



Grasweg 53 C+D, Amsterdam

Op zoek naar een unieke, zelfstandige, MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS/- KANTOORRUIMTE op een unieke locatie langs het IJ en een HISTORISCHE PLEK in de voormalige scheepswerf "De Groene Draeck" in Amsterdam Noord? Wij mogen deze unit van ca. 181 m² met elektrische OVERHEADDEUR op de begane grond aan de voorzijde van het gebouw TE HUUR aanbieden.

Algemeen:

Gelegen op de landtong tussen het Tolhuiskanaal en direct aan het IJ is de voormalige scheepsbouwhal in 1995 onder architectuur verbouwd tot uniek bedrijfsverzamelgebouw. De naam van de loods verwijst naar het door de werf gebouwde geschenk van de Nederlandse bevolking aan prinses Beatrix ter gelegenheid van haar 18e verjaardag "De Groene Draeck". Het betonskelet van de hal is aan de buitenzijde is nog duidelijk zichtbaar.

We bieden aan de voorzijde van het pand een fraaie bedrijfsruimte-/kantoorruimte aan met elektrische overheaddeur.

Oppervlakte:

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt, overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat van de ruimte, in totaal ca 181 m² incl. omslag algemene ruimte.

Voorzieningen/ installaties:

De bedrijfs-/kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- elektrische overheaddeur
- zelfstandige voordeur
- twee toiletten;
- douche voorziening;
- verwarming middels heaters.

Tevens worden de volgende voorzieningen om niet ter beschikking gesteld:

- Twee pantry units voorzien van o.a. koelkast en (gas)kookplaat;

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Vierde partiele herziening bestemmingsplan Buiksloterham", d.d. 21 december 2016 beschikt het object over de bestemming "Gemengd (GD)".

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object is direct verbonden met de Rijksweg A10 via de afritten S116, S117 en S118. U kunt in parkeren op het terrein direct naast de kantoorruimte. De binnenstad van Amsterdam bereikt u via de IJ-tunnel eveneens in enkele minuten.

Komt u met de fiets?

Vanaf Amsterdam CS is het object is ca. 12 minuten met de pont te bereiken.

Komt u met het openbaar vervoer?

Via GVB-buslijn 38 is het object vanaf Station Noord goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid:

Er is 1 parkeerplaats op het naastgelegen eigen parkeerterrein bij te huren. De kosten hiervoor bedragen € 1.900,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn:

Uitgangspunt 3 jaar, kortere huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden voor einde huurovereenkomst.

Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

BTW:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is bij vastgestelde huurprijs er van uitgegaan dat deze met BTW wordt belast. Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties zal verrichten. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

€ 271,50,- per maand excl. BTW. Betreft een voorschotbedrag op basis van jaarlijkse Nacalculatie voor onderstaande zaken:

- elektra inclusief vastrecht en heffingen ten behoeve van de algemene ruimten en algemene installaties;
- huur restafvalcontainer en vuilafvoer uitsluitend voor het verwerken van kantoorafval;
- schoonmaken en onderhouden van algemene ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht en heffingen;
- schoonmaken en onderhoud van (parkeer)terrein en groenvoorzieningen;
- schoonmaken en onderhoud van de buitengevels;
- schoonmaken en onderhoud van het gevelglas aan de buitenkant en het glas aan de binnenkant van de algemene ruimten;
- verlichting algemene ruimten in en om het gebouw;
- surveillance dienst t.b.v. de algemene ruimten;
- onderhoud, periodieke controle en keuring hydrofoor- en pompinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring mechanische ventilatie in het gehuurde, indien aanwezig in de gehuurde ruimte;
- onderhoud, periodieke controle en keuring klimaatinstallatie in het gehuurde, indien aanwezig in de gehuurde ruimte;
- onderhoud elektrische deurbediening;
- onderhoud, periodieke controle en keuring liftinstallaties;

- onderhoud, periodieke controle en keuring brandmelders, gebouw gebonden blusapparatuur, gebouwbewaking/storingsmelder;
- telefoonkosten t.b.v. gebouwbewakingsinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van de verwarmingsinstallatie;
- bestrijding plaagdieren;
- heffingen en belastingen welke ten laste zijn van gebruikers;
- administratiekosten ad 6% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten (welke in het voorschot zijn verwerkt).

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten ten behoeve van o.a.:

- elektra- en gasleveringen (inclusief vastrecht) voor de eigen unit;
- telefoon- en internetaansluiting;
- schoonmaak van het gehuurde.

Huurbetalingen per:

Per maand bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Per direct.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: B

Geldig t/m: 14-12-2033.

Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 88 00.

Huurprijs: € 2.650,- per maand
excl. servicekosten en BTW











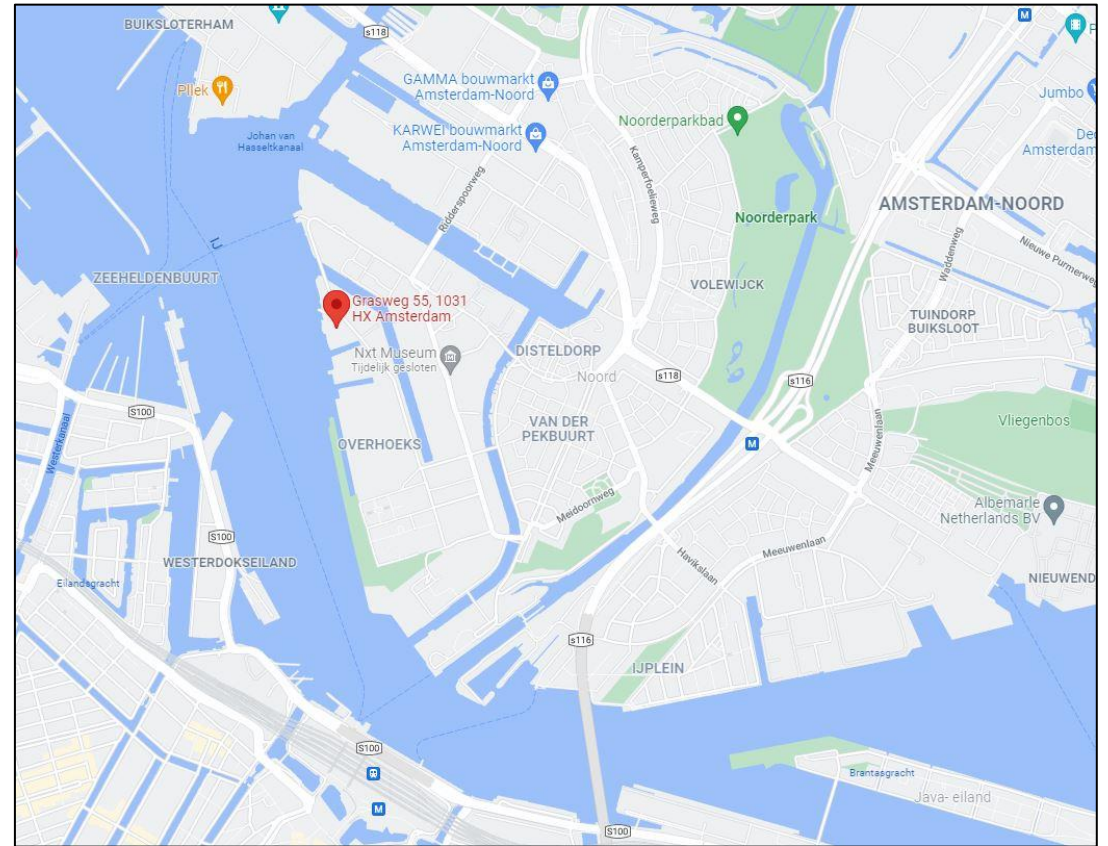
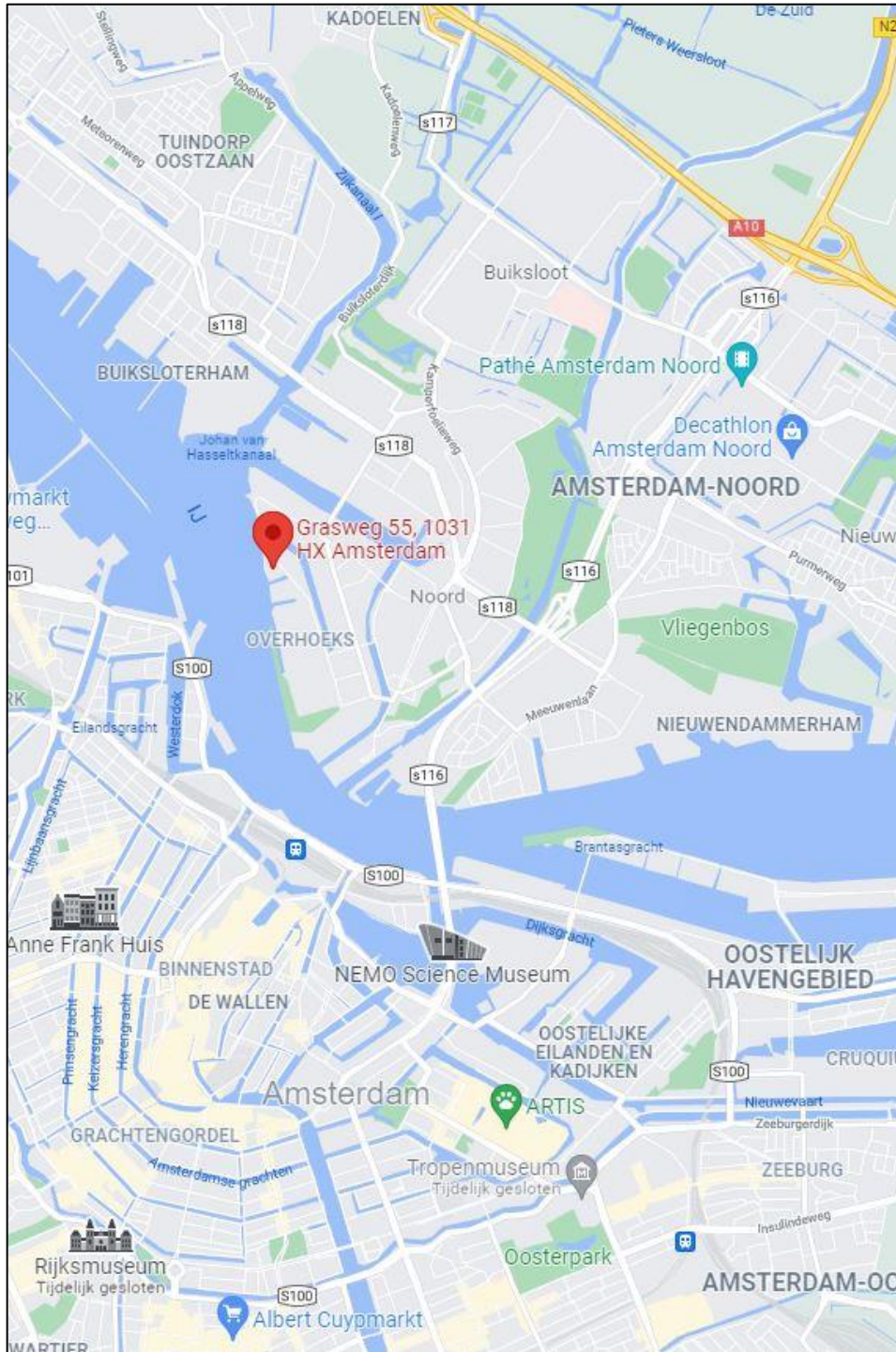






Begane grond





This image shows a full page of a document template designed for handwriting practice. It features approximately 20 evenly spaced, horizontal dashed lines across the entire width of the page. The background is plain white, providing a clear guide for letter height and placement. There are no margins, text, or other markings present.

Oppervlakte:	ca. 181 m ² v.v.o.
Parkeren:	op openbare weg (betaald), 1 parkeerplek op eigen (afgesloten) terrein bij te huren.
Huurprijs:	€ 2.650,- per maand excl. servicekosten en BTW

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen

020 215 8800

Email

Algemeen

info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen

09:00 – 17:30

Zaterdag

op afspraak