

TE HUUR



Adres

Ambacht 4 (1511 JZ) in Oostzaan.

Algemeen

Dit moderne multifunctionele bedrijfspand met afgesloten buitenterrein is uitstekend gesitueerd, direct aan de op-/afritten van de A-8 met directe verbinding op de A-10. Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein de Ambacht bestaande uit circa 1.122 m² v.v.o. bedrijfsruimte, circa 31 m² v.v.o. kantoorruimte en 905 m² b.v.o. afgesloten buitenterrein. De bedrijfsruimte is voorzien van drie grote overheaddeuren van 7m x 4,5m. Het gecontracteerd elektrisch vermogen bedraagt 275 kW voor het gehele object (ca. 13.000 m²). Op het bedrijventerrein zijn nog twee publieke snellaadstations met 300 kW vermogen aanwezig direct naast de eetgelegenheden Febo en SubWay.

Uitermate geschikt voor opslag en distributie. Zowel de bedrijfshal en kantoor zijn degelijk en praktisch afgewerkt.

Deze moderne ruimte is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare en bedrijvige locatie met uitstekende voorzieningen.

Locatie

Het bedrijfscomplex is gelegen op een goed bereikbare locatie op het kleinschalige bedrijventerrein De Ambacht. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan bedrijfspanden in combinatie met kantoorruimte, showrooms, groothandelsbedrijven en distributiecentra. Enkele toonaangevende bedrijven welke in de directe omgeving zijn gevestigd zijn VHC Jongens, ANWB, Technische Unie, Traffic Service Nederland, Meyn, Bergambacht, Hoogwout Berging, Forte Houtsketelbouw en Plieger.

Huurprijs

€ 135.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Vloeroppervlakte

Totaal beschikbaar circa 1.153 m² v.v.o. die als volgt is verdeeld:

- hal 1.122 m²;
- kantoor 31 m²;
- buitenterrein 905 m² b.v.o

Gebruik

Logistiek, opslag, kantoor en parkeren.

Opleveringsniveau**Bedrijfsruimte**

- sandwich panelen met metselwerk;
- buitenterrein voorzien van stelconplaten;
- brandblusser;
- brandhaspel;
- gevlinderde betonvloer;
- 275 KVA gecontracteerd vermogen (gehele object);
- drie grote overheaddeuren op maaiveldniveau (7 meter breed bij 4,5 meter hoog);
- direct gasgestookte heaters;
- LED verlichting;
- brandluiken;
- elektratussenmeter;
- vrije hoogte overkapping buitenterrein circa 5 meter;
- bouwjaar: 1999;
- vloerbelasting ????????
- vrije hoogte ca. 5,0 tot 8,80 m;
- 3 x overheaddeur (H 4,5 m x B 7 m).

Buitenterrein

- circa 905 m²;
- stelconplaten;
- gedeeltelijke overkapping met 5 meter vrije hoogte;
- afgesloten terrein.

Kantoor begane grond

- 31 m² v.v.o.;
- 1 kamer;
- vaste verlichting;
- daglicht;
- vloerbedekking.

Parkeren

Volgende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Via zeer nabijgelegen op- en afritten van A8 is de A10 (Amsterdam-Enschede) en N516 (Oostzaan-N246/S150 Buitenhuizen) binnen enkele minuten gemakkelijk te bereiken. Op circa 8 minuten lopen van het aangeboden object rijden diverse streekbussen welke in verbinding staan met Zaandam (ca. 10 min) en de treinlocaties Amsterdam Centraal (ca. 20 min) en Sloterdijk (ca. 10 min). Het terrein is goed toegankelijk voor vrachtverkeer en heeft ruime parkeermogelijkheden.

Openbaar vervoer

Buslijnen 65, 111, 391, 394, 395 en N19.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan De Ambacht (2015). Bedrijven tot en met categorie 1 t/m 3.2.

Huuringangsdatum

Per 1 april 2026 (andere datum is bespreekbaar).

Huurtermijn

4 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Voorschot servicekosten

N.O.T.K. per m²/jaar te vermeerderen met BTW voor onderhoud en verbruik water, gas en elektra van het gehuurde.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit (een bedrag ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW).

Huurcontract

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015, aangevuld met bijzondere bepalingen van verhuurder.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met BTW. De bankgarantie dient te worden gesteld door een te goeder naam en faam bekendstaande Nederlandse bank conform bijgaand model. Over een eventuele waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Einde huurovereenkomst

Huurder dient het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, zonder gebreken en additionele voorzieningen aan gebouw en installaties op te leveren in dezelfde staat behoudens normale slijtage waarin het gehuurd thans wordt aanvaard. E.e.a. in originele staat zoals is vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Aanpassingen/verbouwen gehuurde

Indien huurder gaat verbouwen/aanpassingen doet aan het gehuurde dient hij, voordat de verhuurder toestemming geeft, deugdelijke tekeningen en constructieberekeningen te overleggen van de beoogde werkzaamheden, waar met name ook blijkt de gevolgen daarvan voor het casco.

Verzekeringen

Eventuele nadere eisen van overheids-, gemeente-, of verzekeringswege met het oog op brandwerende voorschriften, geluidswerende voorschriften etc. komen voor rekening van huurder. Voorschriften welke de verzekeringsmaatschappij met betrekking tot het gehuurde van verhuurder eist, zullen door huurder worden uitgevoerd en betaald.

Hennepkwekerijen/drugslaboratoria etc.

Het is verboden een hennepkwekerij/drugslaboratorium etc. op te richten of in stand te houden. Dit op straffe van onmiddellijke melding bij de politie door verhuurder en opzegging huurovereenkomst. Alle hieruit voortvloeiende kosten komen geheel voor rekening van huurder.

Voorbehoud verhuurder

Deze verhuur geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:
- goedkeuring van de directie verhuurder.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud Yield Real Estate B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate B.V. noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 95430989. De algemene voorwaarden Yield Real Estate B.V. zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De

aansprakelijkheid van Yield Real Estate B.V. is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Huurder verklaart -in het kader van deze verhuur- vooraf uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate B.V., evenals;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.