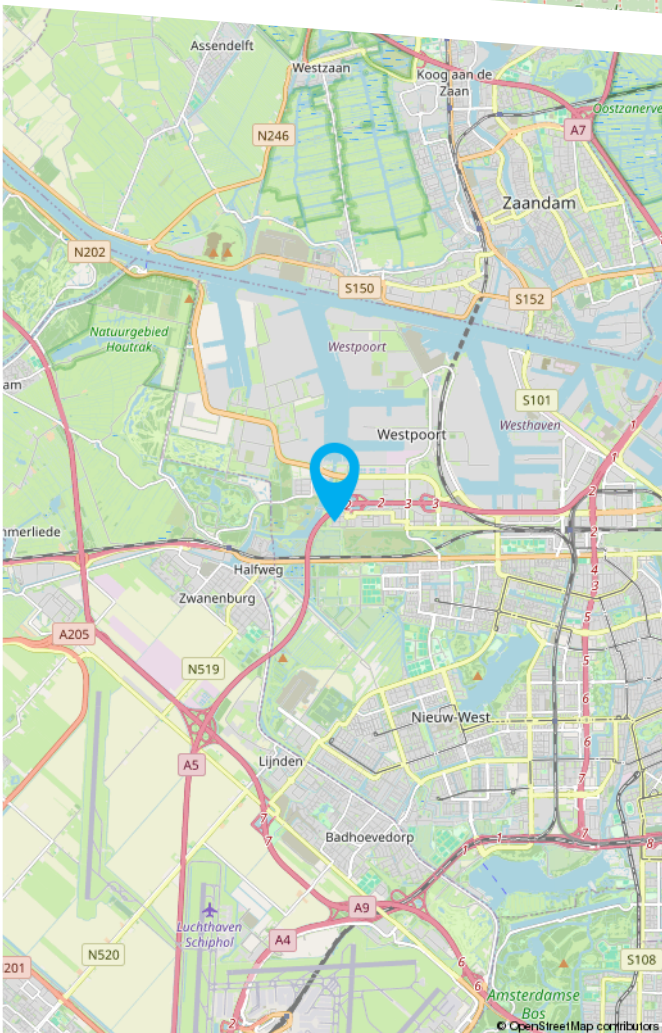
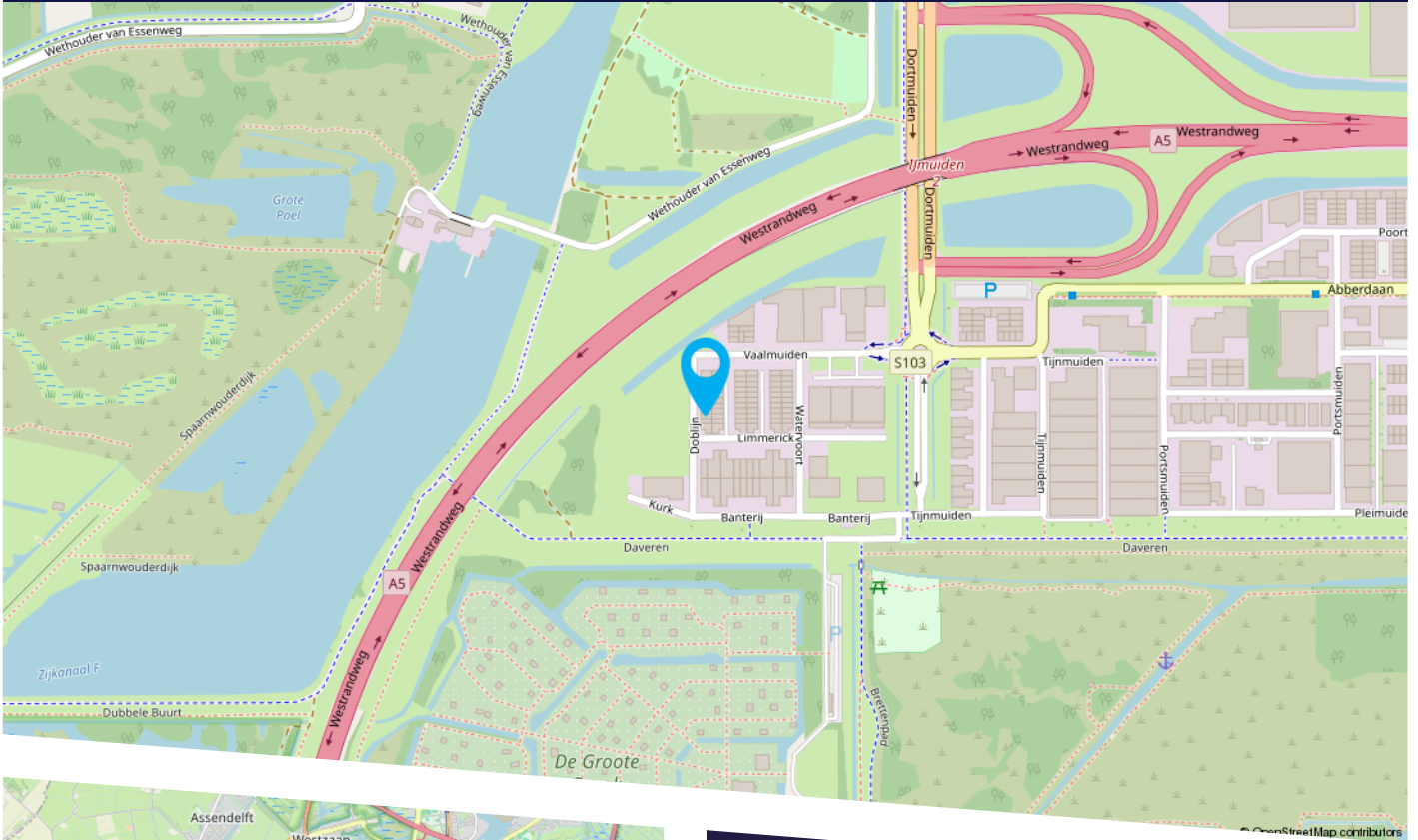








LOCATIE OP DE KAART



De bedrijfsunits zijn gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein in Amsterdam. De ligging nabij de A5 zorgt voor een goede ontsluiting richting Amsterdam en de omliggende regio. Volgens de eerdere verhuurbrochure is het object via afslag 2 van de A5 goed bereikbaar en bestaat er tevens een openbaarvervoerverbinding met Station Sloterdijk.



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