

DE OOSTER LINGEN

Drie commerciële ruimtes
op de begane grond

Nieuwbouw ruimtes variërend van 75 tot 290 m² bestemd voor diverse commerciële doeleinden.



Spring
real estate

Hier woon, werk, ontmoet en
recreëer je rustig op je eigen eiland,
met de gemakken van de
binnenstad om de hoek.



Inhoudsopgave

Overzicht van projectinformatie en kerngegevens

<i>4</i>	Introductie	<i>14</i>	Commerciële ruimte 6 & 7
<i>6</i>	Oostenburgereiland	<i>16</i>	Kavelpaspoort
<i>8</i>	De Oosterlingen	<i>18</i>	Planning
<i>10</i>	Commerciële ruimte 1 & 2	<i>19</i>	Spring Real Estate
<i>12</i>	Commerciële ruimte 4		

Introductie

Commerciële ruimtes te koop op een unieke plek in Amsterdam

Namens onze opdrachtgever biedt Spring Real Estate exclusief drie commerciële ruimtes te koop aan, gelegen op de begane grond van het hoogwaardige project De Oosterlingen op Oostenburgereiland in Amsterdam. De units variëren in grootte van circa 75 tot 290 m², worden casco opgeleverd en bevinden zich op eigen grond – een zeldzaamheid in Amsterdam.

Dankzij de prominente ligging aan het centrale plein en de gevarieerde omgeving met wonen, werken en horeca, vormen deze units een aantrekkelijke kans voor zowel ondernemers als investeerders die zoeken naar een onderscheidende locatie met uitstekende zichtbaarheid en groeipotentie.

De bestemmingsplanregeling Gemengd 1 is van toepassing. Daarnaast beschikken de units onder blok 1 en 2 over een horecaverunning (categorie 3 en 4). In het naastgelegen gebouw zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Er zijn richtlijnen opgesteld met Stadgenoot inzake marktconforme huurprijs bij verhuur.

gebouw 1: Het Dek
gebouw 2: Het Hof
gebouw 3: Het Riet
gebouw 4: De Tuin
gebouw 5: Het Huis
gebouw 6: De Imker
gebouw 7: De Zwaluwtoren



*Commerciële ruimte
blok 1 & 2*

Ruimte van
circa 150m² VVO
op de hoek van
het Tonia Stieltjesplein.

*Commerciële ruimte
blok 4*

Ruimte van
circa 75m² VVO
met een grote
vrije hoogte (5 m).

*Commerciële ruimte
blok 6 & 7*

Ruimte van
circa 290m² VVO
met een duidelijke
en brede presentatie
aan de Van Reedestraat.

Oostenburgereiland

Historisch stadsdeel met een vernieuwende toekomst

Oostenburg is een voormalig VOC-eiland in het centrum van Amsterdam en kent een rijke industriële geschiedenis. Ooit was het terrein in gebruik als scheepswerf en later als productielocatie voor Werkspoor en Stork. Vandaag de dag is het gebied getransformeerd tot een levendige, eigentijdse stadswijk waarin het industriële erfgoed op een bijzondere manier samenkomt met moderne architectuur en stedelijke vernieuwing.

De wijk is autoluw en kenmerkt zich door een hoge stedelijke dichtheid in combinatie met menselijke maat. Via een netwerk van stegen, binnentuinen en pleinen ontstaat een stedelijk weefsel waarin wonen, werken en ontmoeten centraal staan. Ruimte voor horeca, creatieve ondernemers en maatschappelijke functies zorgen voor een gemengde en levendige invulling van het gebied. De aanwezigheid van monumentale panden en eigentijdse nieuwbouw zorgen voor een unieke sfeer.

Duurzaamheid en natuurinclusiviteit zijn belangrijke pijlers binnen de gebiedsontwikkeling. De gebouwen zijn gasloos, voorzien van groene daken en circulaire materialen, en het openbare gebied is klimaatadaptief ingericht. Dankzij de centrale ligging, hoogwaardige stedenbouwkundige opzet en het gevarieerde gebruiksprogramma ontwikkelt Oostenburg zich tot een van de meest gewilde woon- en werklocaties in Amsterdam.

Op het Amsterdamse Oostenburg worden circa 1800 nieuwe woningen gerealiseerd als onderdeel van een gebiedstransformatie naar een stoere stadswijk. Deze ontwikkeling bestaat uit een mix van sociale huurwoningen, vrije sector huurwoningen, en koopappartementen, verspreid over diverse unieke gebouwen. De wijk behoudt de historische gebouwen en het industriële karakter, met een focus op een autoluwe omgeving en levendige openbare ruimte.

DE OOS TER LIN GEN

Amsterdam Centraal
OV: 10 min
Fiets: 10 min



Q-Park Oostenburg
Lopen: < 1 min



Czaar Peterstraat



**Amsterdam
Muiderpoort**
Fiets: 5 min
Lopen: 20 min



Ring A10
Auto: < 7 min

De Oosterlingen

Unieke plek in de binnenstad

De Oosterlingen is een bijzonder project op Oostenburg. Omringd door water vormt Oostenburg een uniek eiland midden in de stad. Karakteristieke industriële gebouwen, unieke architectuur en nieuwe creatieve hotspots. Op dit moment transformeert Oostenburg van industriële stadswerf naar een moderne stadswijk.

Hier woon en werk je in het centrum, binnen de Ring A10. Tussen karakteristieke industriële gebouwen, oude kademuren en de iconische blauwe kraanbokken van Werkspoor komen lokale initiatieven, duurzame appartementengebouwen, zelfbouwoningen en tal van nieuwe hotspots samen.

Deze bijzondere mix van oude industrie en unieke architectuur is wat het eiland zo mooi én bijzonder maakt. Met op de kop van Oostenburg en aan het levendige Tonia Stieltjesplein: de Oosterlingen.

De Oosterlingen vormt het centrum van deze wijk waardoor je er goed kan ondernemen. Aan het plein en de Van Reedestraat is in totaal ± 515 m² VVO commerciële ruimte gecreëerd voor horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen.



Een wijk die geschiedenis
 en *voortgang* ademt,
 met plek voor *ondernemers*,
bewoners en ideeën.



Commerciële ruimte blok 1 & 2

Investeringsoverwegingen

Blok 1 Het Dek & Blok 2 Het Hof

- Grootte: circa 150 m² VVO
- Vrije hoogte: 3,2 m
- Bestemming Gemengd-1, horeca 3 & 4
- Afwerkingsniveau casco
- In het naastgelegen gebouw zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar

Voorbeeld conceptuele invulling:

Een all-in-one concept waar een toegankelijke activiteit mensen verbindt en stimuleert deel te nemen. Een trefpunt waar buurtgenoten van alle leeftijden en generaties elkaar ontmoeten en waar mogelijk sport en spel worden gecombineerd met goed eten en drinken

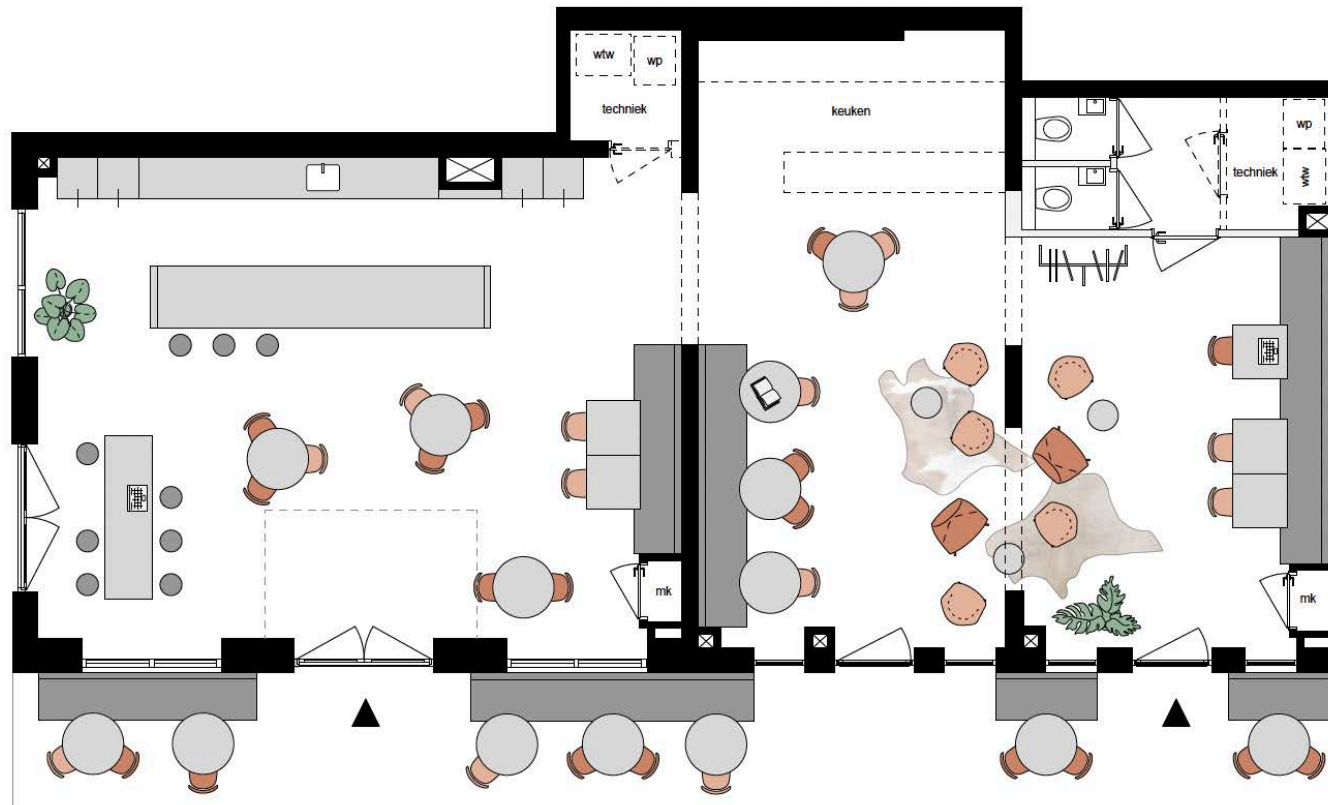
Koopprijs: EUR 1.000.000,- V.O.N.
te vermeerderen met 21% BTW

Voorwaarden terras

- Maximaal 2 meter uit de gevel over de breedte van de voorgevel
- Terrasverwarming mogelijk vanaf de gevel
- Openingstijden zijn gebaseerd op het nieuwe horecabeleid van Stadsdeel Centrum



Voorbeeld indeling ruimte 1 & 2



Commerciële ruimte blok 4

Investeringsoverwegingen

Blok 4 De Tuin

- Grootte: circa 75 m² VVO
- Vrije hoogte: 5 m
- In het naastgelegen gebouw zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar

Bestemming Gemengd-1:

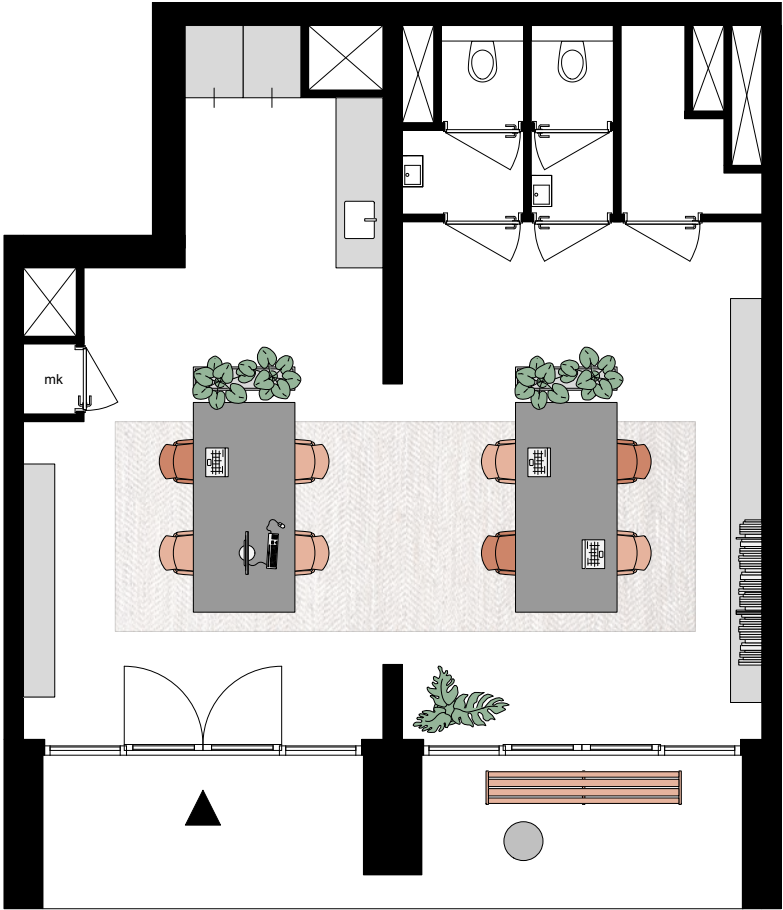
- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Culturele voorzieningen
- Sport- en recreatieve voorzieningen
- Bedrijven
- Detailhandel is niet toegestaan
- Horeca niet (meer) toegestaan

Koopprijs: EUR 450.000,- V.O.N.
te vermeerderen met 21% BTW

- Afwerkingsniveau casco
- Conceptuele invulling:
kleinschalig kantoor
(makelaarskantoor / studio / praktijk)



Voorbeeld indeling ruimte 4



Commerciële ruimte blok 6 & 7

Investeringsoverwegingen

Blok 6 De Imker & Blok 7 De Zwaluwtoeren

- Grootte: circa 290 m² VVO
- Vrije hoogte: 3,2 m
- In het naastgelegen gebouw zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

Bestemming Gemengd-1:

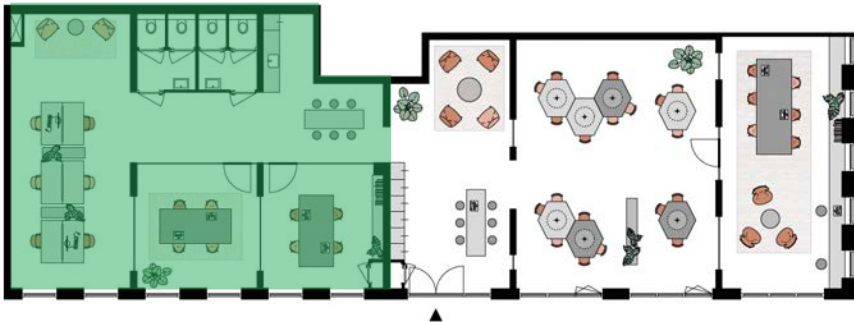
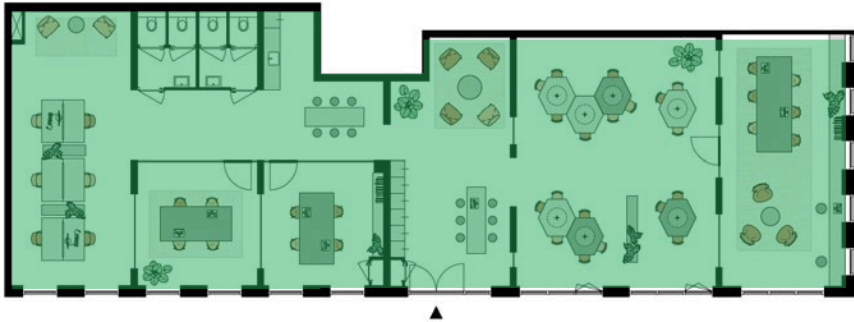
- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Culturele voorzieningen
- Sport- en recreatieve voorzieningen
- Bedrijven
- Detailhandel is niet toegestaan
- Horeca niet (meer) toegestaan

Vraagprijs: EUR 1.525.000,- V.O.N.
te vermeerderen met 21% BTW

- Afwerkingsniveau casco
- Positie entree flexibel indeelbaar



Voorbeeld indeling ruimte 6 & 7



In overleg is het mogelijk om deze ruimte te splitsen in twee aparte units van circa 140 & 130 m². Bekijk de bijgevoegde afbeelding waarin verschillende mogelijkheden in groen zijn weergegeven. Wij komen graag in gesprek over de mogelijkheden.

Kavelpaspoort

Omgevingsplan

Deze commerciële ruimtes zijn ontworpen binnen het omgevingsplan. De toepassing van Bestemming Gemengd-1 op het gehele project maakt verschillende functies mogelijk naast wonen.

Hieronder vallen onder andere:

- Kantoren
- Horeca 3 en 4, maximaal 1 horecavestiging van maximaal 300 m² BVO (in het plan nu opgenomen onder blok 1 en 2)

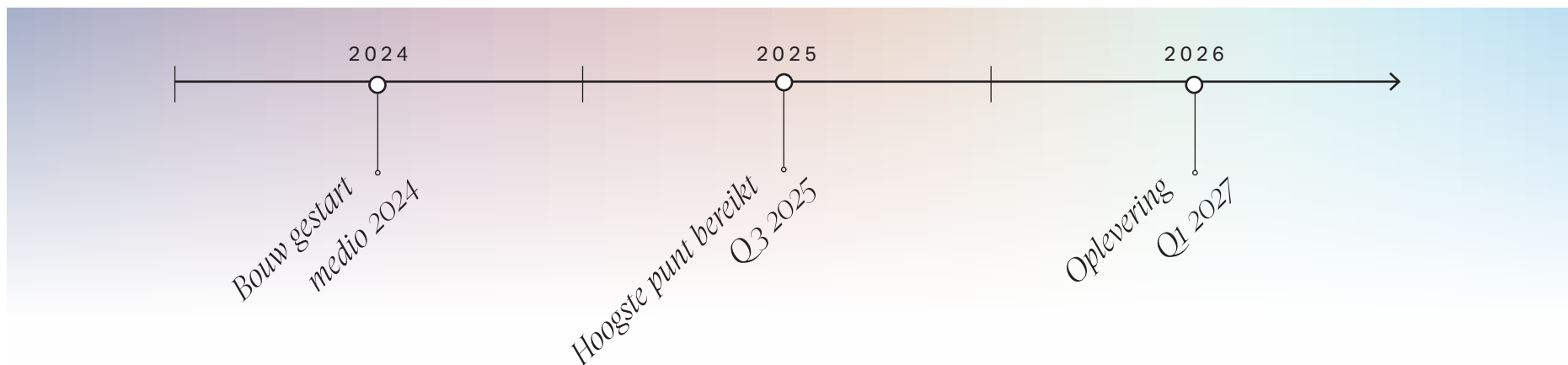
Kadastrale gegevens

Stad	Amsterdam
Sectie & nummer	N 4740, 4742 en 4743
Kadastrale grootte	2077 m ²
Eigendomssituatie	Volledig eigendom



Planning

Van bouw tot oplevering



Spring Real Estate

Contact

Spring Real Estate
Laan der Hesperiden 68

+31 (0)20 658 95 98
www.springrealestate.com
info@springrealestate.com

Communicatie

Alle communicatie en vragen in relatie tot dit Investment Memorandum kunt u richten aan Spring Investments B.V.



Bart Mittendorff
Managing Partner Spring Real Estate

+31 (0)6 30 31 50 71
bart.mittendorff@springrealestate.com



Ernst Hardeman
Real Estate Advisor Investments

+31 (0)6 34 75 29 30
ernst.hardeman@springrealestate.com

Being

De Oosterlingen is een ontwikkeling van Being. Als onderdeel van een nieuwe generatie ontwikkelaars realiseert Being duurzame gebieden die mensen helpen het beste uit zichzelf te halen. Ze zijn onder meer bekend van nhow Amsterdam RAI (het grootste nieuwbouwhotel van de Benelux), Mediavaert (het houthybride kantoor van DPG Media), BunkerToren (een 100 meter hoge woontoren in Eindhoven) en VDMA (een levendige stedelijke hub met woningen, kantoren, openbare ruimte mét stadsbos in Eindhoven). In Nederland is Being de eerste vastgoedontwikkelaar met een B Corp certificering.

Disclaimer

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Spring Real Estate of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete of impliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Spring Real Estate, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeurs, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van voorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

© 2025 BEING



MVRDV