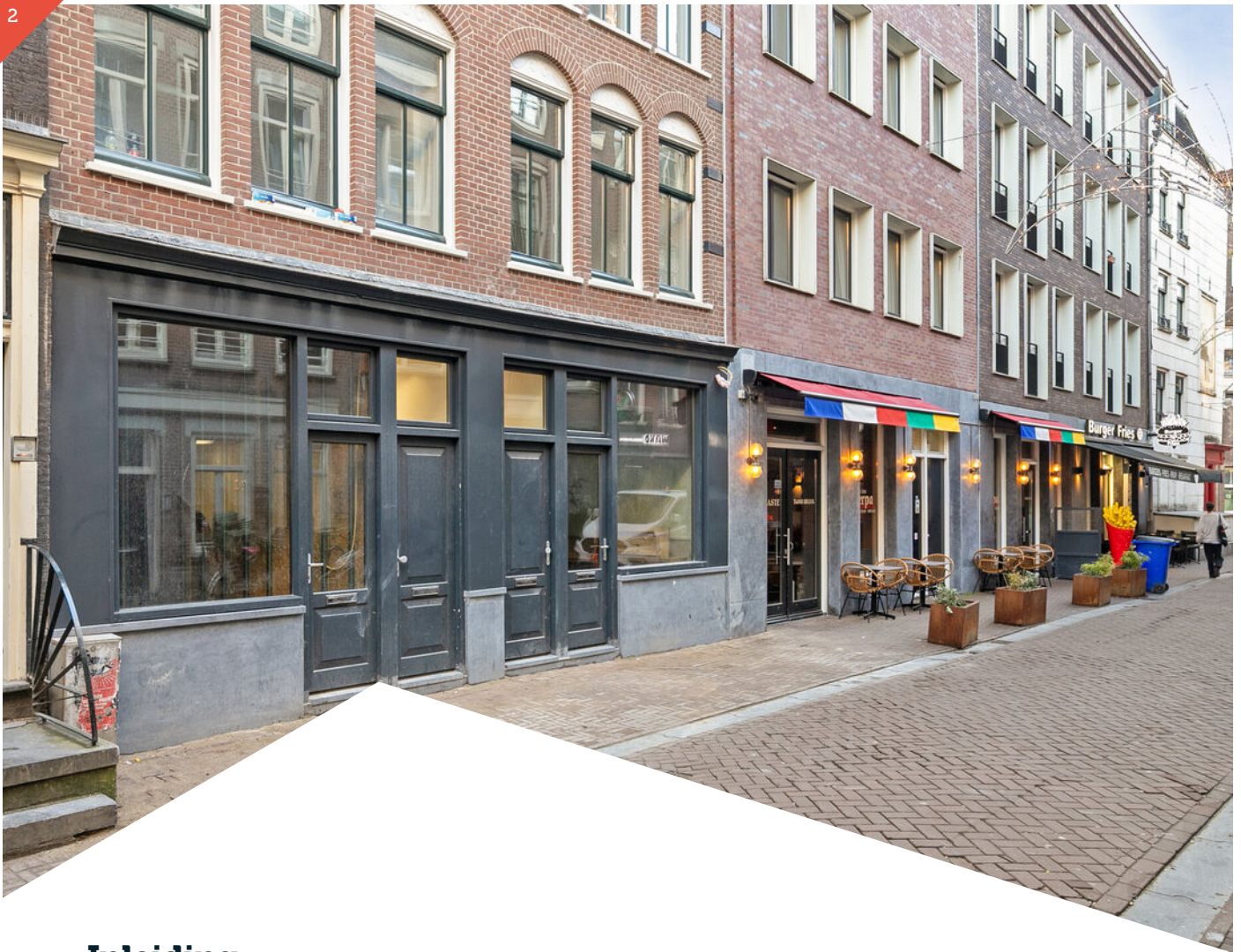




**forvalue**  
vastgoedspecialisten

---

**Korte Leidsedwardsstraat 66 H,  
Amsterdam**



## Inleiding

Op een van de drukst bezochte locaties van Amsterdam, nabij het Leidseplein bieden wij deze casco (horeca)bedrijfsruimte te huur aan. Gelegen nabij een van de meest iconische uitgaansgebieden van de stad, waar u verzekert bent van een constante stroom van bezoekers. De samenstelling verandert voortdurend. Overdag zijn er vooral toeristen en winkelend publiek in de buurt, terwijl 's avonds voornamelijk bestaat uit theaterbezoekers en publiek uit het uitgaansleven.

Met een oppervlakte van circa 72 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en kelder is het object geschikt voor diverse horecaconcepten binnen categorie 3 en 4. Dit biedt ruimte aan concepten variërend van een lunchroom of ijsalon tot een café of bar. Voor de deur is ruimte voor een kleinschalig terras. Dankzij de casco oplevering heeft u de volledige vrijheid om een interieur te creëren dat naadloos aansluit bij uw concept.

Het object heeft een uitstekende bereikbaarheid door de nabijheid van grote OV-knooppunten, zoals tram- en bushaltes op het Leidseplein. Ook zijn er diverse parkeergelegenheden mogelijk.

Het object beschikt over voldoende stroomcapaciteit, waarbij rekening is gehouden met mogelijk horecagebruik. Hierdoor is het pand goed voorbereid op het gebruik van zwaardere apparatuur. Deze aansluiting maakt een breed scala aan verschillende concepten mogelijk. Daarnaast is het pand voorzien van zowel een gas- als wateraansluiting.



## Kenmerken

### Totale oppervlakte

Circa 72 m<sup>2</sup> VVO

### Oppervlakte begane grond

Circa 40 m<sup>2</sup> VVO

### Oppervlakte kelder

Circa 33 m<sup>2</sup> VVO

### Bestemming

Gemengd - 1.3

### Bouwjaar

1885 (BAG-viewer)

### Opleveringsniveau

Casco

## Indeling

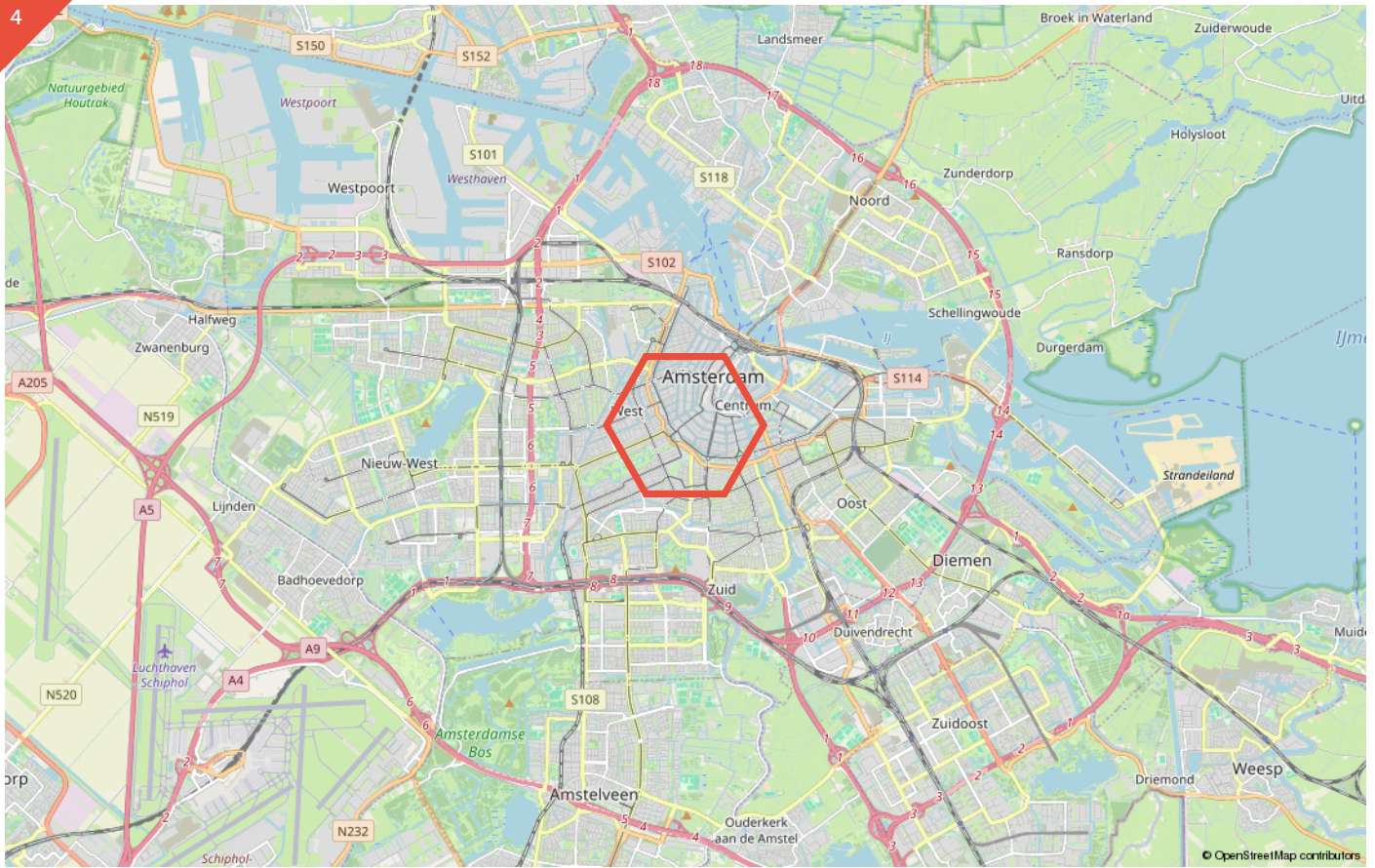
Via de voorzijde bereikt men de ingang van het object. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 40 m<sup>2</sup> en beschikt over een trap aan de achterzijde, die toegang geeft tot een ruime kelder van 33 m<sup>2</sup>. Ondanks het compacte oppervlakte is het slim verdeeld over 2 niveaus.

Dankzij de casco oplevering is de indeling van deze ruimte volledig flexibel, wat ondernemers de mogelijkheid biedt om de ruimte naar eigen concept in te delen.

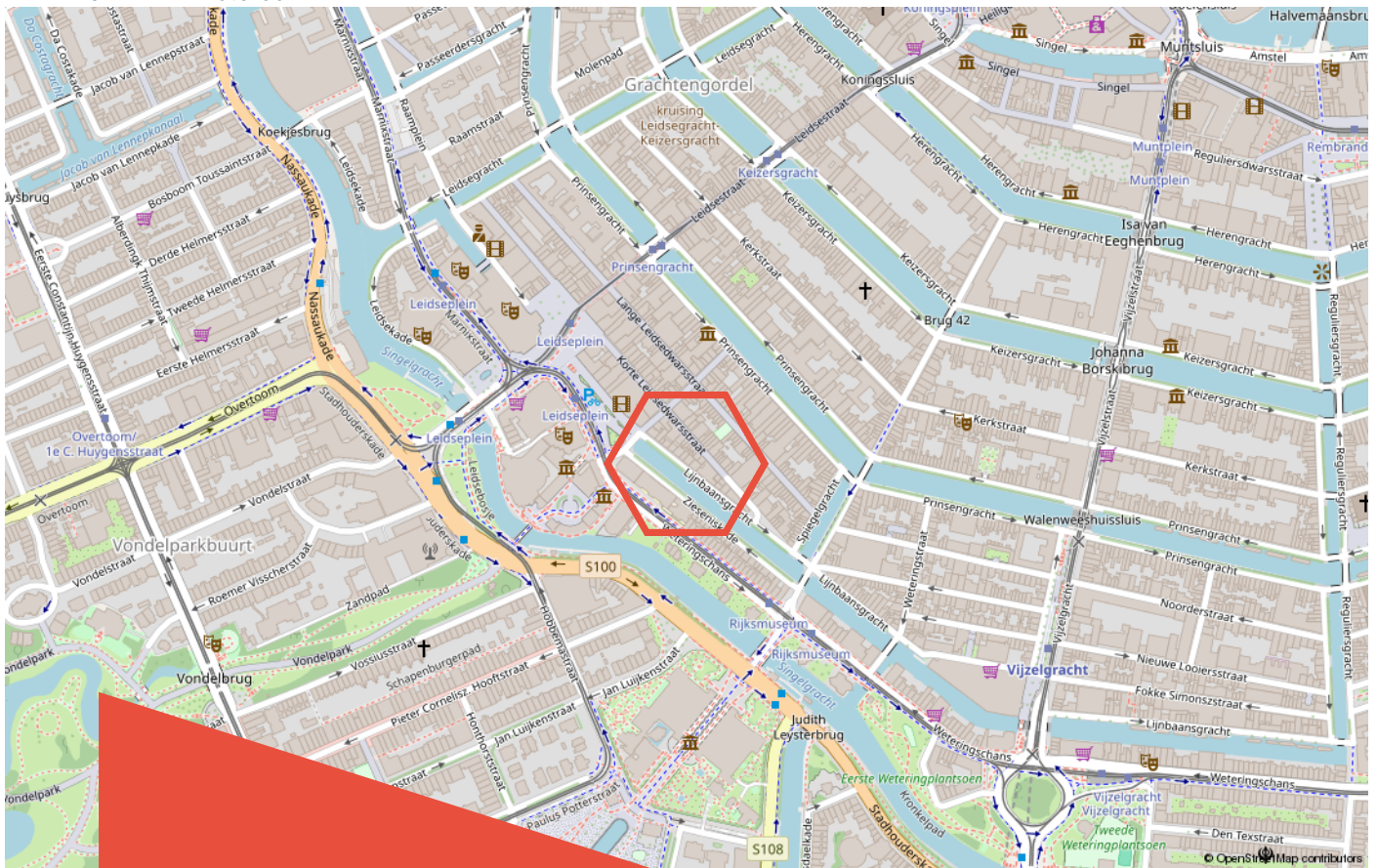
Aan de voorgevel is een kleinschalig terras toegestaan, mits hiervoor een vergunning is aangevraagd. Dit biedt meer zichtbaarheid en de mogelijkheid om de ruimte optimaal te benutten.

## Huurprijs:

**€ 60.000,- per jaar  
excl. btw**



▲ Korte Leidsedwarstraat 66 H  
1017 RD Amsterdam



**Locatie**





## **Amsterdam; een bruisende hoofdstad**

Amsterdam is de hoofdstad van Nederland en vormt het economische, culturele en toeristische hart van Nederland. De stad telt circa 942.500 inwoners (2026) en wordt gekenmerkt door de historische binnenstad en het uitgebreide grachtennetwerk, dat is opgenomen op de UNESCO Werelderfgoedlijst.

De stad heeft een internationaal karakter door de vele inwoners met een migratieachtergrond, de grote hoeveelheid toeristen die de stad jaarlijks bezoeken, en de aanwezigheid van diverse multinationals.

Het object bevindt zich aan de Korte Leidsedwarsstraat, welke uitkomt op het bekende Leidseplein. In de directe omgeving zijn veel horecagelegenheden en winkels, wat het een levendig gebied maakt. In de directe omgeving van het object, naast de beschikbare ruimte, bevinden zich souvenirwinkels, woningen, een discotheek en horecagelegenheden. Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich woningen.

In de omgeving zijn een groot aantal bekende hotspots, waaronder Paradiso en de Melkweg op 0,2 km en de Stadsschouwburg op 0,3 km. Daarnaast zijn ook het Vondelpark, het Rijksmuseum en het Museumplein op minder dan 1 km gelegen.



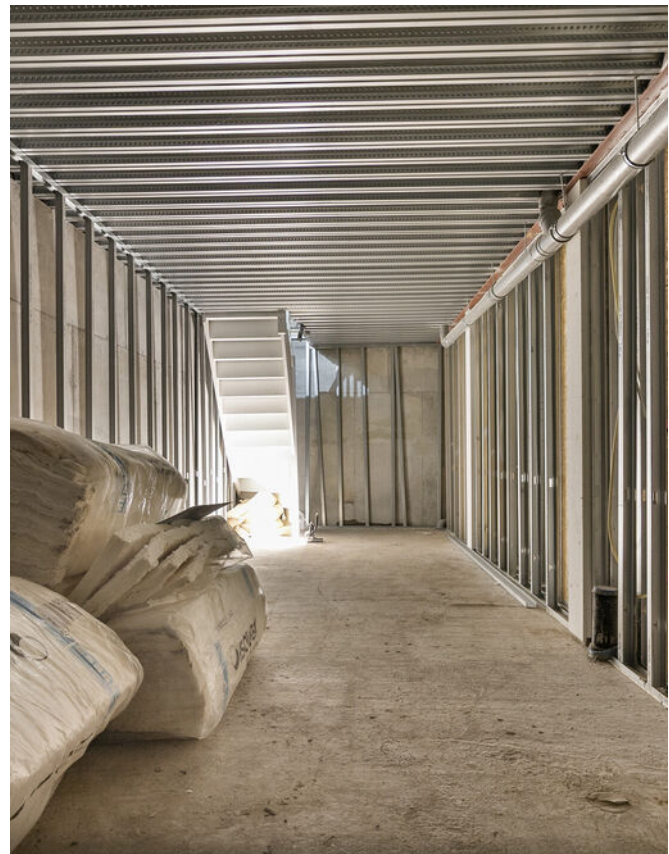
## Bestemming

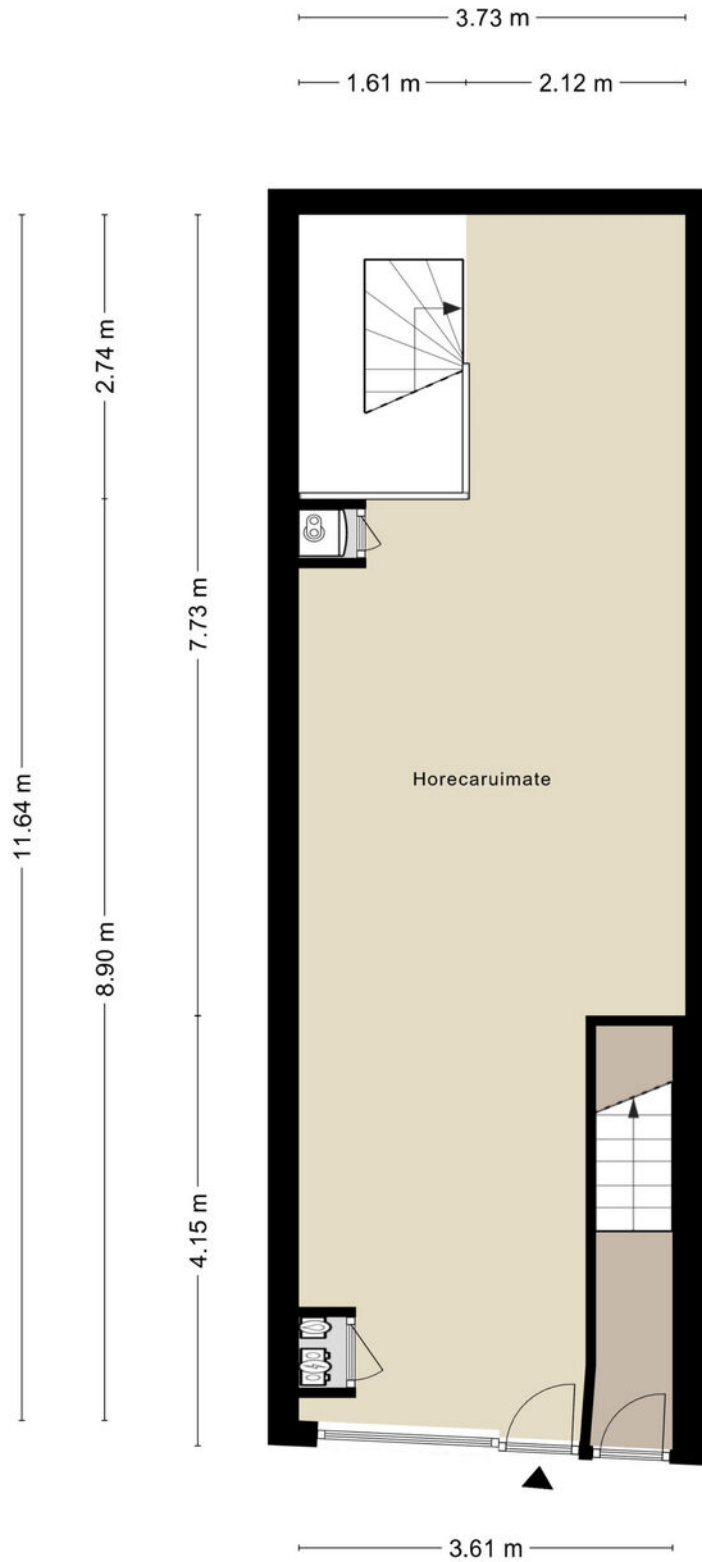
Het bestemmingsplan 'Zuidelijke Binnenstad' is op 9 januari 2013 vastgesteld door de gemeente Amsterdam. Het object valt onder de bestemming 'Gemengd-1.3', waarmee het onder andere geschikt is voor wonen, maar ook voor kantoren, horeca (categorie 3 en 4), detailhandel en galeries.

Horeca 3: horecabedrijven, die tot doel hebben voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken en (kleine) etenswaren en/of maaltijden, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken. Onder horeca 3 worden in elk geval begrepen: cafés en eetcafés.

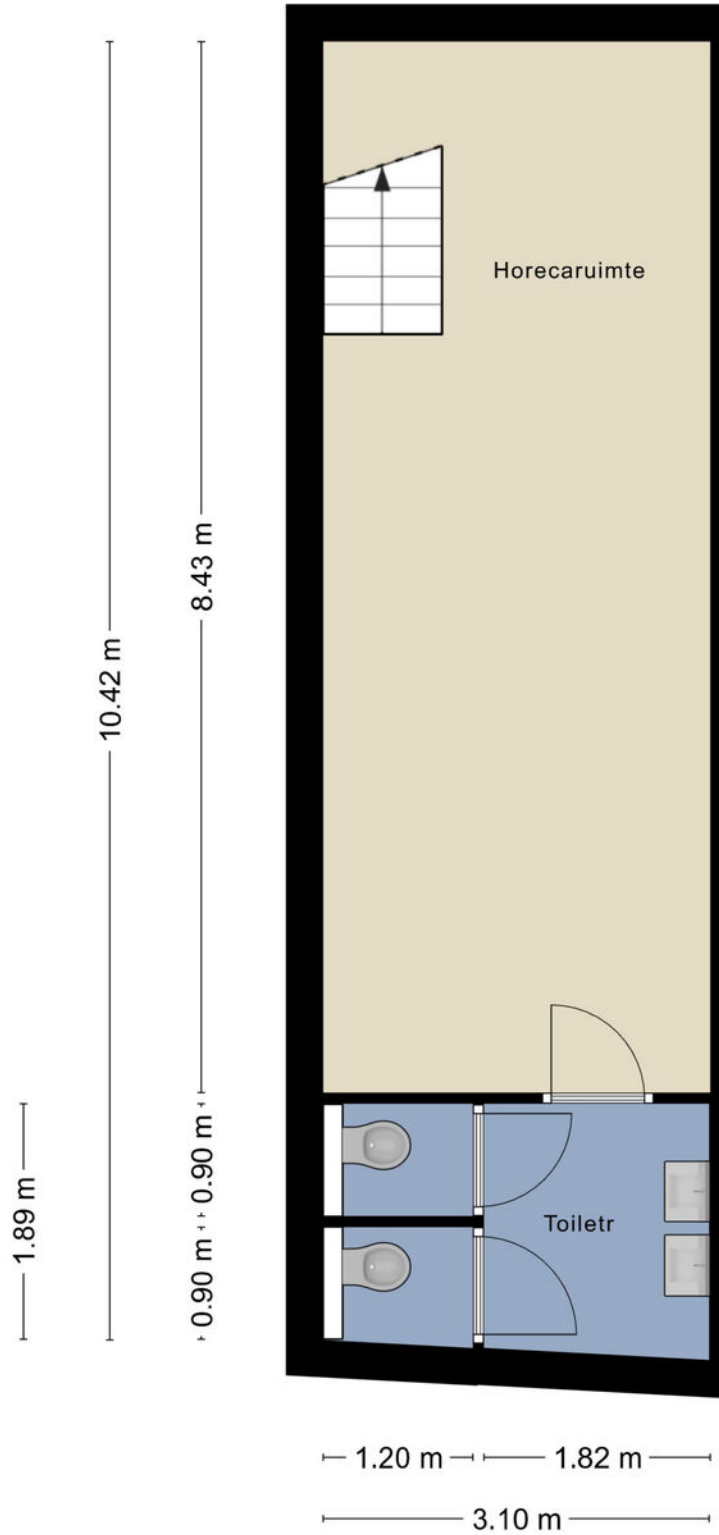
Horeca 4: horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van in hoofdzaak ter plaatse bereide maaltijden en van in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische, zwak- en niet-alcoholische dranken. Onder horeca 4 worden in elk geval begrepen: restaurants, lunchrooms, koffiehuisen en ijssalons.

Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de op de plattegronden weergegeven indeling kunnen geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn indicatief en dienen uitsluitend om een indruk te geven van de ruimte en mogelijke indelingsopties. Het object wordt casco opgeleverd en is bij oplevering niet voorzien van enige voorzieningen.

**Huurprijs**

De huurprijs bedraagt € 60.000,- excl. btw per jaar.

**Huurbetaling**

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

**Huurtermijn**

5 + 5 jaren

**Opzegtermijn**

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, in acht te nemen tegen het einde van de looptijd.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst op basis van de model huurovereenkomst van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), meest recente versie en aangevuld met enkele bijzondere (horeca)bepalingen.

**Nutsvoorzieningen**

De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij de huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

**Zekerheidsstelling**

**Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief btw.**

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de concumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI-Alle Huishouders (2025=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor btw belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de btw belaste huur.

### Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

### Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

### Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

### AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

### Algemeen

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken, kunt u het bedrijf als gast een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.



## Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd  
vrijblijvend contact met ons opnemen:

### **Forvalue Vastgoedspecialisten**

Stadsring 109

3811 HP Amersfoort

[bemiddeling@forvalue.nl](mailto:bemiddeling@forvalue.nl)

033-8003225

Contactpersoon:

Matthias Jonkman

[mjonkman@forvalue.nl](mailto:mjonkman@forvalue.nl)

06-42415003



## Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijke toegankelijk maken.



T 033 - 80 03 225  
E info@forvalue.nl  
W [www.forvalue.nl](http://www.forvalue.nl)

