



NIEUWEZIJD'S VOORBURG WAL 72 B  
1012 SE  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 1.800.000 k.k.



BrinkBorgh  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	Herenhuis (Rijksmonument)
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	275 m <sup>2</sup>
Aantal zelfstandige woningen	5
Jaarhuur	circa € 96.000 (kale huur)

# Omschrijving

**\*\* BELEGGING \*\*** Te koop aangeboden: 5 zelfstandige bovenwoningen, gelegen in karakteristiek pand in het hart van de stad. Het pand is op eigen grond gelegen en bestaat uit 2 bedrijfsruimten op de begane grond en 5 zelfstandige bovenwoningen. De woningen hebben een totale gebruiksoppervlakte van circa 275 m<sup>2</sup> en zijn allen verhuurd voor circa € 96.000 per jaar (kale huur).

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-B (WONEN)

Gereneveerde bovenwoning van circa 43 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping. De woning is voor onbepaalde tijd verhuurd voor € 20.484 per jaar (kale huur). In 2021 is de woning intern (volledig) gereneveerd.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-C (WONEN)

Gereneveerde bovenwoning van circa 47 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping. De woning is voor onbepaalde tijd verhuurd voor € 19.764 per jaar (kale huur). In 2021 is de woning intern (volledig) gereneveerd.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-D (WONEN)

Gereneveerd dubbel bovenhuis van circa 74 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 woonlagen (3/4-hoog). De woning is voor onbepaalde tijd verhuurd voor € 25.896 per jaar (kale huur). In 2021 is de woning intern (volledig) gereneveerd.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-E (WONEN)

Gereneveerde bovenwoning van circa 62 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 woonlagen (1/2-hoog achter). De woning is voor onbepaalde tijd verhuurd voor € 18.600 per jaar (kale huur). In 2021 is de woning intern (volledig) gereneveerd.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-F (WONEN)

(Gedeeltelijk) gereneveerde bovenwoning van circa 49 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 woonlagen (3/4-hoog achter). De woning is voor onbepaalde tijd verhuurd voor € 12.396 per jaar (kale huur). In 2022 is de keuken vernieuwd en is de woonkamer opnieuw geschilderd.

In 2021 is het gehele pand van binnen en buiten grondig gereneveerd. Behoudens de woning Nieuwezijds Voorburgwal 72-F zijn alle woningen in 2021 intern (volledig) gereneveerd. In 2024 is de dakbedekking van het platte dak vernieuwd.

Het pand Nieuwezijds Voorburgwal 72 / Spuistraat 37 is gesplitst in 3 appartementsrechten. 2 appartementsrechten omvatten de bedrijfsruimten en 1 appartementsrecht omvat 5 zelfstandige woningen. De mogelijkheid bestaat om beide bedrijfsruimten erbij te kopen en daarmee het gehele pand te verwerven. De beide bedrijfsruimten zijn apart van elkaar verhuurd voor in totaal € 62.480 per jaar (kale huur). Vraag de makelaar naar de verdere bijzonderheden.

Het object wordt verkocht onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Wij vragen u expliciet zelf geen contact op te nemen met de huurders.

# Omschrijving

## DE LIGGING

Het pand is gelegen aan de centrale Nieuwezijds Voorburgwal die de afgelopen jaren op nette wijze opnieuw is ingericht. De straat is groener geworden en toegankelijker & veiliger voor fietsers en voetgangers. Vanuit deze centrale plek zijn alle delen in Amsterdam binnen no time met de fiets of het openbaar vervoer te bereiken. De grachten, de Dam en het gezellige Spui zijn op steenworp afstand. De Albert Heijn is op loopafstand en ook de Negen Straatjes met speciaalzaken, restaurants en koffietentjes zijn nabij. Het Centraal Station is binnen een paar minuten met de tram te bereiken.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De oppervlakten zijn gebaseerd op beschikbare plattegronden en/of bouwtekeningen. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering en/of feitelijke situatie zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## FUNDERINGSCLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

## BIJZONDERHEDEN

- Nieuwezijds Voorburgwal 72 B t/m F zijn voor onbepaalde tijd verhuurd voor circa € 96.000 per jaar (kale huur);
- Karakteristiek pand bestaande uit een winkelruimte en 5 zelfstandige bovenwoningen;
- Totale gebruiksoppervlakte wonen is circa 275 m<sup>2</sup>;
- Er is sprake van eigen grond;
- Pand is gesplitst en bestaat thans uit 3 appartementsrechten;
- Mogelijkheid om beide bedrijfsruimten erbij te kopen, vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden;
- Rijksmonument;
- Vrijgesteld van energielabel(s) omwille van de monumentale status;
- De woningen hebben een totale WOZ-waarde van circa € 2.159.000 (peildatum 1 januari 2023);
- Gelegen in hartje stad om de hoek van o.a. de Dam, Negen Straatjes, de grachten en CS;
- Projectnotaris Hartman LMH;
- Ouderdoms-, funderings-, asbest- en NEN clausule, "as is where is" en verklaring niet-eigen bewoning zijn van toepassing.

# Description

**\*\* INVESTMENT \*\*** Offered for sale: 5 independent upstairs apartments, located in a characteristic building in the heart of the city. The building is located on private land and consists of 2 business premises on the ground floor and 5 independent apartments upstairs. The apartments have a total usable area of approximately 275 m<sup>2</sup> and are all rented for approximately € 96.000 per year (basic rent).

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-B (RESIDENTIAL)

Renovated upstairs apartment of approximately 43 m<sup>2</sup> located on the first floor. The apartment is rented for an indefinite period for € 20.484 per year (basic rent). The apartment was (completely) renovated internally in 2021.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-C (RESIDENTIAL)

Renovated upstairs apartment of approximately 47 m<sup>2</sup> located on the second floor. The apartment is rented for an indefinite period for € 19.764 per year (basic rent). The apartment was (completely) renovated internally in 2021.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-D (RESIDENTIAL)

Renovated double upper apartment of approximately 74 m<sup>2</sup> spread over 2 floors (3/4 high). The apartment is rented for an indefinite period for € 25.896 per year (basic rent). The apartment was (completely) renovated internally in 2021.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-E (RESIDENTIAL)

Renovated upstairs apartment of approximately 62 m<sup>2</sup> spread over 2 floors (1/2-height at the rear). The apartment is rented for an indefinite period for € 18.600 per year (basic rent). The apartment was (completely) renovated internally in 2021.

## Nieuwezijds Voorburgwal 72-F (RESIDENTIAL)

(Partially) renovated upstairs apartment of approximately 49 m<sup>2</sup> spread over 2 floors (3/4-height at the rear). The apartment is rented for an indefinite period for € 12.396 per year (basic rent). The kitchen was renovated in 2022 and the living room was repainted.

In 2021, the entire building was thoroughly renovated inside and out. With the exception of the apartment Nieuwezijds Voorburgwal 72-F, all apartments were internally (completely) renovated in 2021. The roof covering of the flat roof was renewed in 2024.

The building Nieuwezijds Voorburgwal 72 / Spuistraat 37 has been split into 3 apartment rights. 2 apartment rights include the business premises and 1 apartment right includes 5 independent apartments. It is possible to purchase both business premises and thus acquire the entire building. The two business premises are rented separately for a total of € 62.480 per year (basic rent). Ask the broker for further details.

The object is sold subject to the current lease agreements being fulfilled. We explicitly ask you not to contact the tenants yourself.

# Description

## THE LOCATION

The building is located on the central Nieuwezijds Voorburgwal, which has been neatly redesigned in recent years. The street has become greener and more accessible & safer for cyclists and pedestrians. From this central location, all parts of Amsterdam can be reached in no time by bicycle or public transport. The canals, Dam Square and the cozy Spui are just a stone's throw away. The Albert Heijn is within walking distance and the Negen Straatjes with specialty shops, restaurants and coffee shops are also nearby. Central Station can be reached within a few minutes by tram.

## NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry standard NEN 2580. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and his broker accept no liability in this regard.

## FOUNDATION CLAUSE

The seller cannot guarantee the quality of the foundation and the buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from any foundation problems.

## SPECIAL FEATURES

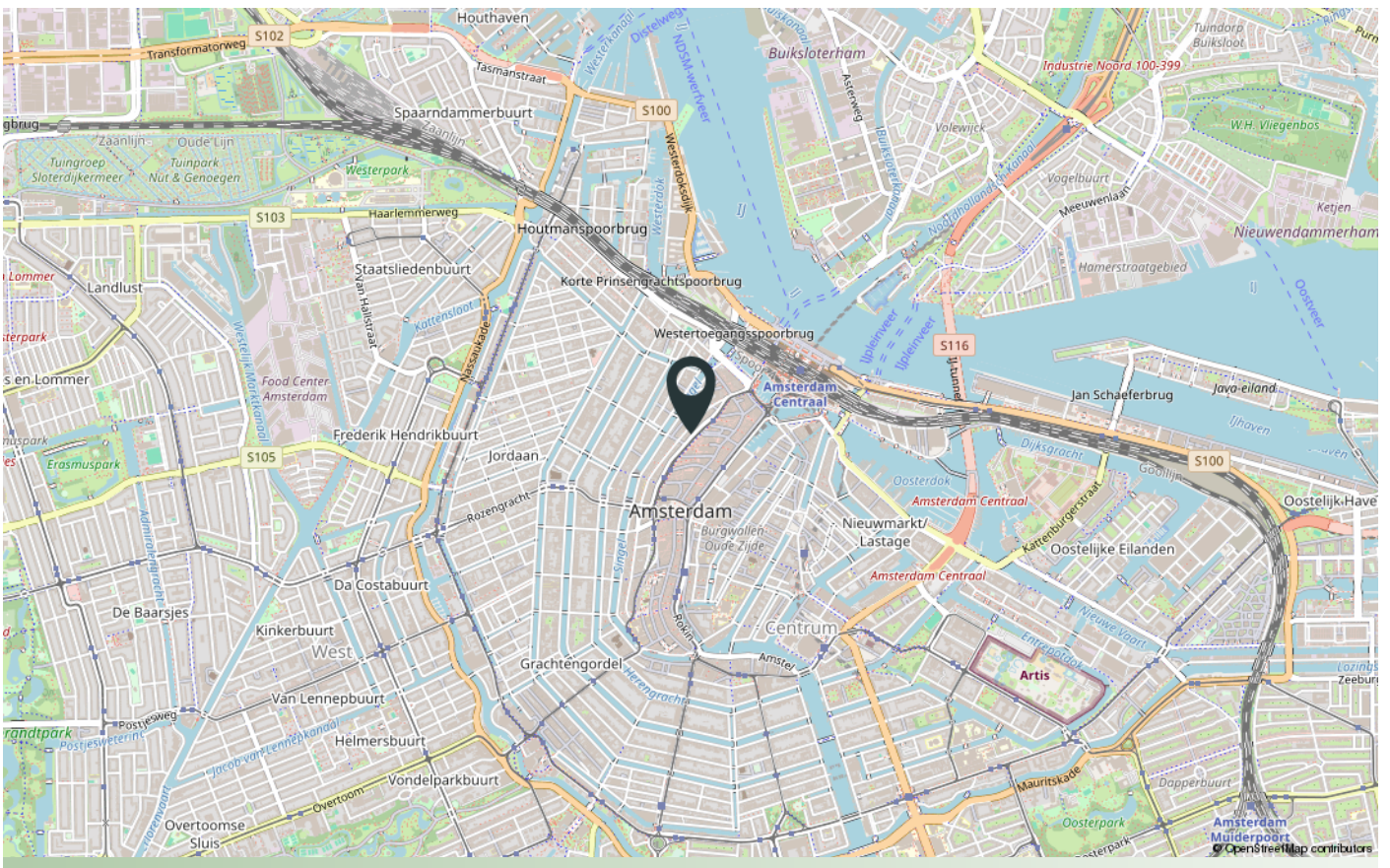
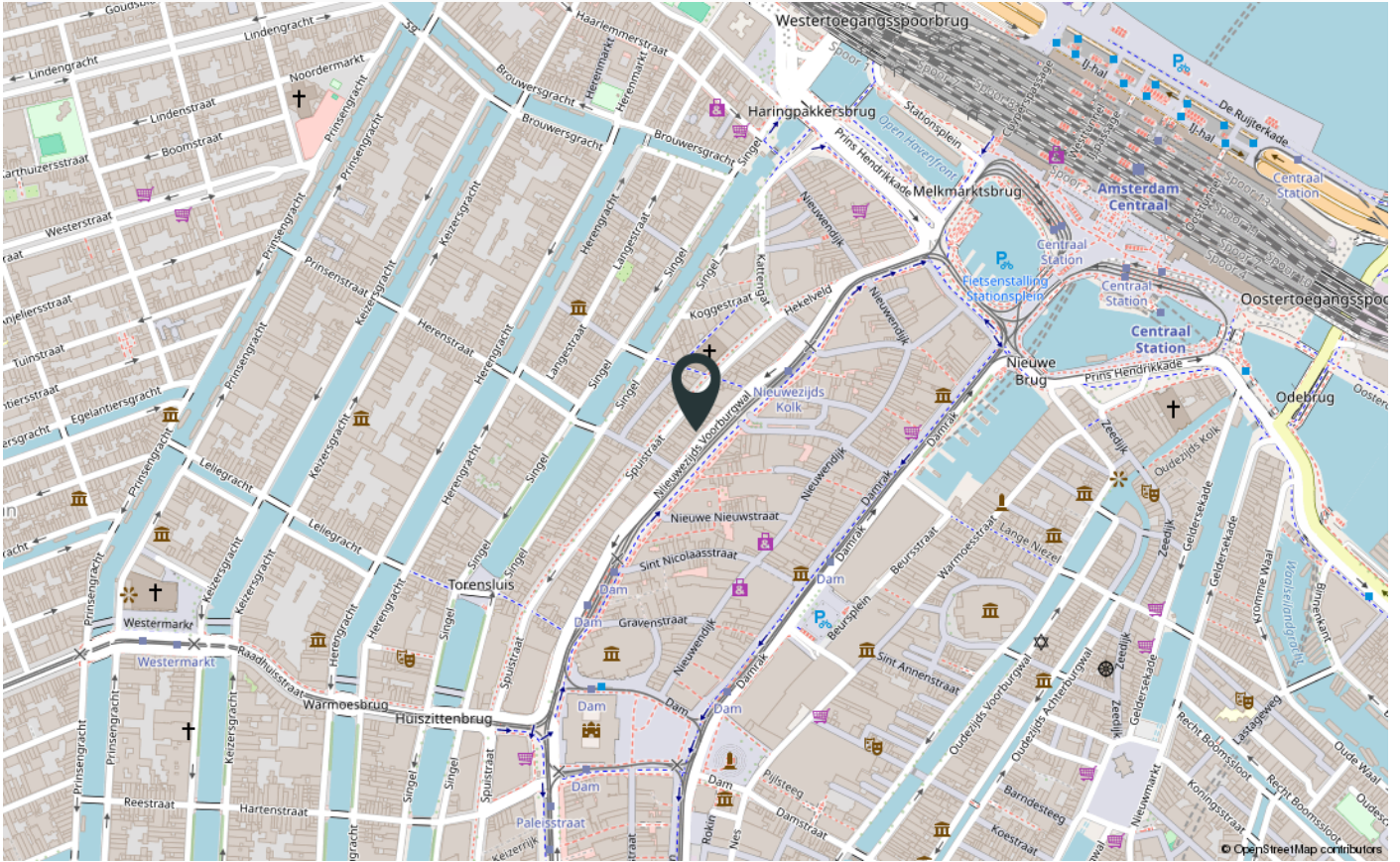
- Nieuwezijds Voorburgwal 72 B to F are rented for an indefinite period for approximately € 96.000 per year (basic rent);
- Characteristic building consisting of a retail space and 5 independent upstairs apartments;
- Total usable living area is approximately 275 m<sup>2</sup>;
- Located on private land;
- Property has been split and currently consists of 3 apartment rights;
- Possibility to purchase both business premises, ask the selling agent for the details;
- National monument;
- Exempt from energy label(s) due to the monumental status;
- The apartments have a total WOZ value of approximately € 2.159.000 (reference date January 1, 2023);
- Located in the heart of the city around the corner from Dam Square, Negen Straatjes, the canals and Central Station;
- Project notary Hartman LMH;
- Age, foundation, asbestos and NEN clause, "as is where is" and declaration of non-occupancy apply.







# Locatie



# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)