



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

ABBERDAAN 212 AMSTERDAM

Te huur € 86.400 p.j.

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

702 m²

VRIJE HOOGTE

650 cm

BEGANE GROND

416 m²

VLOERBELASTING

1500 kg /m²

1e VERDIEPING

286 m²

PARKEERFACILITEITEN

3 parkeerplaatsen

OMSCHRIJVING

Kerngegevens:

schitterend afgewerkte bedrijfsunit van totaal ca. 703 m² als volgt verdeeld:

circa 416 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

circa 286 m² kantoor-/showroomruimte op de eerste verdieping.

3 parkeerplaatsen

Veel daglicht inval door de ligging op de hoek.

Gelegen aan een doorgaande weg op zichtlocatie.

Object:

Bedrijfsunit met overheaddeur en voorzien van kantoor/showroomruimte. Gelegen aan de Abberdaan 212 te Amsterdam, aan één van de doorgaande wegen van bedrijventerrein Sloterdijk III.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, door de ligging direct nabij de op- en afrit van de snelweg A5, die een snelle verbinding mogelijk maakt naar de A9 en de ringweg A10/Coentunnel. Door de nabijheid van de Haarlemmerstraatweg is een snelle verbinding naar het centrum van Amsterdam mogelijk.

Vanaf het NS-station Sloterdijk, dat met de bus (nummer 231) te bereiken is, zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer beschikbaar.

Vloeroppervlak:

Totaal: ca. 703 m², als volgt verdeeld:

circa 416 m² bedrijfsruimte op de begane grond;

circa 268 m² kantoor-/showroomruimte op de eerste verdieping.

Parkeren:

Ruim voldoende parkeergelegenheid rond het complex, alsmede een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Opleveringsniveau:

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

- vrije hoogte ca. 6.50 m
- vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg per m²
- betonvloer voorzien van coating
- direct gestookte heaters

- LED verlichting
- lichtkoepels
- elektrisch bedienbare overheaddeur.

Kantoorruimte is recent schitterend verbouwd en voorzien van o.a.:

- akoestische plafondafwerking (vlokken)
- LED verlichtingsarmaturen
- gas-loze verwarmingsinstallatie, koeling middels warmtepomp en ventilatie systeem
- keuken / pantry en grote raampartijen
- scheidingswanden van glas of afgewerkt en gesausd
- douche en toiletgroepen
- vloeren voorzien van vloerbedekking of een coating
- alarmsysteem kan 'om niet' worden overgenomen door de nieuwe huurder. Indien daar gebruik van wordt gemaakt dan is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.
- brandmeldinstallatie kan 'om niet' worden overgenomen door de nieuwe huurder. Indien daar gebruik van wordt gemaakt dan is huurder zelf verantwoordelijk voor het onderhoud.

Aanvangshuurprijs:

€ 86.400,- per jaar (€ 7.200,- per maand) te vermeerderen met btw en servicekosten.

Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van telkens nog eens 5 jaar, doch kortere termijnen bespreekbaar, opzegtermijn 12 maanden.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Servicekosten:

- € 4,- (excl. BTW) per m² per jaar als een voorschot voor:
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
 - Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur;

OMSCHRIJVING

- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Water (algemeen);
- Elektra (algemeen);
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 13 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Voor het verbruik van gas, water en elektra zal huurder met de betreffende NUTS bedrijven rechtstreeks contracten afsluiten.

Huurcontract:

Gebaseerd op het standaardmodel ROZ aangevuld met algemene en bijzondere bepalingen van de verhuurder.

Bankgarantie:

Ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde BTW en servicekosten.

Aanvaarding:

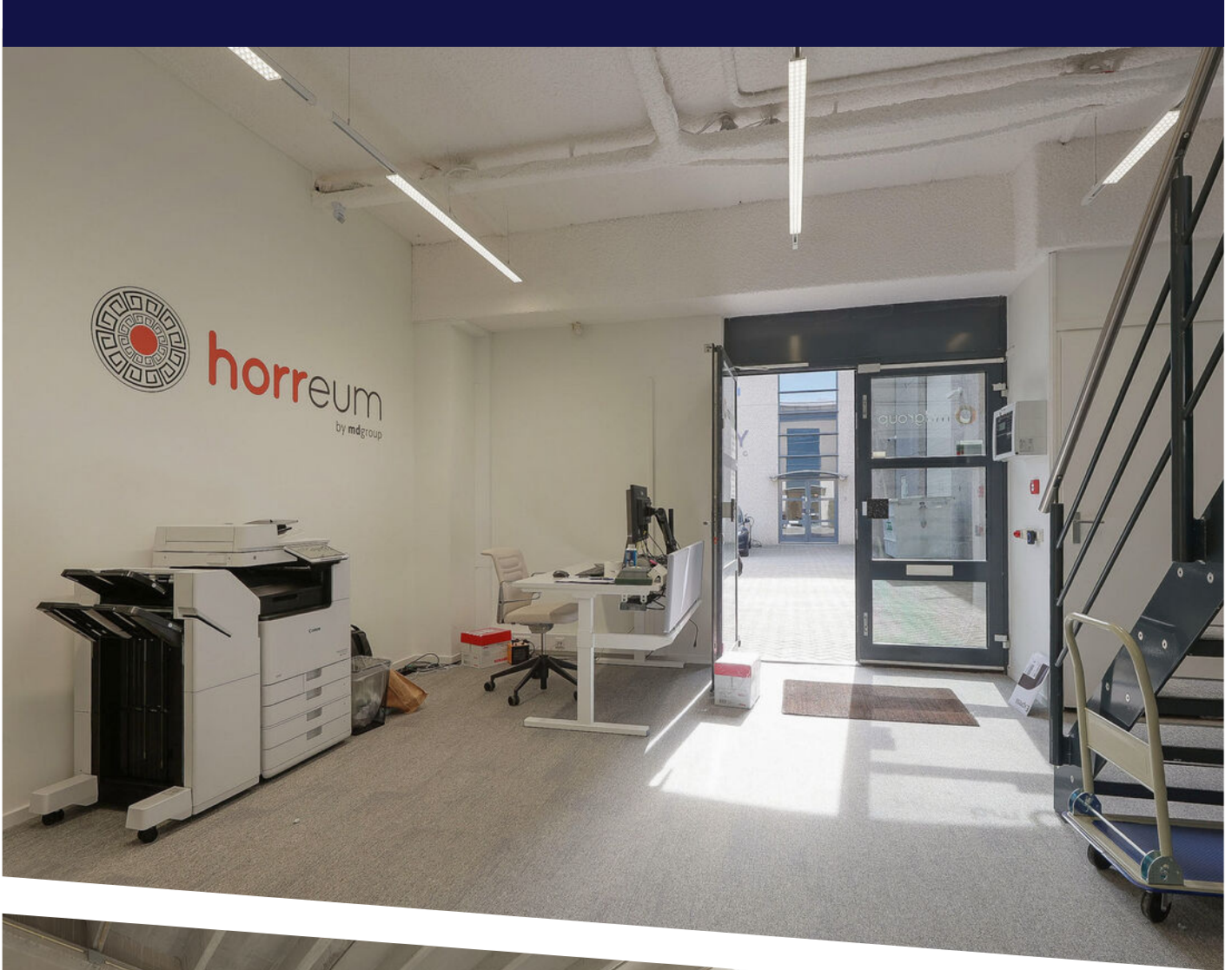
In overleg.

Bijzonderheden:

Maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer t.b.v. het in het perceel gevestigde bedrijf worden gerealiseerd en/of gebruikt. Detailhandel is niet toegestaan.

Informatie:

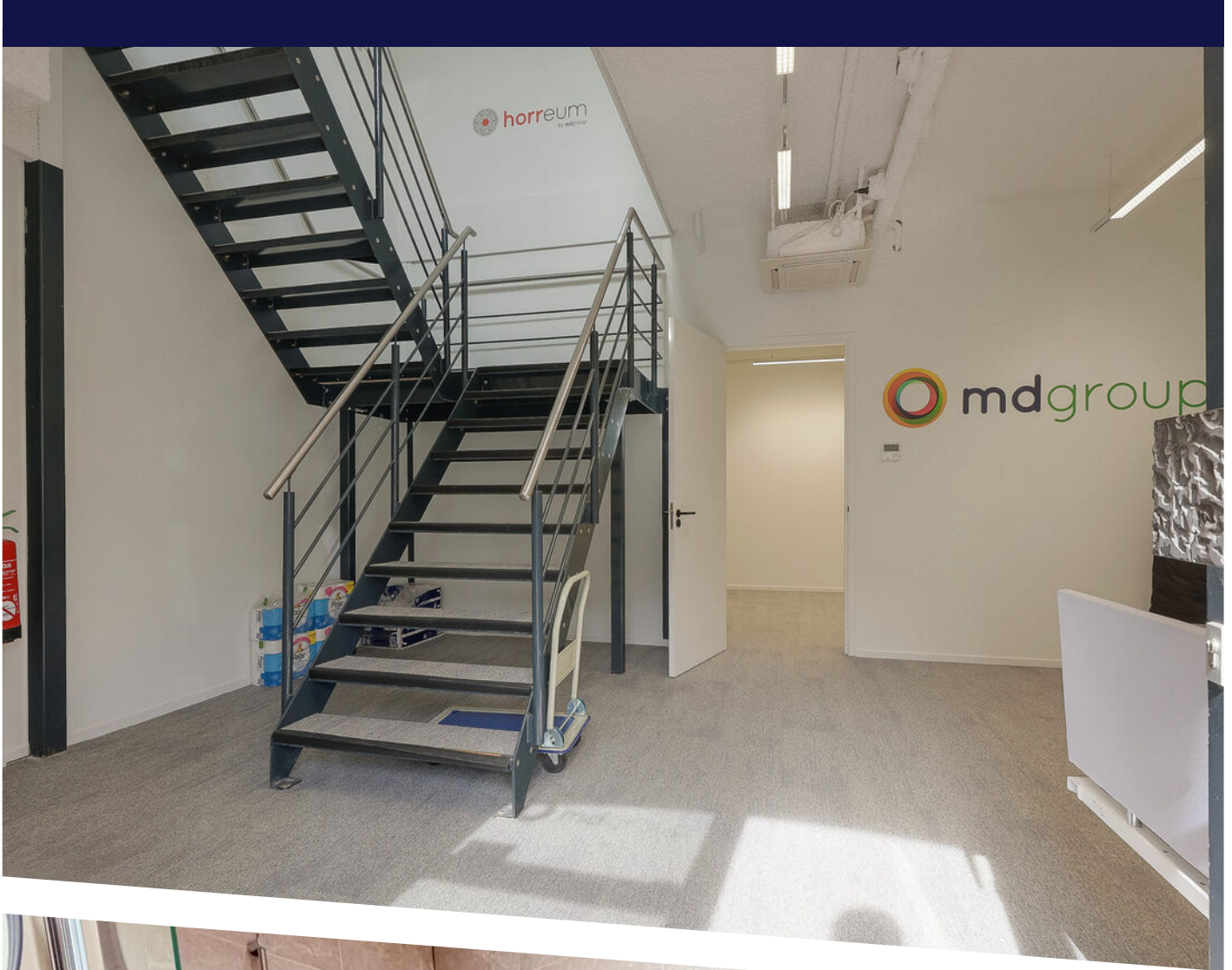
De vermelde informatie is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleen.

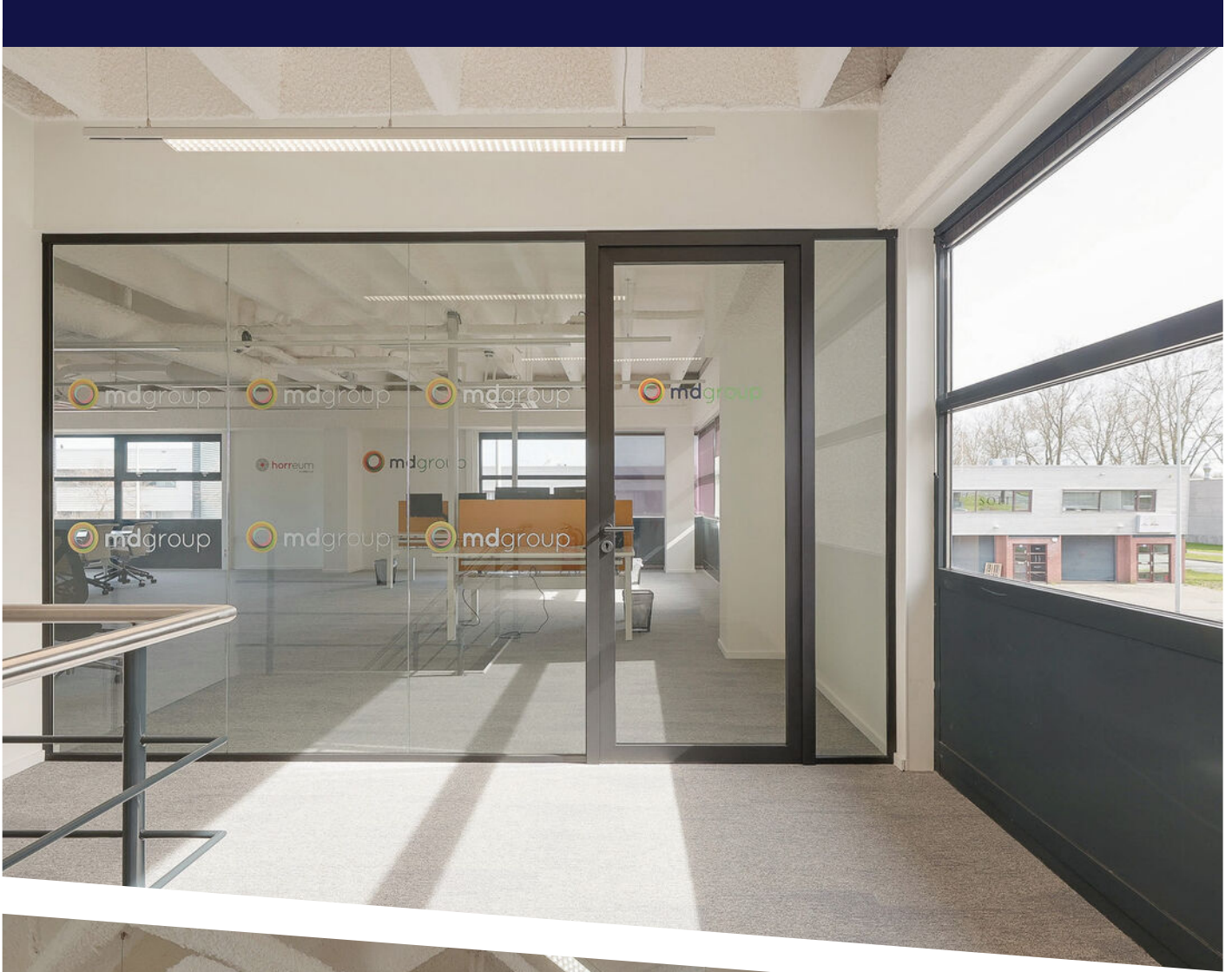








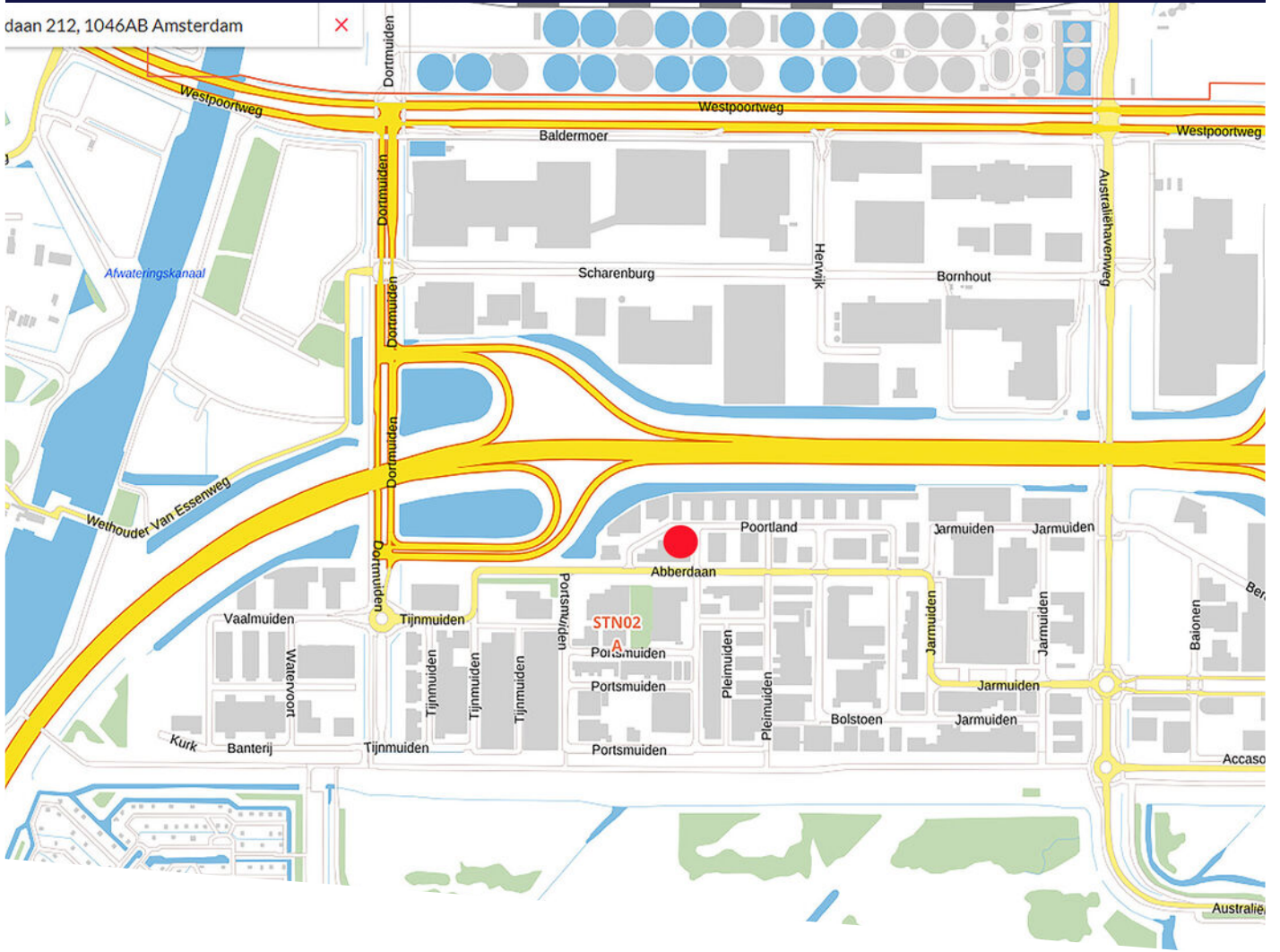






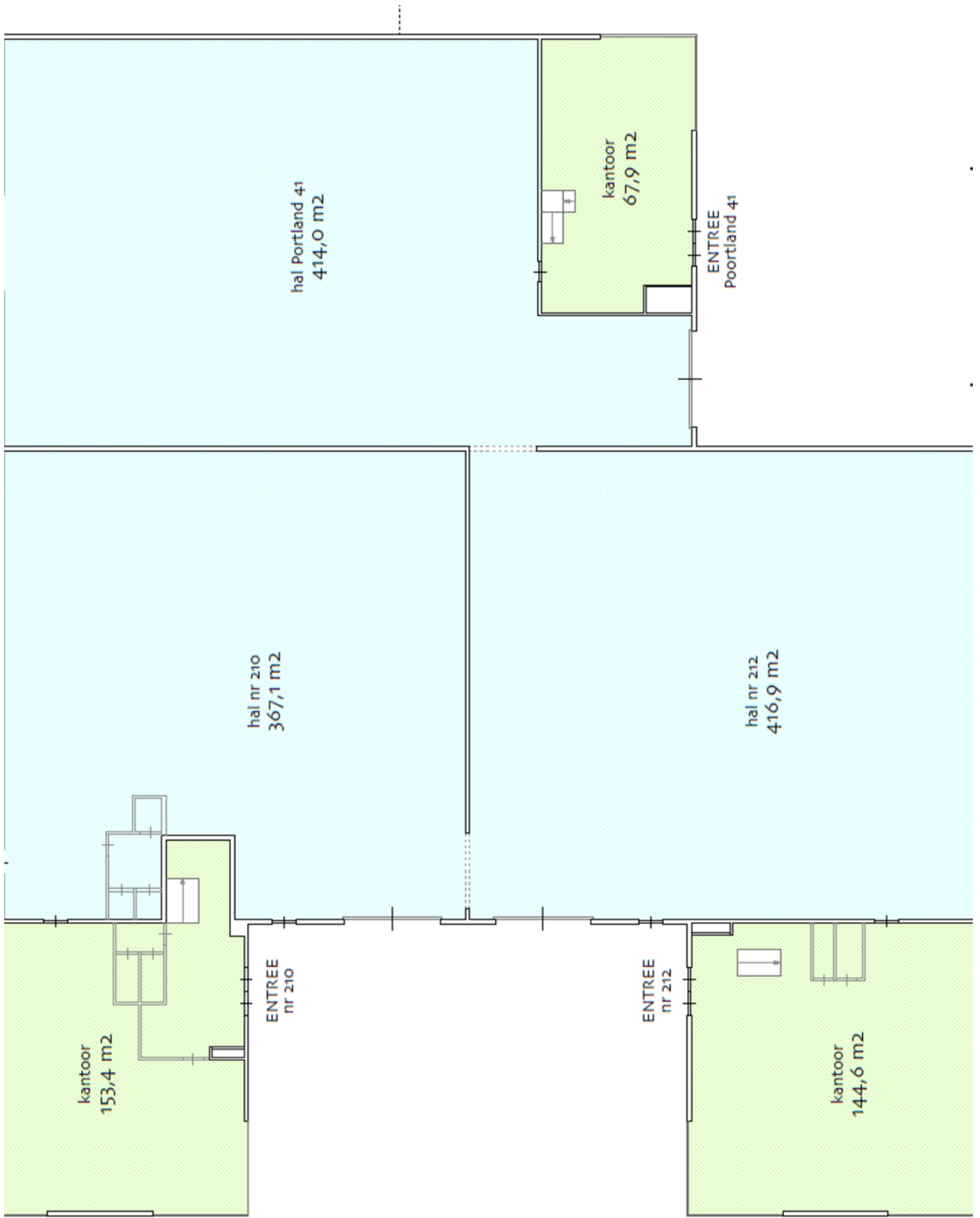


daan 212, 1046AB Amsterdam



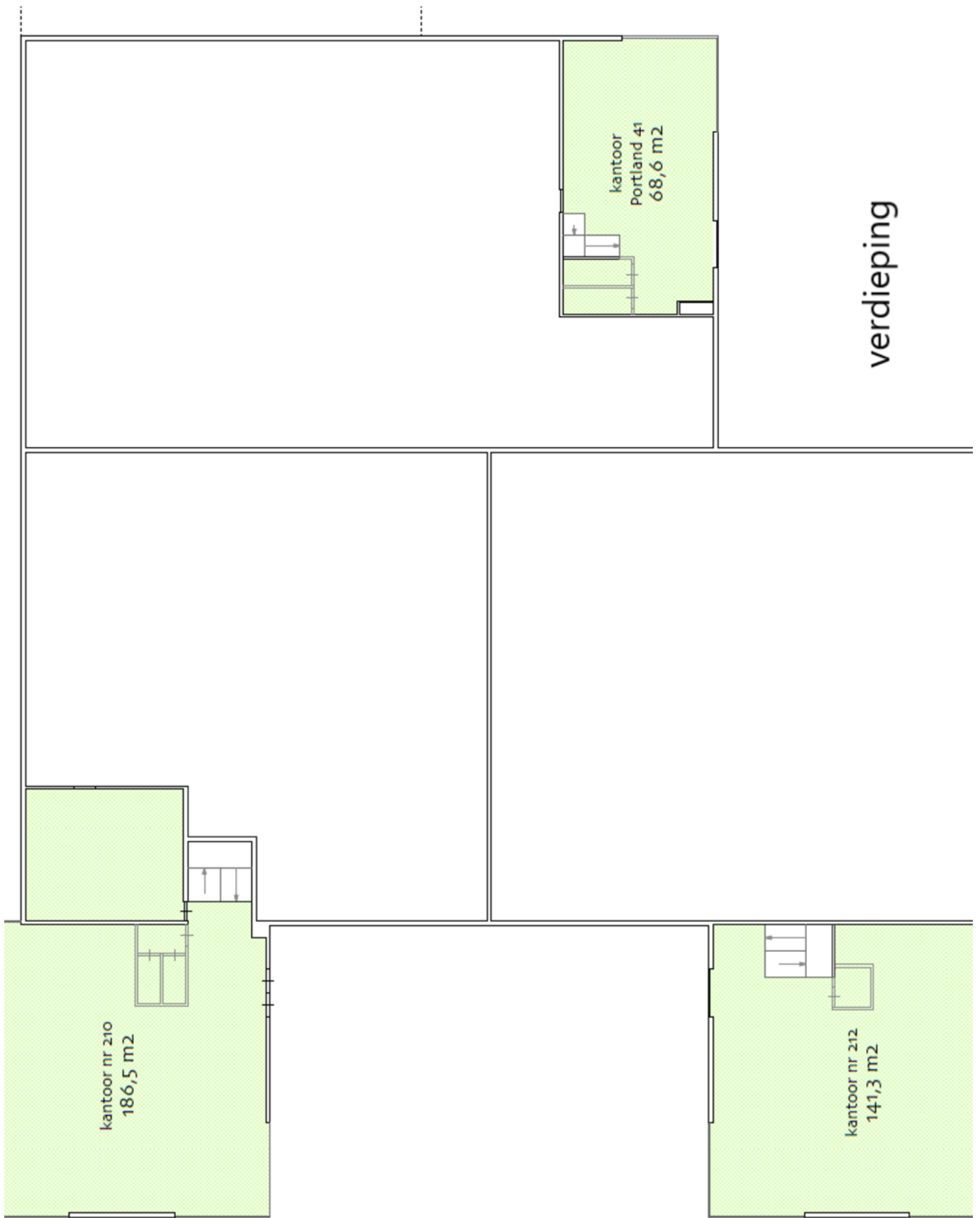
PLATTEGROND

Abberdaan



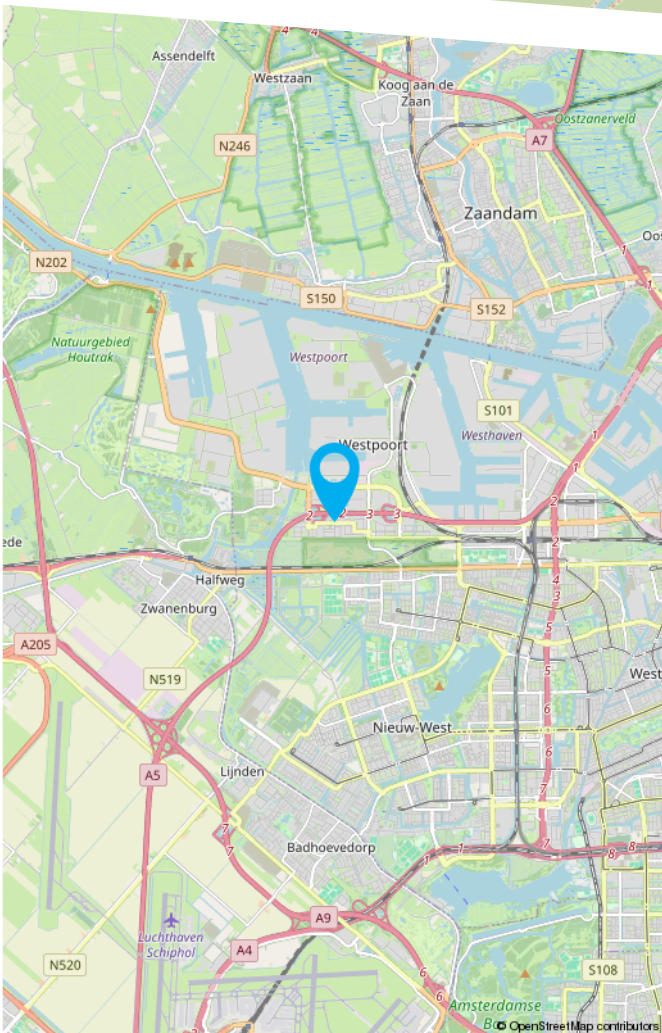
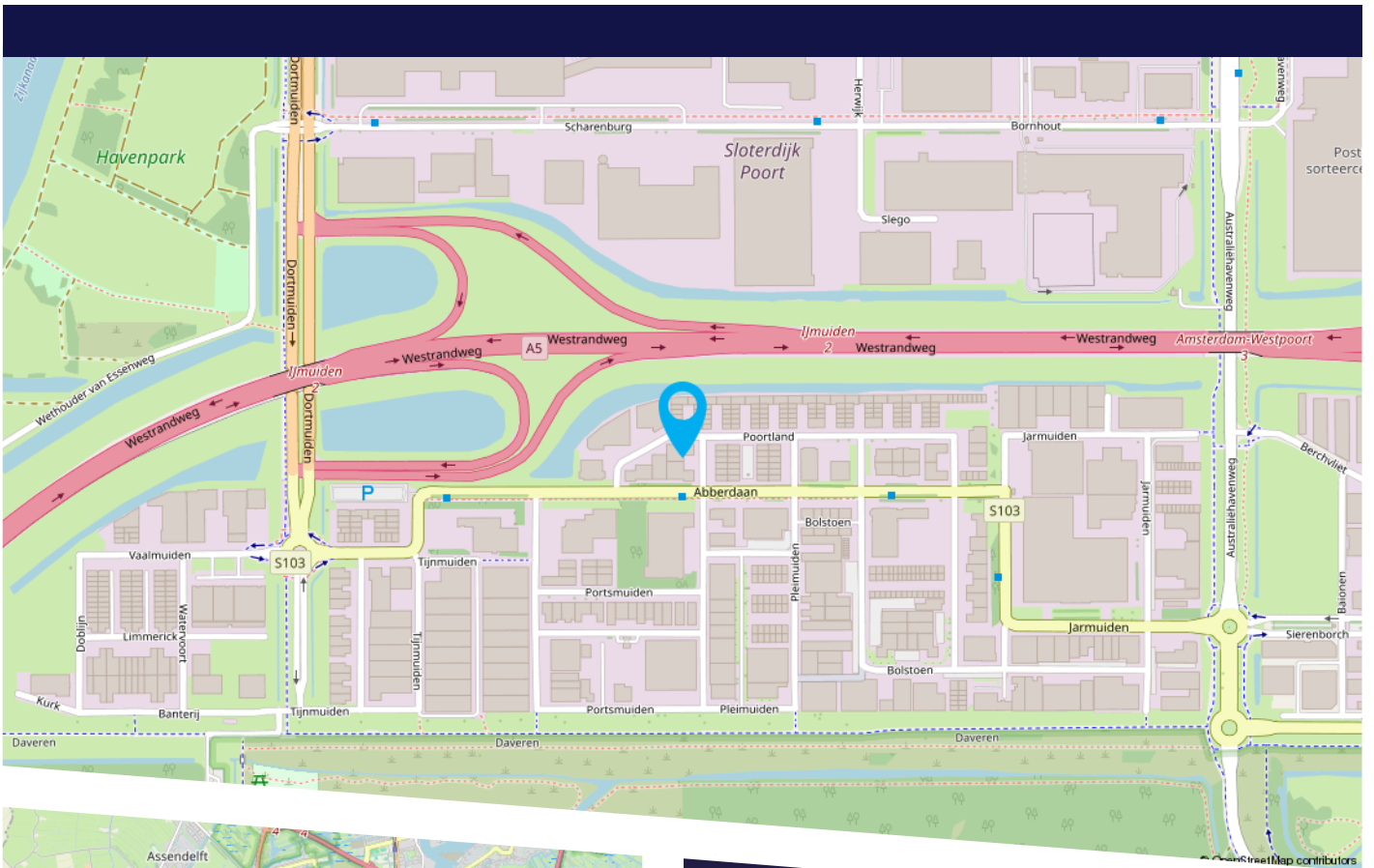
PLATTEGROND

Abberdaan



verdieping

LOCATIE OP DE KAART



De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, door de ligging direct nabij de op- en afrit van de snelweg A5, die een snelle verbinding mogelijk maakt naar de A9 en de ringweg A10/ Coentunnel. Door de nabijheid van de Haarlemmerstraatweg is een snelle verbinding naar het centrum van Amsterdam mogelijk.

BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Abberdaan 212, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl