



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Derde Schinkelstraat 33A

Amsterdam

www.derdeschinkelstraat33a.nl



Vraagprijs

€ 3.200.000





Derde Schinkelstraat 33A ligt in de Schinkelbuurt in Amsterdam-Zuid.

Belangrijke informatie over dit adres:

- Geheel pand ongesplitst, groot totaal (ca. 460 m²)
- Gelegen op Eigen grond,
- Energielabel C

Begane grond, inpandige garage en een enorme berging over de gehele breedte voorzijde samen 56 m², vervolgens een geweldige ruimte met veel daklichten, een patio, vele mogelijkheden o.a. realiseren van een entresol.

Oppervlakte van deze ruimte thans 184 m²

Op de eerste en tweede verdieping zijn in totaal 6 woonunits gerealiseerd.

Alles leeg op te leveren behalve 1 studio op de eerste etage, studio nmr. 3 is verhuurd.

Huidige huur is € 792,31 totale huur, kale huidige huur € 522,28 per maand.

Oppervlakte studio ca 22 m².

Vermeld gebruiksdoel: industriefunctie, woonfunctie(BAG)



Het karakteristieke pand aan de Derde Schinkelstraat 31-33 was ooit gebouwd als chocolade- en suikerwerkenfabriek in 1898, toen de Schinkelbuurt nog in ontwikkeling was en gekenmerkt werd door een mix van wonen en werken. Een jaar later werd de fabrieksruijme overkapt, nummer 31 en is er een conciërgewoning gebouwd en kwam er een machine- en ketelgebouw nummer 33 met een stoomschoorsteen.

Voor Derde Schinkelstraat 33A, 1075 TK Amsterdam lijkt de bestemming inderdaad onder "Gemengd - 3" te vallen binnen het Amsterdamse bestemmingsplan van de Schinkelbuurt. Dat betekent in de praktijk meestal dat functiemenging relevant is:

- Wonen toegestaan (hoofdfunctie)

Daarnaast op de begane grond vaak toegestaan:

- Kantoor aan huis / kantoorfunctie
- Dienstverlening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Kleinschalige bedrijven

Uniek object met vele toekomstige mogelijkheden.
Graag plannen wij een bezichtiging met u in!



**** ENGLISH TRANSLATION ****

Derde Schinkelstraat 33A is located in the Schinkel neighborhood in Amsterdam-Zuid.

Important information about this property:

- Entire building unsplit, large total surface area (approx. 460 m²)
- Situated on freehold land (no leasehold)
- Energy label C

The ground floor features an indoor garage and a spacious storage area extending across the full width of the front façade, together totaling 56 m². Furthermore, there is an impressive open space with multiple skylights, a patio, and numerous possibilities, including the creation of a mezzanine level. The current surface area of this space is approximately 184 m².

On the first and second floors, a total of 6 residential units have been realized.

All units will be delivered vacant, except for 1 studio on the first floor. Studio no. 3 is currently rented out.

The current total monthly rent is €792.31, of which the basic rent amounts to €522.28 per month.

The studio has an approximate surface area of 22 m².



Registered usage purposes (BAG): industrial function and residential function.

The characteristic building at Derde Schinkelstraat 31–33 was originally constructed in 1898 as a chocolate and confectionery factory, at a time when the Schinkel neighborhood was still developing and characterized by a combination of living and working spaces. One year later, the factory space at number 31 was roofed over, a caretaker's residence was added, and a machine and boiler building with a steam chimney was constructed at number 33.

For Derde Schinkelstraat 33A, 1075 TK Amsterdam, the zoning designation appears to fall under "Mixed Use – 3" (Gemengd - 3) within the Amsterdam zoning plan for the Schinkel neighborhood. In practice, this generally means mixed-use functions are permitted:

- Residential use allowed (main function)

In addition, the ground floor often permits:

- Home office / office function
- Service-oriented businesses
- Social or community facilities
- Small-scale commercial activities

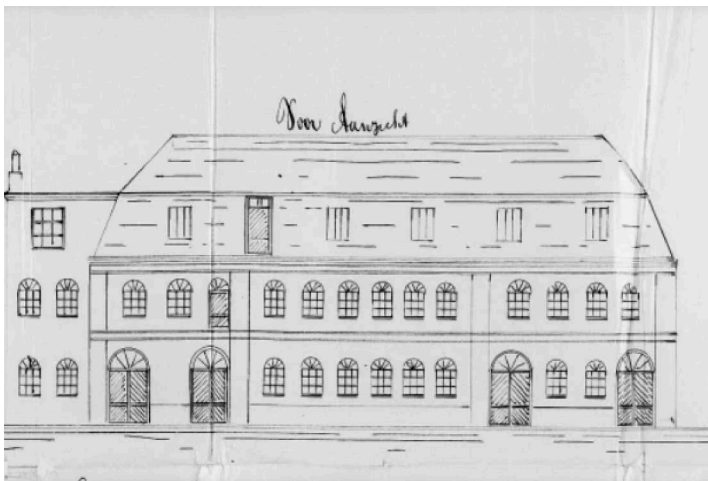


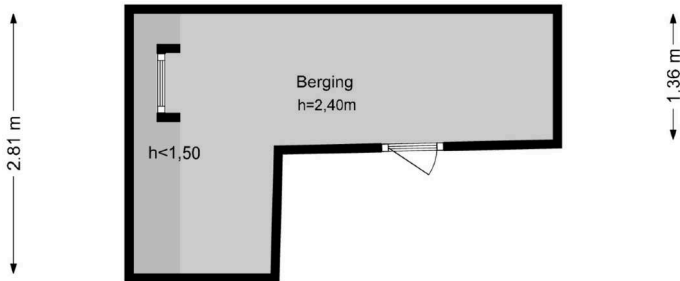
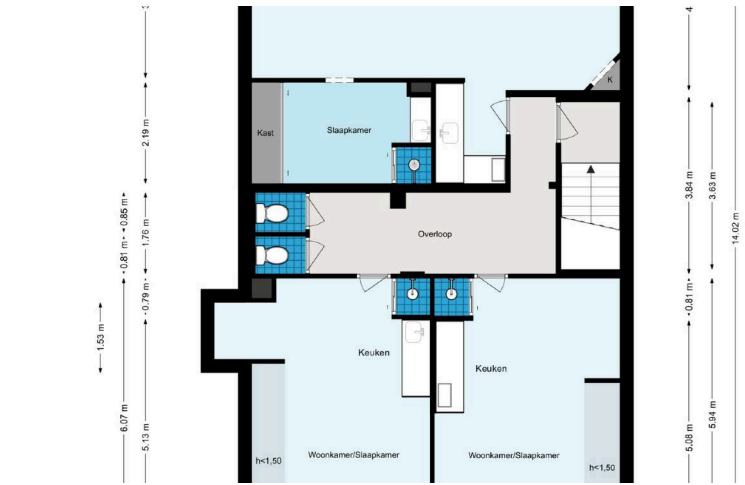
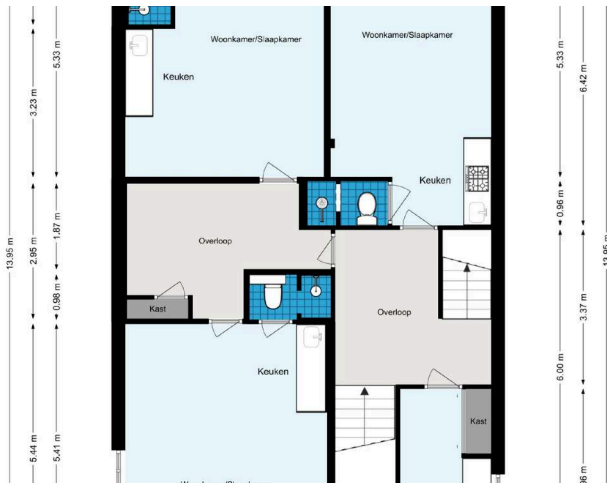
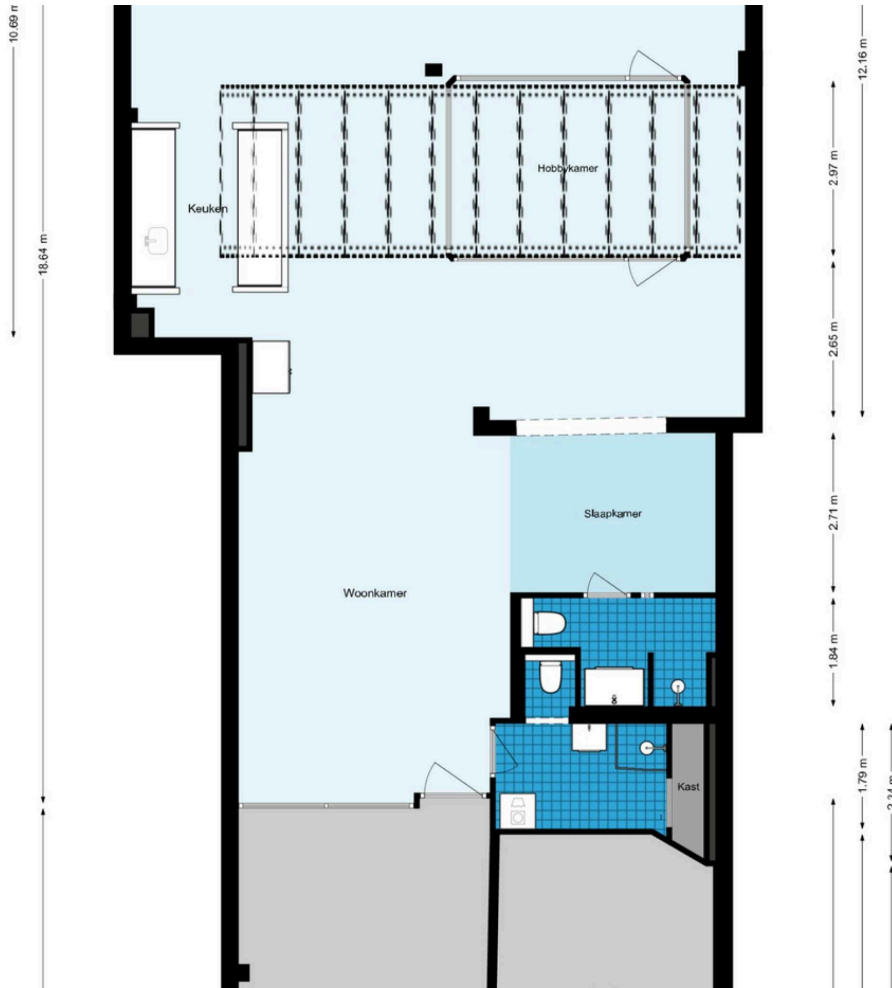
A truly unique property offering many future possibilities. We would be pleased to schedule a viewing with you.



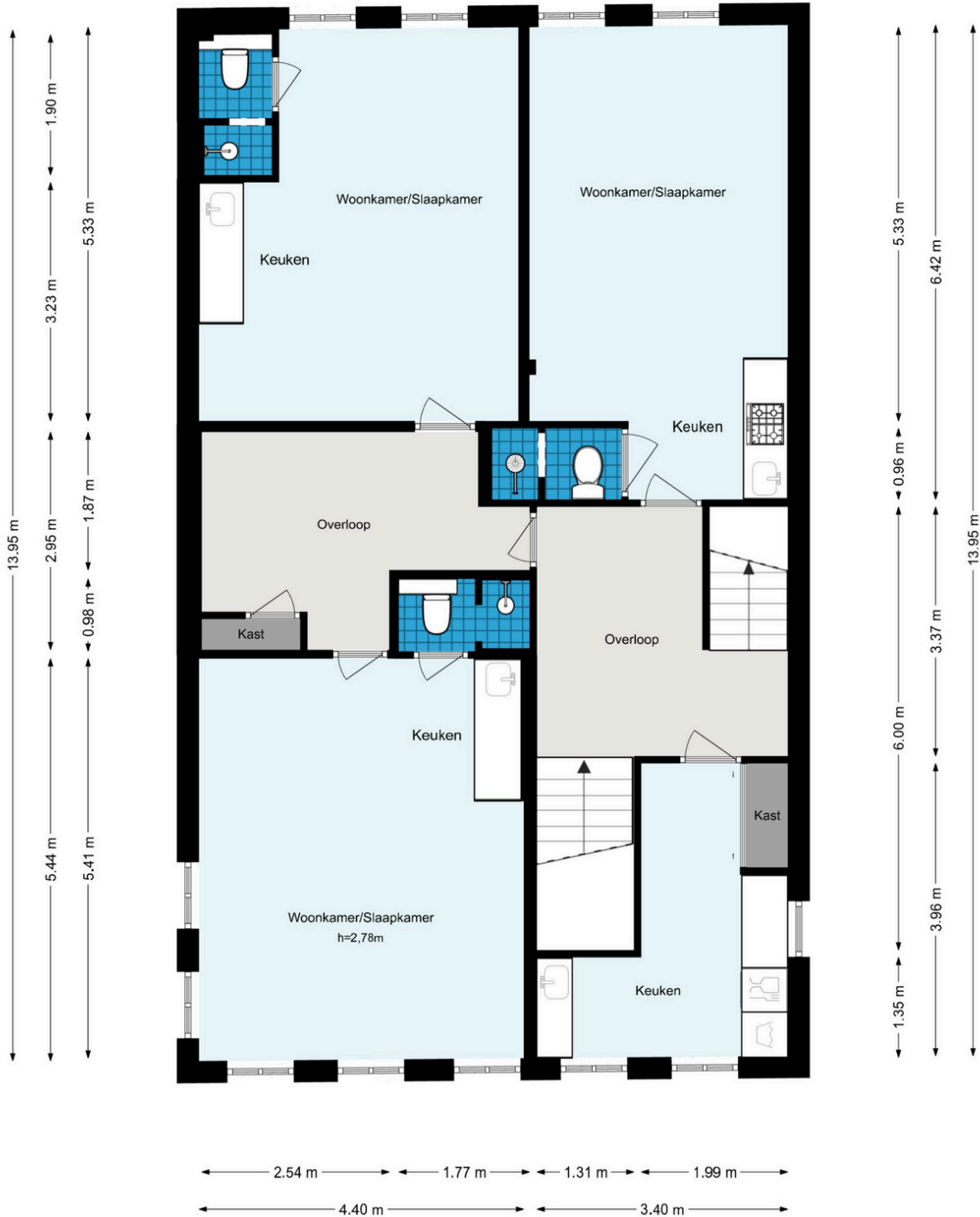
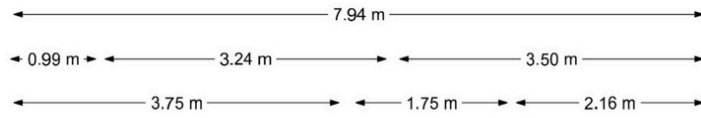








Derde Schinkelstraat 33-A - Amsterdam
Eerste verdieping





KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl