



Osdorperweg 452-K

AMSTERDAM

€ 2.650,- per maand

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Nieuwe bedrijfsruimte met hoekligging én 2 parkeerplaatsen in District 452!

Een plek waar je ongestoord je gang kunt gaan in je eigen werkplaats, maar ook de rust vindt om te werken aan bureau of tekentafel. Je vindt het in District 452: een kleinschalig, modern bedrijventerrein met 8 bedrijfsunits voor werkplaats en kantoor, in een groene, maar stadse omgeving.

Bestemming

Bedrijven die vallen onder categorie A en B uit de staat van bedrijfsactiviteiten (op te vragen bij Van de Steege Bedrijfsmakelaars), met eventueel ondergeschikte kantoorruimte. Niet toegestaan zijn automotiv-gerelateerde bedrijven, pakketdiensten of andere auto-intensieve bedrijven.

Parkeren

Bij het gehuurde horen 2 eigen parkeerplaatsen.

Huurtermijn

5+5 Jaar.

Huursom

€ 2.650,- excl. BTW per maand.

Servicekosten

€ 46,- excl. BTW t.b.v. onderhoud van de buitenkant van het pand, het terrein en beveiliging van het terrein.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. BTW.

Aanvaarding/oplevering

Per direct.



Indeling

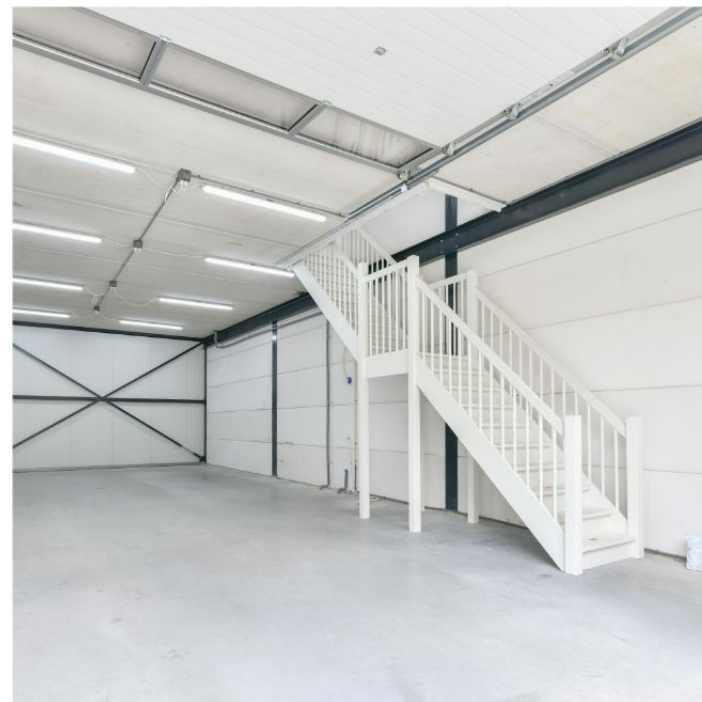
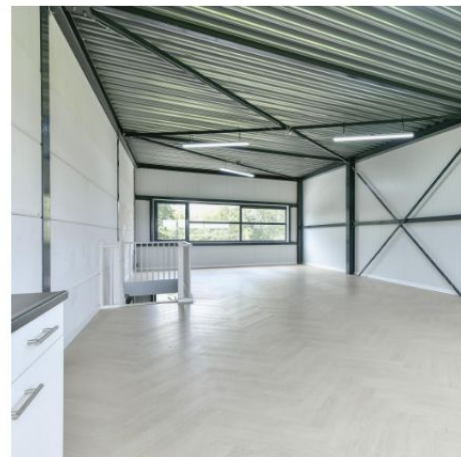
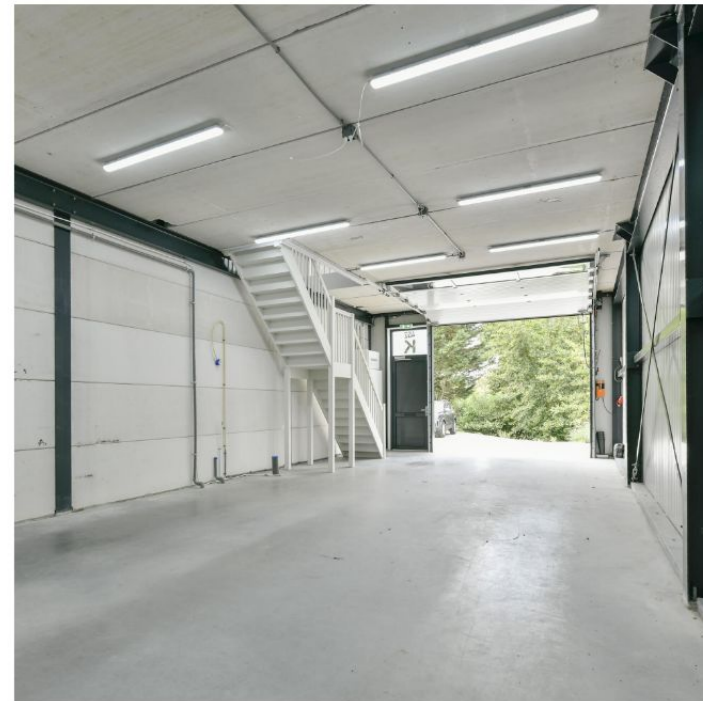
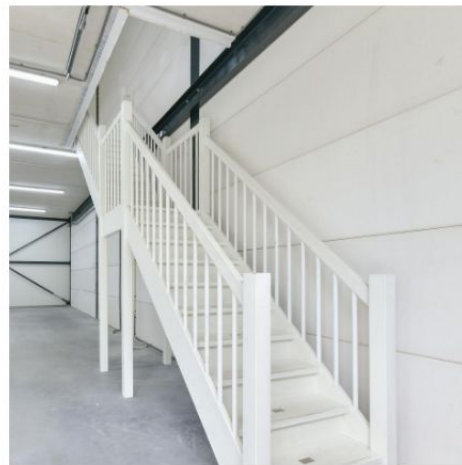
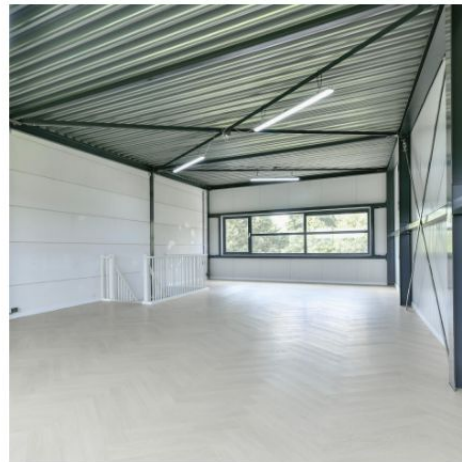
Rechthoekige bedrijfsruimte van ca. 76m² VVO op de begane grond en tevens ca. 76m² VVO op de verdieping. De begane grond is aan de voorzijde voorzien van een elektrische overheaddeur en loopdeur met ramen. Aan de rechterzijde van de ruimte vind je een meterkast en trap naar de verdieping. De verdieping is tevens een rechthoekige ruimte, met aan de voor- en achterzijde grote ramen.

De ruimte is ca. 171m² BVO en 152m² VVO en voldoet aan alle eisen voor een praktische werkplaats en een comfortabel kantoor. De begane grond heeft een overheaddeur, een hoogte van circa 3,70 meter en een maximale vloerbelasting van 2.000kg/m². Ook de verdieping heeft een hoogte van circa 3,70 en beschikt over grote ramen, voor een fijne lichtinval op kantoor. Daarnaast is er parkeerruimte op eigen terrein. Waar vind je dat nog in Amsterdam?

Locatie en bereikbaarheid

District 452 ligt in een groen, maar bedrijvig gebied in Amsterdam Nieuw-West. Vanuit je kantoor heb je uitzicht op de weilanden, maar in de lunchpauze ben je in 5 minuten wandelen bij de dichtstbijzijnde lunchgelegenheid. Winkelcentrum Osdorpplein en het bekende theater de Meervaart, liggen op slechts 8 minuten fietsen.

Met de auto is District 452 uitstekend bereikbaar. De ring A10 ligt op 9 minuten rijden. Verder liggen de snelwegen A4, A5 en A9 allemaal op minder dan 10 autominuten rijafstand. Liever met het openbaar vervoer? Ook geen probleem: de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 3 minuten lopen.





Kenmerken



Oppervlakte 152m² VVO.



Hoekligging en gebouwd in 2024.



Bij het gehuurde horen 2 eigen parkeerplaatsen.



Hoogte van 3,70 meter.



Elektrische overheaddeur.



Grote te openen ramen.



Krachtstroom.



Casco, dus geheel naar eigen wens af te werken.







Meetcertificaat

Hierbij verklaart N. de Boer, dat van het

Object: Bedrijfspand te Unit K

Kenmerk: R.105/25

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	174,70	m²
VVO bedrijfsruimte	151,90	m²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

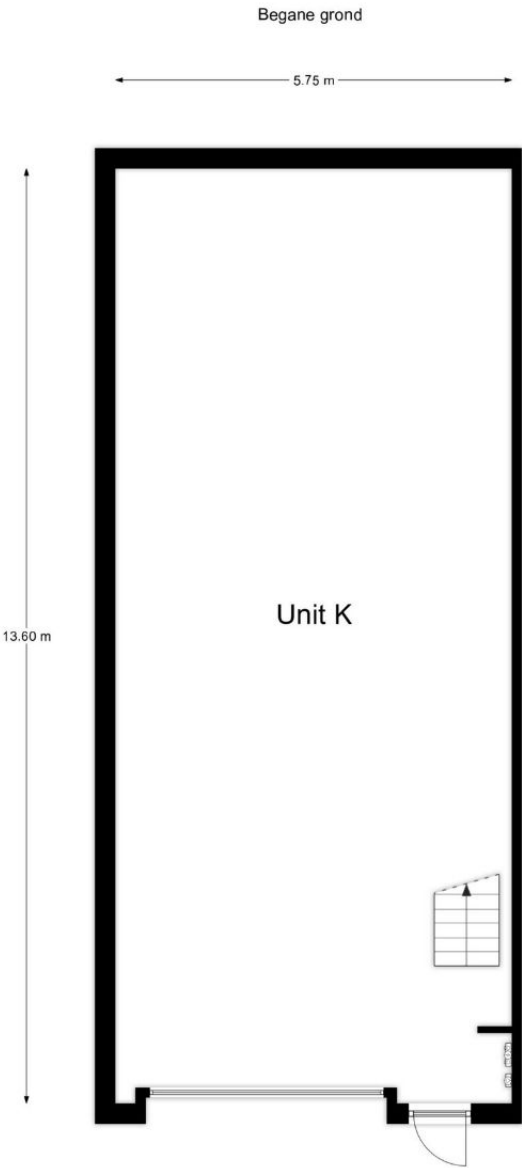
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 8 januari 2025

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.



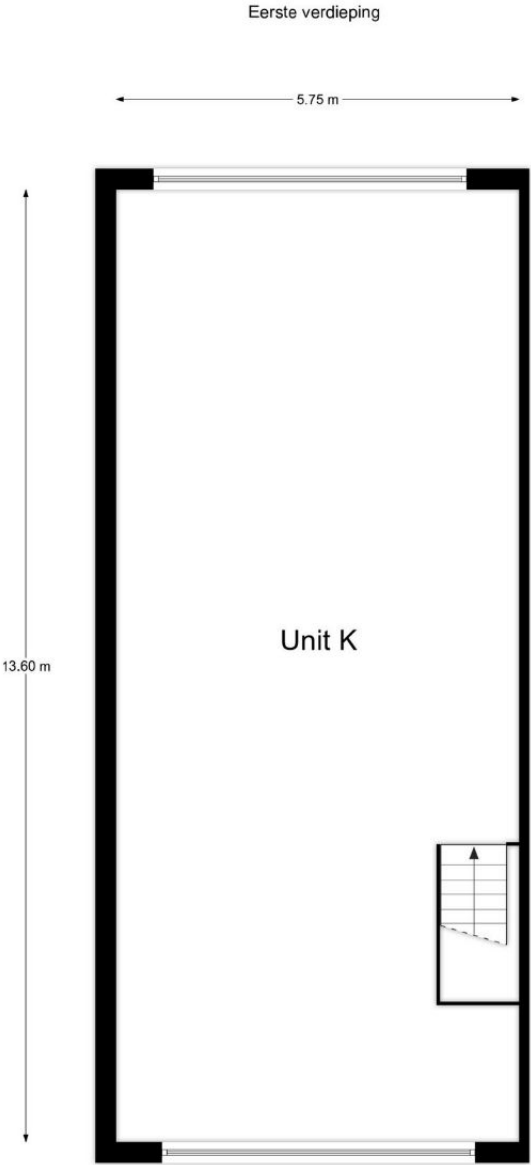
D. Verhaaf

Plattegrond begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond 1e verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

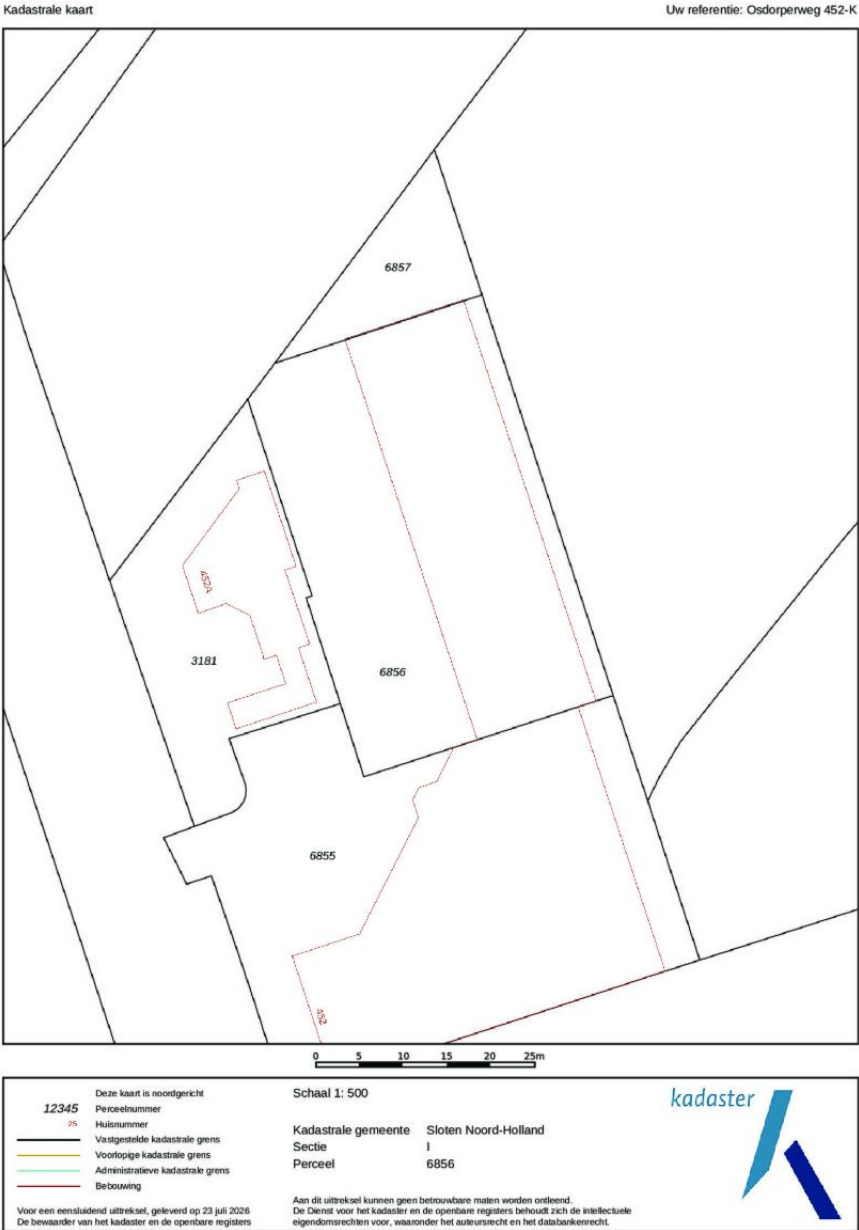
3D Plattegrond begane grond



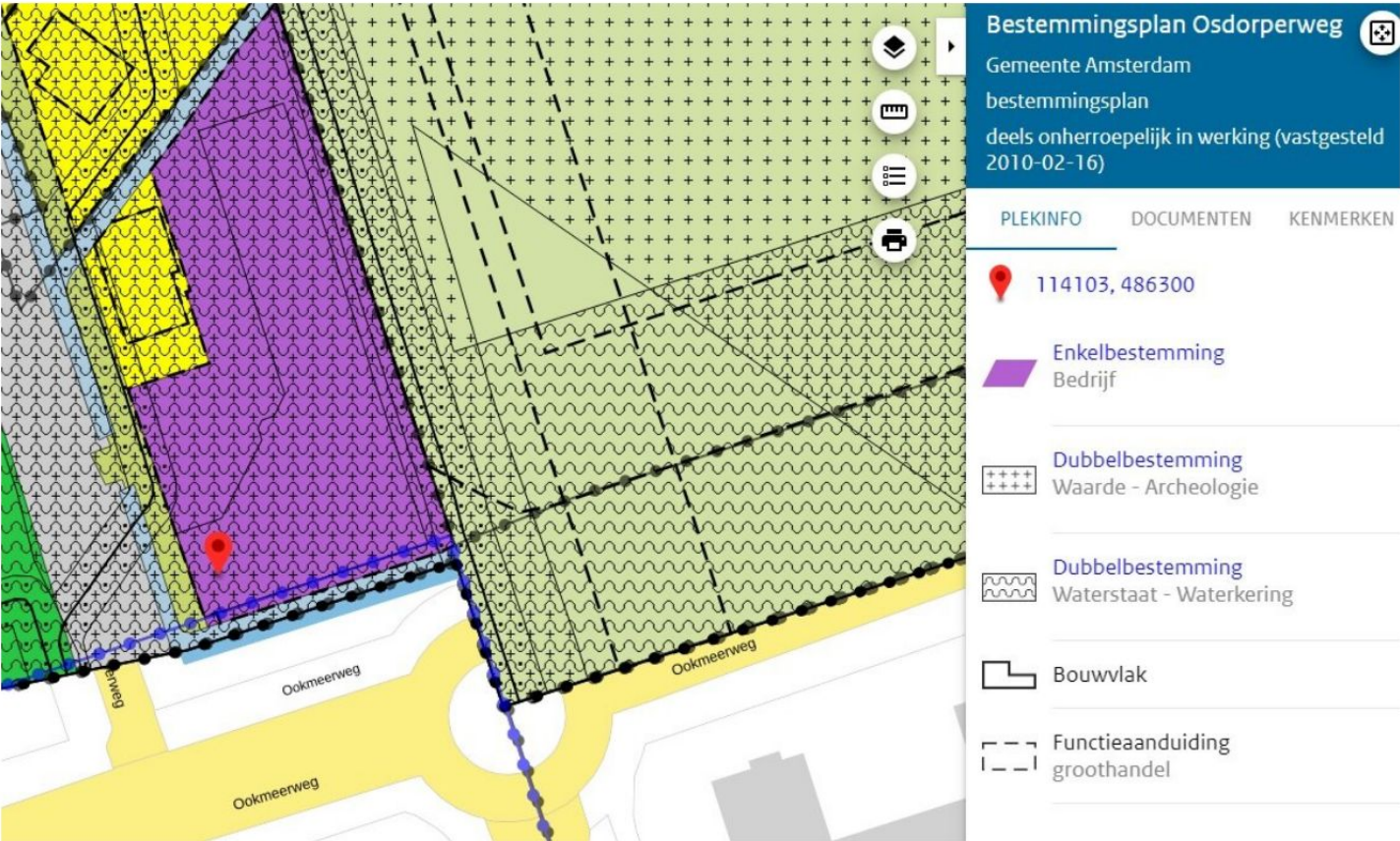
3D Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Bestemmingskaart



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Buikslotermeerplein 418 | 1025 WP Amsterdam | T. 020 - 435 70 20
bog@vandesteege.nl | vandesteege.nl