dé VASTGOED EXPERTS

Transparant en betrokken

TE KOOP

Monumentale kerk aan de Amstel in Uithoorn



Vraagprijs € 849.500 k.k.

Amsteldijk-Noord 3 te Uithoorn

De Thamerkerk

Monumentale locatie aan de Amstel, klaar voor een nieuwe invulling

Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW Uithoorn

Aan de Amstel, op loopafstand van het dorpscentrum van Uithoorn, staat de Thamerkerk: een karakteristiek gebouw dat uitnodigt tot een nieuwe bestemming. Met circa 441 m² vloeroppervlak biedt het gebouw ondernemers, eigen gebruikers en investeerders een unieke ruimte om een eigen concept te ontwikkelen.

De neoclassicistische architectuur uit 1834, de hoge kerkzaal en de ligging aan het water geven de Thamerkerk een herkenbare identiteit. Het gebouw is periodiek onderhouden en beschikt over een geïsoleerde vloer en een geïsoleerd plafond, meerdere pantry’s, verzorgde toiletgroepen en centrale verwarming. Een representatieve locatie om te ondernemen, cliënten en gasten te ontvangen en nieuwe plannen vorm te geven.

Belangrijkste kenmerken

- Beeldbepalend rijksmonument uit 1834 aan de Amstel.

- Circa 684 m² BVO en 441 m² VVO.

- Hoge kerkzaal van circa 196 m² en een balkon van circa 65 m².

- Secundaire ruimten, waaronder facilitaire ruimten, een kelder en het balkon.

- Drie entrees en een voorportaal met garderobe bij de linkerentree.

- Geïsoleerde vloer en geïsoleerd plafond.

- Meerdere pantry’s, verzorgde toiletgroepen en cv-verwarming via radiatoren.

- Karakteristiek interieur met historische details en een werkend orgel.

- Op loopafstand van het dorpscentrum, in een levendige omgeving waarin de afgelopen jaren veel is ontwikkeld.

- Het gebouw wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

- Indien gewenst op korte termijn beschikbaar.

- Vraagprijs € 849.500 k.k.



Architectuur en indeling

De Thamerkerk is een herkenbaar oriëntatiepunt aan de Amstel. De neoclassicistische gevels, het houten toegangsportaal en de karakteristieke toren geven het gebouw een representatieve uitstraling. Binnen bepalen de hoogte, de lichtinval, het historische houtwerk en het orgel de sfeer. Deze architectuur biedt een onderscheidende omgeving, ideaal voor een onderneming waarbij ontvangst, presentatie en beleving een belangrijke rol spelen.

Bij de linkerentree bevindt zich het voorportaal met garderobe. De kerkzaal beslaat circa 196 m² en heeft een ruime, open opzet met hoge ramen voor prettige daglichttoetreding. Het balkon van circa 65 m² kijkt uit over de zaal en biedt ruimte voor een aanvullende invulling. Daartegenover bevindt zich het orgelbalkon met het werkende orgel.

Naast de kerkzaal en het balkon beschikt het gebouw over circa 180 m² VVO aan secundaire ruimten. Hieronder vallen onder meer een ondersteunende ruimte op de begane grond, verkeersruimten, sanitaire en technische voorzieningen, het orgelbalkon en een kelder van circa 24 m². De plattegronden en meetrapporten geven inzicht in de verdeling en ligging van deze ruimten.

Verspreid door het gebouw zijn meerdere pantry’s en verzorgde toiletgroepen aanwezig, waaronder een toilet voor mindervaliden. De vloer en het plafond zijn geïsoleerd. De verwarming vindt plaats via een cv-installatie met radiatoren. De drie entrees bieden verschillende toegangsmogelijkheden, die bij de uitwerking van een nieuw gebruiksconcept kunnen worden betrokken.

Herbestemming

Laat u inspireren door kerken die al een nieuwe functie hebben gekregen als praktijkruimte, kantoor, showroom, boekhandel, vergaderlocatie of restaurant. Of ontwikkel uw eigen unieke invulling voor de Thamerkerk. De hoge kerkzaal, het karakteristieke interieur en de ligging aan de Amstel vormen een bijzonder vertrekpunt. Welke bestemming geeft u aan deze locatie?

Denk aan een showroom waarin producten tot hun recht komen, een herkenbare vestigingsplaats voor een praktijk of een kantoor met ruimte voor ontvangst, overleg en presentatie. Ook een creatieve onderneming of een combinatie van functies kan een aanknopingspunt zijn voor een herbestemmingsplan. De kerkzaal kan daarin de centrale ruimte vormen, met het balkon en de ondersteunende ruimten voor aanvullende functies.

Voor gebruikers die meer vloeroppervlak wensen, bieden andere herbestemde kerken inspiratie: daar zijn extra vloerniveaus en entresols gerealiseerd, met behoud van zicht op de hoogte van het gebouw. Ook voor de Thamerkerk kan een entresol met vide of een uitbreiding van het balkon worden onderzocht. Een dergelijke ingreep vraagt echter wel om een zorgvuldig ontwerp dat past bij de monumentale aanwijzing en de benodigde toestemmingen.



Gebruik en mogelijkheden

Plannen voor een nieuwe functie buiten de huidige maatschappelijke bestemming zijn welkom. De betrokken makelaars hebben ervaring met herbestemming en kunnen u samen met onze zusteronderneming Erfgoed Experts meenemen in de mogelijkheden en de stappen die daarbij komen kijken. Denk aan de benodigde bestemmingswijziging of toestemming voor afwijkend gebruik en een passende invulling met respect voor de monumentale waarden van het gebouw.

Naast de mogelijkheden voor herbestemming zijn binnen de huidige bestemming voor de locatie ook al een drank- en horecavergunning en een exploitatievergunning verleend.

De mogelijkheid van een terras bij de kerk is eerder onderzocht en kreeg destijds positieve reacties van de betrokken instanties. Een terras kan een aantrekkelijke aanvulling zijn voor ontvangst, ontmoeting of een pauze aan het water. Een concreet plan en de benodigde toestemmingen vragen nog verdere uitwerking.

Uithoorn aan de Amstel

Uithoorn combineert een dorps karakter met de nabijheid van Amsterdam, Amstelveen, Aalsmeer en Schiphol. De Amstel vormt een herkenbaar onderdeel van het dorp, met historische bebouwing, terrassen en recreatie langs het water. Vanuit de Thamerkerk zijn winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand bereikbaar.

De kerk ligt in een levendige omgeving waarin de afgelopen jaren veel is ontwikkeld. De gemeente werkt daarnaast aan plannen voor de herinrichting van de Wilhelminakade tot en met de omgeving van de Thamerkerk, met aandacht voor groen, verkeersveiligheid en bereikbaarheid. Deze aanpak maakt deel uit van de bredere vernieuwing van het dorpscentrum. Nieuwe woningen en voorzieningen kunnen bijdragen aan meer levendigheid en een intensiever gebruik van het gebied.

Bereikbaarheid en financiering

Uithoorn is via de N201 en de omliggende wegen verbonden met de regio. Tram 25 biedt vanuit Uithoorn een verbinding via Amstelveen met Amsterdam Zuid, met aansluitingen op trein en metro.

In de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig. Bij de plannen voor de omgeving heeft de gemeente ook rekening gehouden met parkeren voor bezoekers van de Thamerkerk. Naast de voorzieningen in de openbare omgeving biedt het eigen terrein ook gelegenheid voor enkele private parkeervoorzieningen.

De rijksmonumentale status biedt aanknopingspunten voor financiële ondersteuning bij onderhoud en het onderzoeken van een nieuwe invulling. Denk aan de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) voor regulier onderhoud en de herbestemmingssubsidie voor haalbaarheidsonderzoek, eventueel aangevuld met verduurzamingsonderzoek.

Daarnaast zijn financieringsmogelijkheden via het Nationaal Restauratiefonds te onderzoeken. Welke regeling passend is, hangt af van de aanvrager, de voorgenomen werkzaamheden en de geldende voorwaarden. In de dataroom is een subsidiescan opgenomen met meer informatie.



Objectgegevens

Adres: Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW Uithoorn.

Bouwjaar: 1834.

Rijksmonument: nummer 35861.

Bruto vloeroppervlakte: circa 684 m².

Verhuurbare vloeroppervlakte: circa 441 m².

Kerkzaal: circa 196 m² VVO.

Balkon: circa 65 m² VVO.

Secundaire ruimten: circa 180 m² VVO.

Perceeloppervlakte: circa 685 m².

Kadastrale aanduiding: gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 10623.

Huidige bestemming: Maatschappelijk.

De naastgelegen begraafplaats maakt geen deel uit van de verkoop en is eigendom van de gemeente Uithoorn. De gemeenteraad heeft ingestemd met het opknappen van de begraafplaats en de aanleg van een wandelroute als onderdeel van de parkachtige herinrichting rond de kerk. De bestaande graven blijven behouden.

Vraagprijs en verkoop

De vraagprijs bedraagt € 849.500 k.k.

Het betreft een reguliere verkoop met vrije biedingen, zonder vaste inschrijftermijn. Het gebouw wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd en is, indien gewenst, op korte termijn beschikbaar. Aanvaarding vindt plaats in overleg. Het object wordt verkocht ‘as is, where is’ (voetstoots).

Ook wordt het bestaande kettingbeding aan de koper doorgelegd. Dit sluit onder meer wonen, opslag van roerende zaken en gebruik door religieuze genootschappen die niet zijn aangesloten bij het Interkerkelijk Contact in Overheidszaken uit. De volledige bepalingen en overige gebruiksbeperkingen zijn te raadplegen in de dataroom.



Bezichtiging en informatie

Zoekt u een gebouw met een eigen uitstraling, ruimte voor uw onderneming en een bijzondere ligging aan het water? Tijdens een bezichtiging kunt u de kerkzaal, het balkon en de aanvullende ruimten zelf ervaren en uw plannen met ons bespreken. De plattegronden, meetrapporten en verkoopdocumentatie staan op verzoek tot uw beschikking om de mogelijkheden verder te verkennen.

Neem contact op met De Vastgoed Experts voor een afspraak en toegang tot de dataroom.

Telefoon: 088 - 166 95 00

E-mail: kantoor@devastgoedexperts.nl

Dé Vastgoed Experts treedt op namens verkoper. Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Maten, oppervlakten en aantallen zitplaatsen zijn indicatief. Gegadigden dienen zelf onderzoek te doen naar de voor hen relevante juridische, planologische, bouwkundige, technische, fiscale en bedrijfseconomische aspecten.











In het kort:

- Bouwjaar: 1834
- Rijksmonument: 35861
- BVO: circa 684 m²
- VVO: circa 441 m²
- Kerkzaal: circa 196 m²
- Balkon: circa 65 m²
- Perceel: circa 685 m²
- Uithoorn B 10623
- Begraafplaats uitgesloten
- Maatschappelijke bestemming volgens dossier
- Vraagprijs: € 849.500 k.k.
- “As is, where is-clausule”
- Aanvaarding in overleg









Kerkzaal en voorzieningen

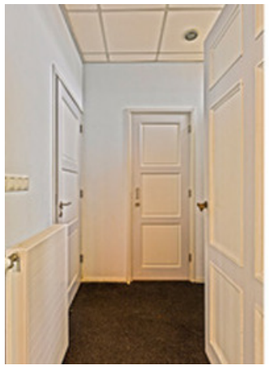








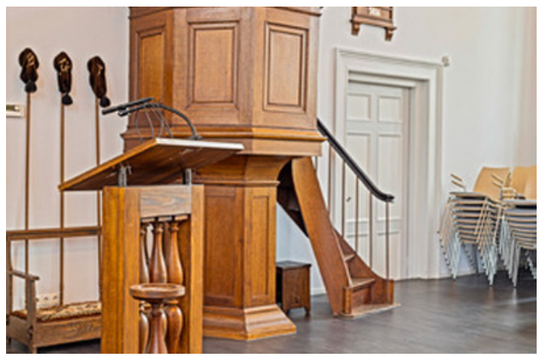


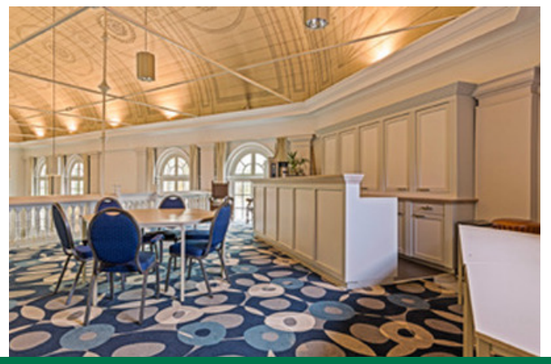










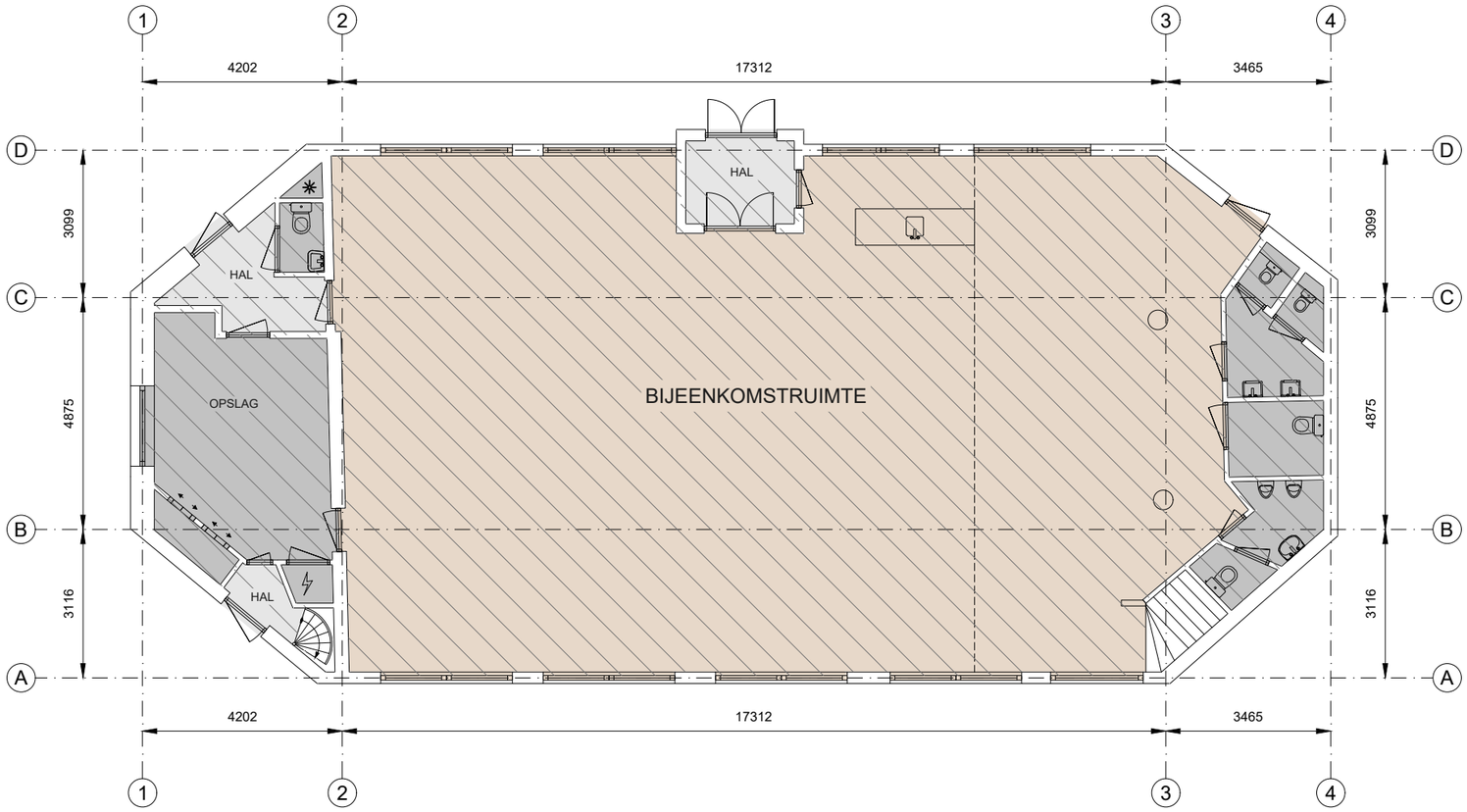






Plattegronden

Begane grond



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 196,35 m2

Verkeersruimte
VVO 11,66 m2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
VVO 33,83 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW, Uithoorn
Begane grond

Schaal 1:100

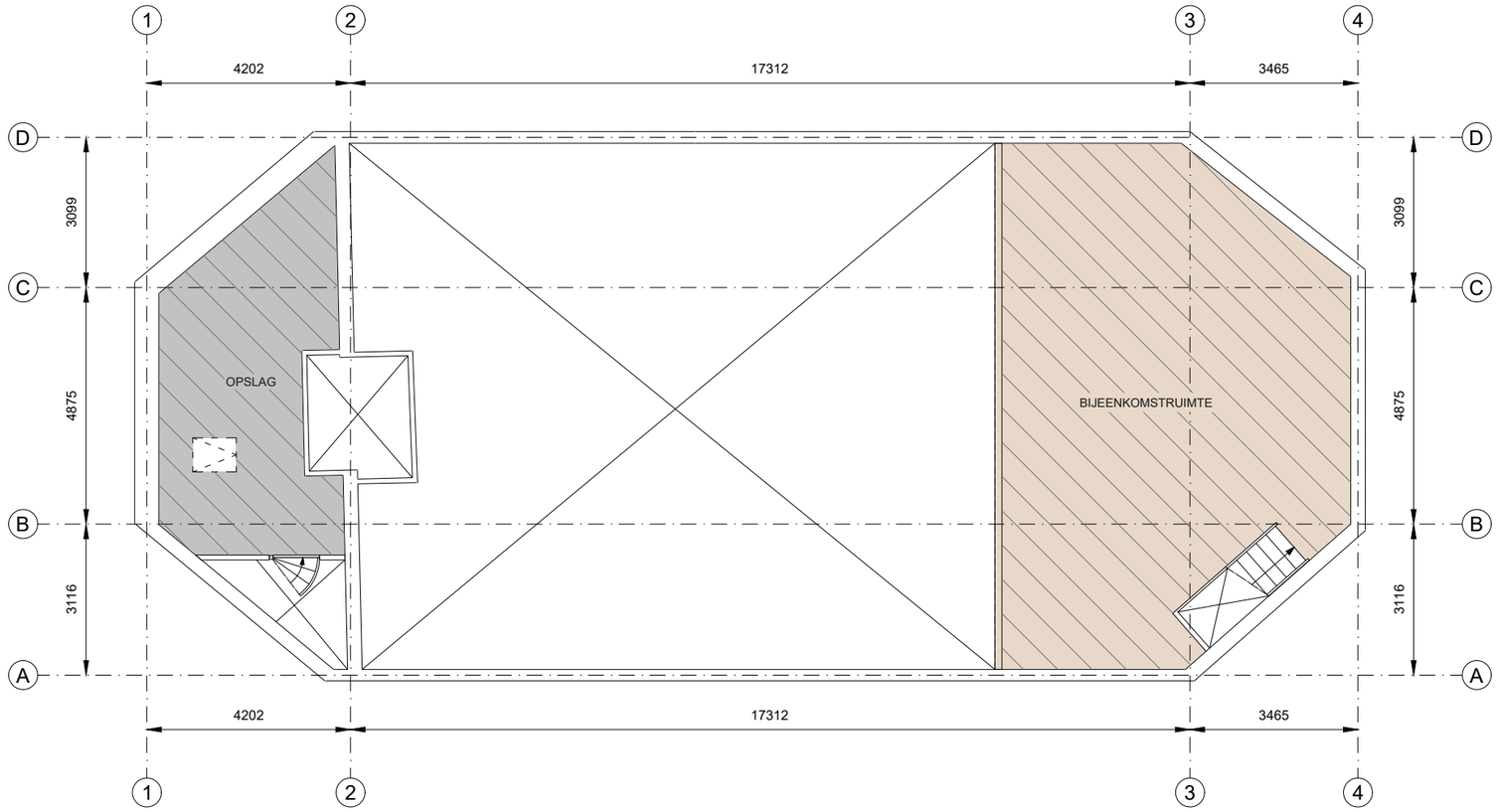
0 1 2 3 4 5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Plattegronden

Eerste verdieping



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 65,20 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
VVO 23,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW, Uithoorn
1e Verdieping

Schaal 1:100

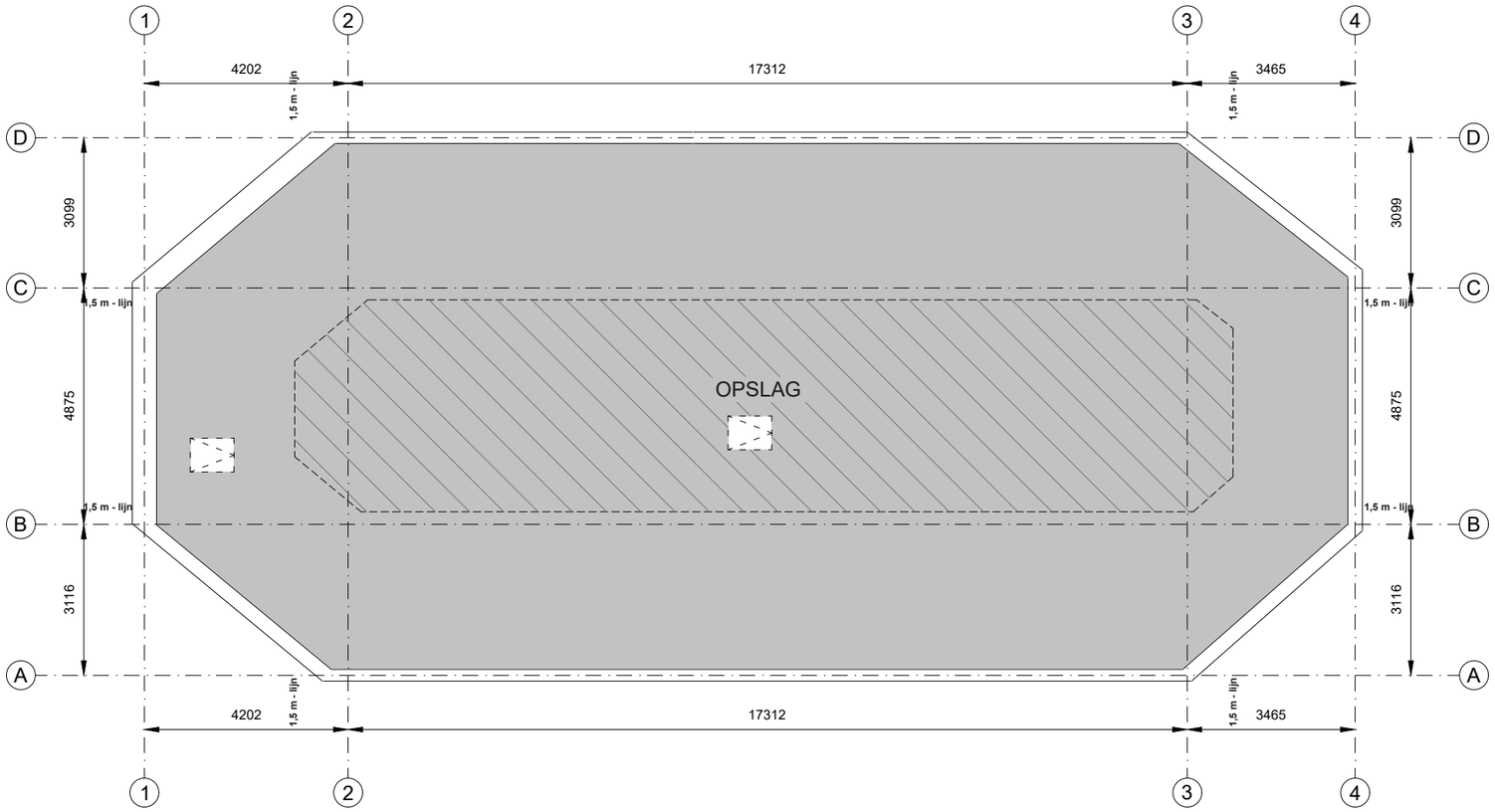
0 1 2 3 4 5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Plattegronden

Tweede verdieping



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
VVO 82,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW, Uithoorn
2e Verdieping

Schaal 1:100

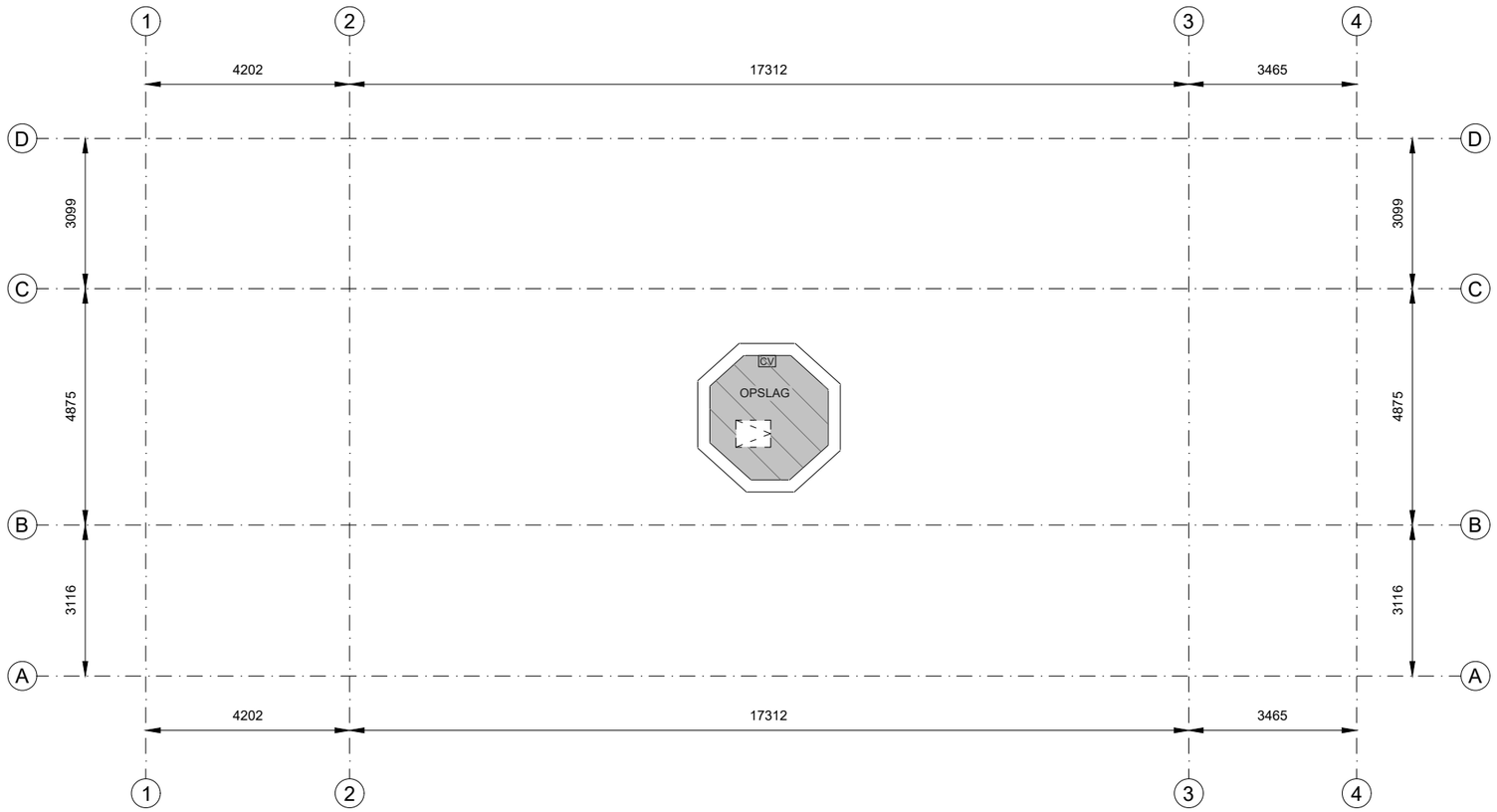
0 1 2 3 4 5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Plattegronden

Derde verdieping



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
VVO 5,15 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW, Uithoorn
Derde Verdieping

Schaal 1:100

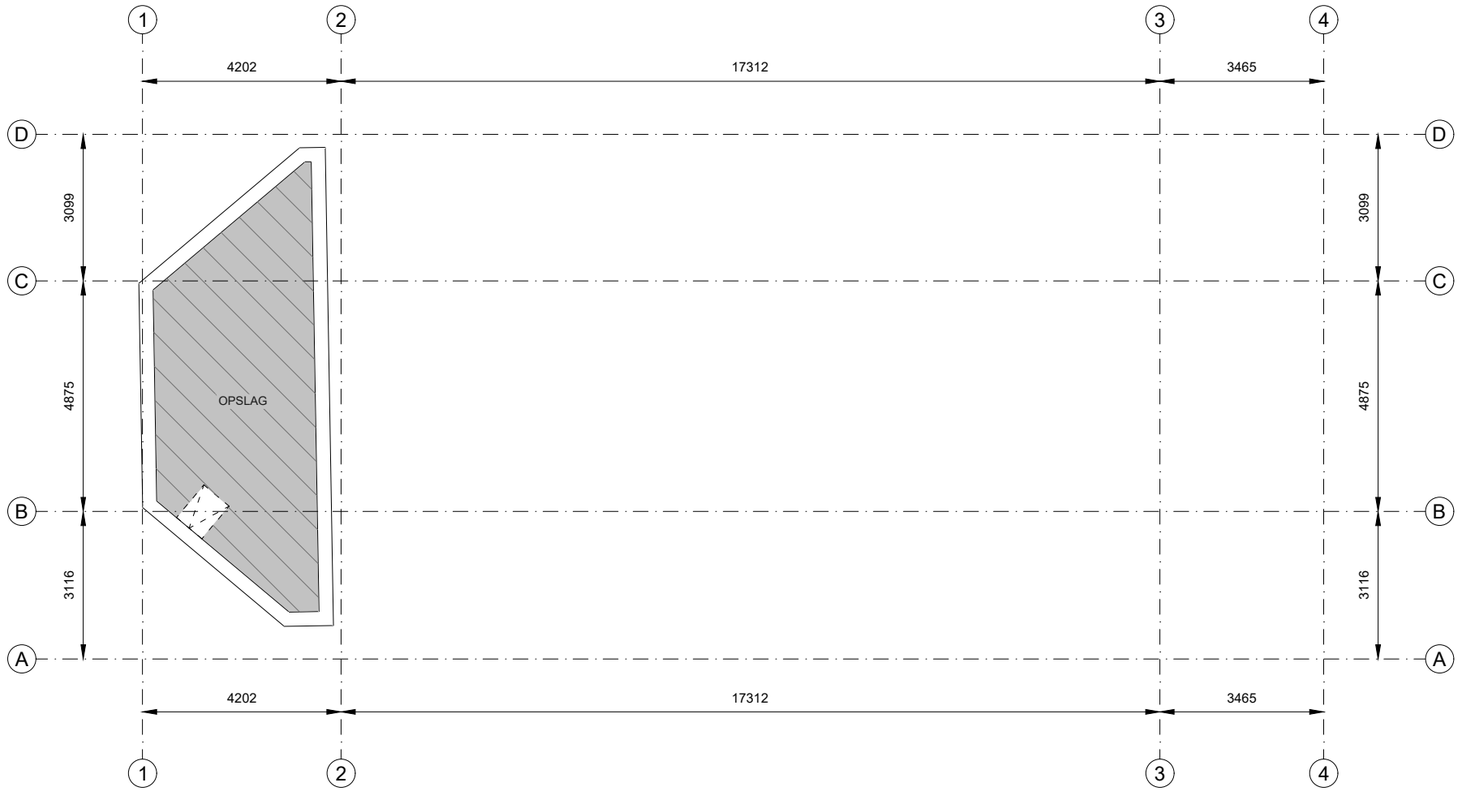
0 1 2 3 4 5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Plattegronden

Kelder



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 0,00 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2

0,00 m2
VVO 24,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Amsteldijk-Noord 3, 1422 XW, Uithoorn
KELDER

Schaal 1:100
0 1 2 3 4 5 m

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

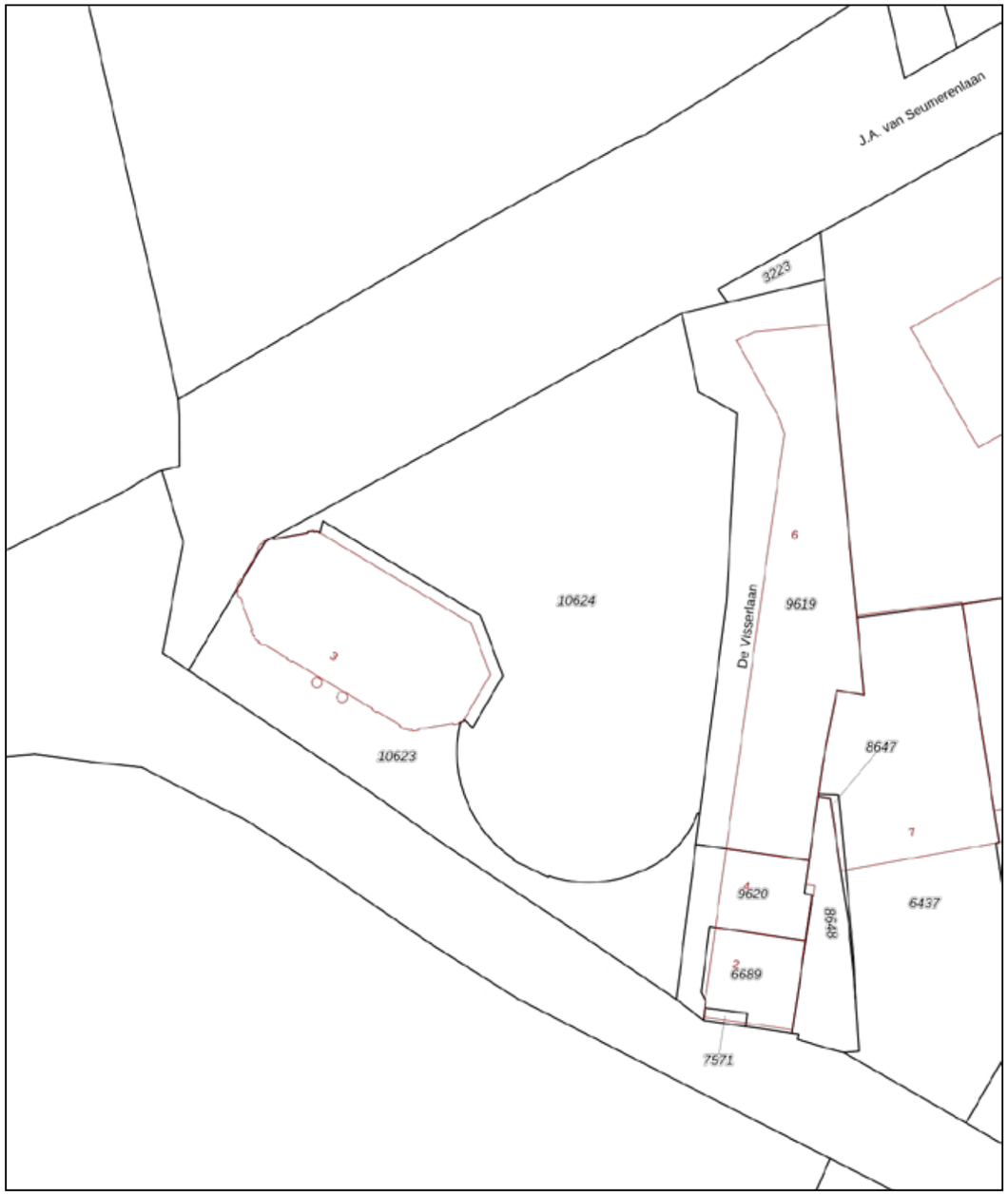
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Verkoop: Uithoorn B 10623

Perceel 10624 betreft de begraafplaats en maakt geen deel uit van de verkoop.

De aangeleverde kaart toont ook de omliggende percelen. De kaartlegenda vermeldt 10624; het aangeboden kerkperceel is 10623.



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceel	10624

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

dé VASTGOED EXPERTS

Transparant en betrokken



Bezichtigingen

Ontdek de historische uitstraling en de mogelijkheden van de Thamerkerk. Neem contact op met ons kantoor voor informatie of een afspraak.

088 - 166 95 00

dé FINANCIËLE EXPERTS
Helder in advies



Een kerk financieren?

Voor veel kerkelijke gemeenten is de financiering een uitdaging.

Wij zijn specialist in het financieren van kerken, een verenigingsgebouw, pastorie of een verbouwing.

Onze werkwijze

Oriëntatie passende financiering

In de oriëntatiefase gaan we voor u aan de slag om in kaart te brengen welke financieringsmogelijkheden er bij uw investering passen. We maken een analyse van uw organisatie en van de financiële situatie. We adviseren u over de mogelijke inrichting van de financiering die kan bestaan uit een of meerdere financieringsvormen. We beoordelen de financiers op tarieven, voorwaarden en omgang van zaken. Op deze manier stellen wij de best passende oplossing vast, waarbij u geniet van de meest gunstige financiering met de beste service.

Onze samenwerking

"Tijdens het aanvraagtraject blijven wij uw eerste aanspreekpunt. We onderhouden het contact met de geldverstrekker en brengen u op de hoogte van de voortgang. Ook na afronding van het bemiddelingstraject blijven wij uw aanspreekpunt. Wij verzorgen ook de verzekeringen."

Aanvraag

In de aanvraagfase gaan we op basis van de reeds uitgevoerde oriëntatie verder met het aanvragen van de financiering.

Binnen deze fase doorlopen wij de volgende stappen:
- Uitwerken van de door ons geïnventariseerde gegevens tot een financieringsmemorandum als toelichting op de financieringsaanvraag;
- Verzamelen complete een compleet dossier voor het indienen van de aanvraag bij de geldverstrekker zodat het interne proces van de bank zo spoedig mogelijk verloopt;
- We doorlopen samen met u het financieringstraject vanaf het begin tot en met het tekenen van de offerte;



Financieringsmemorandum

In ons financieringsmemorandum werken wij een analyse uit van uw organisatie met daarin de structuur van de organisatie en de impact van de financiering op uw cijfers.

Dit financieringsmemorandum wordt geschreven als toelichting en onderbouwing van de financieringsaanvraag voor de geldverstrekkers.

Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

Vergoeding en voorwaarden

De vergoeding voor de dienstverlening is 1% van het kredietbedrag met een minimum van € 5.000,00

Aan de start van ons bemiddelingstraject brengen wij afhankelijk van de verwachte werkzaamheden een deel in rekening, de hoogte hiervan wordt vooraf besproken. Deze vergoeding wordt gefactureerd zodra u deze offerte accepteert.
Dit dient voor de te maken opstart kosten van de financieringsaanvraag.

Resterende bedrag voor het onderdeel aanvraag brengen wij in rekening zodra u een passende offerte van een geldverstrekker heeft ontvangen.



Alle genoemde bedragen zijn niet met btw belast. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden en privacy statement van toepassing.

dé FINANCIËLE EXPERTS
Helder in advies



Een kerk financieren?

Neem contact op met jouw adviseur Arjan van de Ruit via:

06 26 99 75 58