



# EIGEN HAARD

## Pretoriusstraat 49 H, Amsterdam



€1.505.000 k.k.

Appartement  
12 kamers  
Gebouwd in 1910

**Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:**

Bedrijfsruimte Eigen Haard Makelaardij  
Arlandaweg 88  
1043 EX Amsterdam



# EIGEN HAARD

## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Kenmerken	4
Omgeving	5
Foto's	6



# EIGEN HAARD

## Beschrijving

### Omschrijving

Bent u op zoek naar een unieke kans in Amsterdam? WIJ Consultancy biedt namens een toegelaten instelling een geheel pand aan de Pretoriusstraat te koop aan. Het pand bestaat uit een bedrijfsruimte en 4 woningen. Het pand is nog niet gesplitst en wordt momenteel beheerd via leegstandsbeheer, wat de koper veel vrijheid biedt ten aanzien van herontwikkeling, indeling en toekomstig gebruik.

### ERFPACHT

Het pand is gelegen op erfpachtgrond. De erfpachtomzetting en afkoop van 50 jaar wordt door verkoper geregeld vlak voor de oplevering.

### BEGANE GROND, EERSTE, TWEEDE, DERDE VERDIEPING EN ZOLDERVERDIEPING

Momenteel is op de begane grond een bedrijfsruimte gevestigd van circa 77 m<sup>2</sup> VVO BOG. Op de eerste, tweede en derde verdieping bevindt zich een appartement van circa 75–80 m<sup>2</sup> per verdieping. De zolderverdieping wordt momenteel gebruikt als berging ten behoeve van het pand. Voor deze zolderverdieping is reeds een vergunning verleend voor het realiseren van een woning; de ruimte beschikt tevens over een eigen adres/huisnummer. De zolderverdieping heeft een vergelijkbare gebruiksoppervlakte als de overige appartementen.

### OMGEVING

Pretoriusstraat 49 is gelegen in de Transvaalbuurt in Amsterdam Oost, een centraal gelegen stadswijk nabij de Amstel en het Oosterpark. De directe omgeving kenmerkt zich door een stedelijke structuur met een mix van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden, evenals winkelcentrum Oostpoort. De Transvaalkade en de Ringdijk versterken de kwaliteit van de directe woonomgeving, met aantrekkelijke routes langs het water. Daarnaast liggen zowel het Oosterpark als Park Frankendael in de nabije omgeving, wat zorgt voor ruime recreatiemogelijkheden en een prettige balans tussen stedelijk wonen en groen. De bereikbaarheid is goed met openbaar vervoer, met onder andere station Amsterdam Amstel en Muiderpoort in de nabijheid. De combinatie van centrale ligging, voorzieningen en de aanwezigheid van groen maakt dit een aantrekkelijke locatie voor zowel bewoners als investeerders.

### BIJZONDERHEDEN:

- GO woningen EXCLUSIEF ZOLDERVERDIEPING circa 227 m2. VVO BOG van de bedrijfsruimte bedraagt 77 m2 (NEN2580-rapporten aanwezig);
- Bouwjaar 1910;
- Fundering is een aandachtspunt;
- Pand dient nog gesplitst te worden;
- Erfpachtbestemming wordt gewijzigd en canon wordt voor 50 jaar afgekocht voorafgaand aan de levering;
- Verkoop op basis van "as is, where is"

Dit pand kan zowel afzonderlijk als in combinatie met onderstaande objecten worden verworven:

- Paardekraalstraat 1, 1092 JA Amsterdam
- Sint Willibrordusstraat 59, 1074 XK Amsterdam



# EIGEN HAARD

- Laurierstraat 60, 1016 PN Amsterdam
- Papaverweg 4-8, 1032 KH Amsterdam

Geïnteresseerde partijen worden verzocht hun belangstelling via Openbare Makelaardij kenbaar te maken. Na het kenbaar maken van uw interesse sturen wij het procesdocument toe, inclusief geheimhoudingsverklaring en een nadere toelichting op het verkooptraject. Na ondertekening van dit document krijgt u toegang tot de dataroom, waarin uitgebreide verkoopdocumentatie beschikbaar is gesteld.

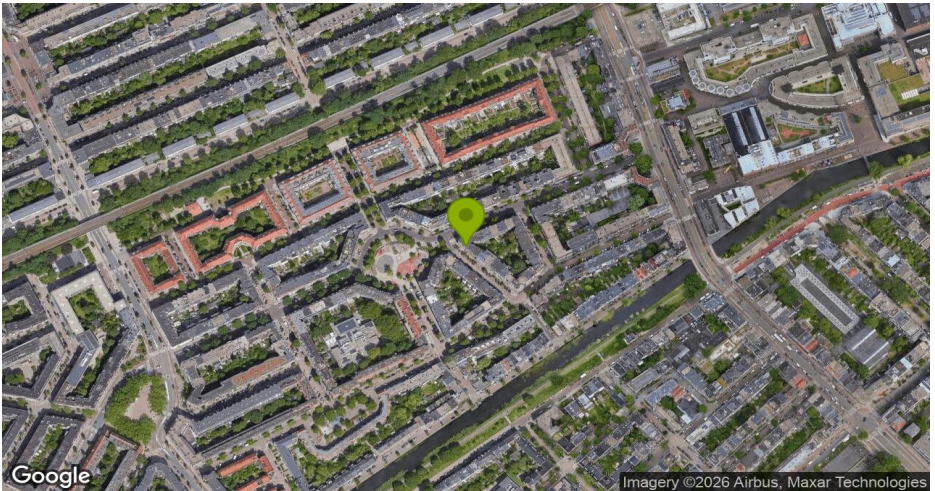
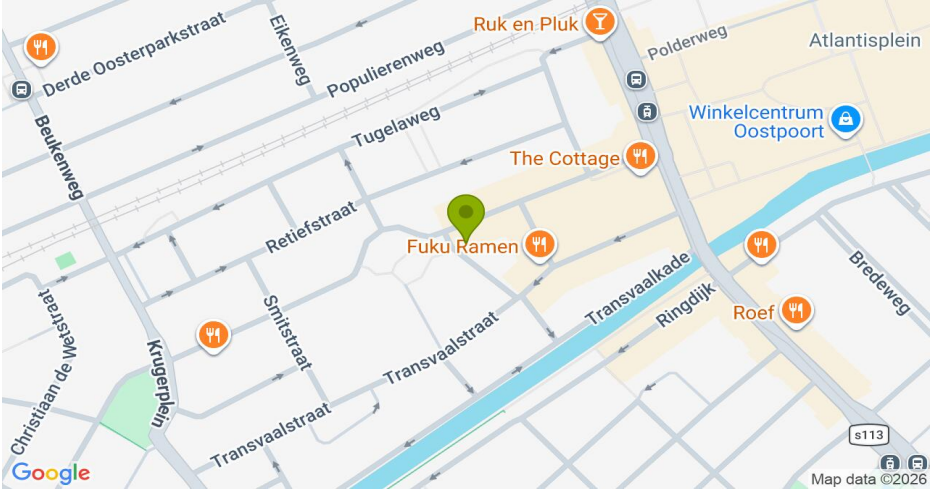
WIJ Consultancy begeleidt het verdere verkoopproces en zal na het kenbaar maken van interesse bij Openbare Makelaardij contact met u opnemen.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.505.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Type	Appartement
Bouwjaar	1910
Kamers	12
Woonoppervlakte	263 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	1020 m <sup>2</sup>



# EIGEN HAARD







EIGEN HAARD





EIGEN HAARD

