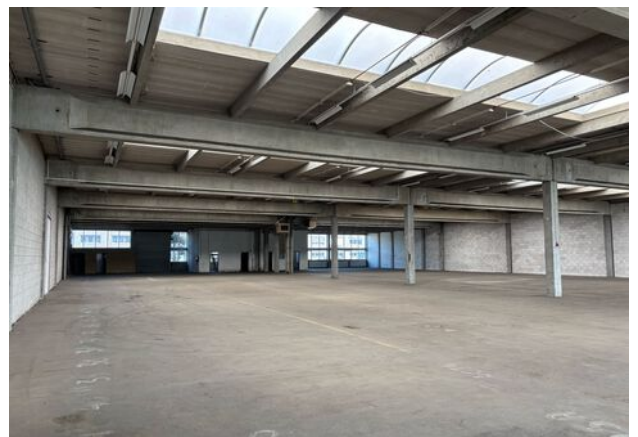


TE HUUR

PAMPUSLAAN 81 TE WEESP



Beschikbaar maart 2025

Multifunctionele bedrijfsruimte
met vrije overspanning van 18
meter.

Met buitenterrein van ca. 750
m² !

SPECIFICATIES

HET OBJECT

Het betreft hier een bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte met bovenliggende kantoren. Aan de achterzijde bevindt zich de Ambachtstraat, een serviceweg waarbij elke unit via een eigen terrein de mogelijkheid heeft tot laden en lossen.

Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 750 m². De mogelijk bestaat om uitsluitend de bedrijfsruimte te huren.

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 2.683 m ²
Oppervlakte bedrijfshal	ca. 2.076 m ²
Oppervlakte kantoren	ca. 607 m ²
Oppervlakte terrein	ca. 750 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1975
Energie label	G

Weesp behoort officieel tot de Gemeente Amsterdam. De bestuurlijke fusie heeft op 24 maart 2022 plaatsgevonden.



Pampuslaan 81 - Weesp

WEESP

Het historische vestingstadje Weesp is gelegen tussen groen en water en biedt rust en ruimte. De ligging langs de Vecht is een groot pluspunt voor de ontwikkeling van Weesp, het maakt Weesp nog gewilder voor de nu ca. 19.000 bewoners, maar ook voor toeristen want je bent ook zo in het levendige Amsterdam. Door de toenemende populariteit van Weesp wordt er momenteel volop gebouwd voor mensen die op één plek willen wonen, werken en recreëren.

De komende jaren zal Weesp een derde groter worden door het bouwen van ca. 3.500 woningen, het project 'Weespersluis'. Deze nieuwe woonwijk trekt veel jonge gezinnen aan uit de stad Amsterdam.

Weesp telt een honderdtal winkels, het merendeel verspreid over het centrum. De meeste winkels zijn van lokale ondernemers, die je graag het verschil willen laten zien. Hun vakkennis, extra service en persoonlijke benadering maken dit verschil.

LIGGING

Het bedrijfsgebouw is uitstekend gelegen op het bedrijventerrein Noord. Op dit bedrijventerrein en in Weesp, gesitueerd langs het Amsterdam Rijnkanaal op 5 autominuten van Amsterdam Zuidoost, hebben zich gerenommeerde bedrijven als Denso, Abbott, Moorman Karton e.d gevestigd.

Weesp beschikt over een belangrijk NS-station. Er rijden 4 treinen per uur op Amsterdam Centraal Station, Amsterdam WTC/Schiphol, Almere en Amersfoort. Met 16 minuten staat u op het Centraal Station van Amsterdam en binnen 23 minuten op Luchthaven Schiphol.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed. Er is een directe ontsluiting naar de Rijksweg A1 en naar de Provincialeweg N236 Amsterdam/Hilversum (Gaasperdammerweg A9). Recent is de nieuwe afslag vanaf de A1 opgeleverd waardoor het bedrijventerrein nog sneller bereikbaar is.





BESTEMMING

Volgens het thans geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' Bedrijven tot en met milieucat. 3.2., e-commerce, facility point, horeca als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, los- en laadwallen en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie.

Het gebouw leent zich uitstekend als magazijnruimte ten behoeve van groothandels met bijbehorende kantoren en showroom. De milieucategorie 3.1 staat ook bedrijven toe welke productie activiteiten voeren. Kortom, een gebouw met vele mogelijkheden. Autobedrijven zijn niet toegestaan.

OPPERVLAKTEN

Bedrijfsruimte	ca. 2.076 m ²
Kantoor	ca. 607 m ²

Totaal	ca. 2.683 m ² verhuurbaar vloeroppervlak

De oppervlakten zijn gemeten conform NEN 2580 en gebaseerd op de huidige situatie.

PARKEREN

Er bevinden zich zeer ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein aan zowel aan de voorzijde van het gebouw als op het terrein aan de achterzijde aan de Ambachtstraat.

Afwerkingsniveau

Tot de voorzieningen behoren o.a.:

Kantoren:
In overleg

Bedrijfsruimte:

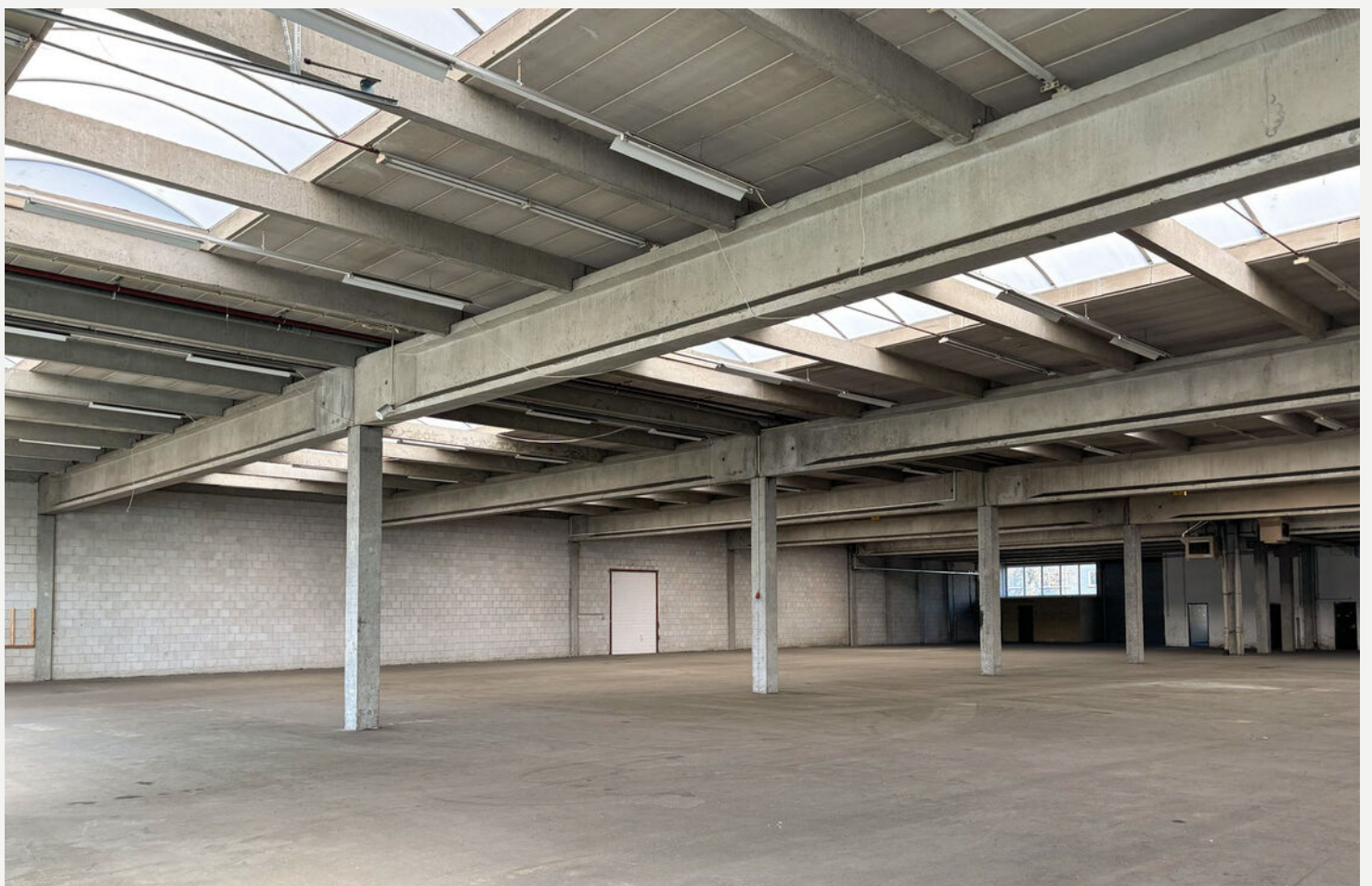
- Toiletgroep
- Indirect gestookte gasheaters
- Overheaddeuren zowel aan voorzijde als aan de achterzijde
- Vrije hoogte 4.50 m.
- Vloerbelasting 1.500 kg/m²
- Kunststof lichtstraten

Achterterrein van ca. 750 m² !

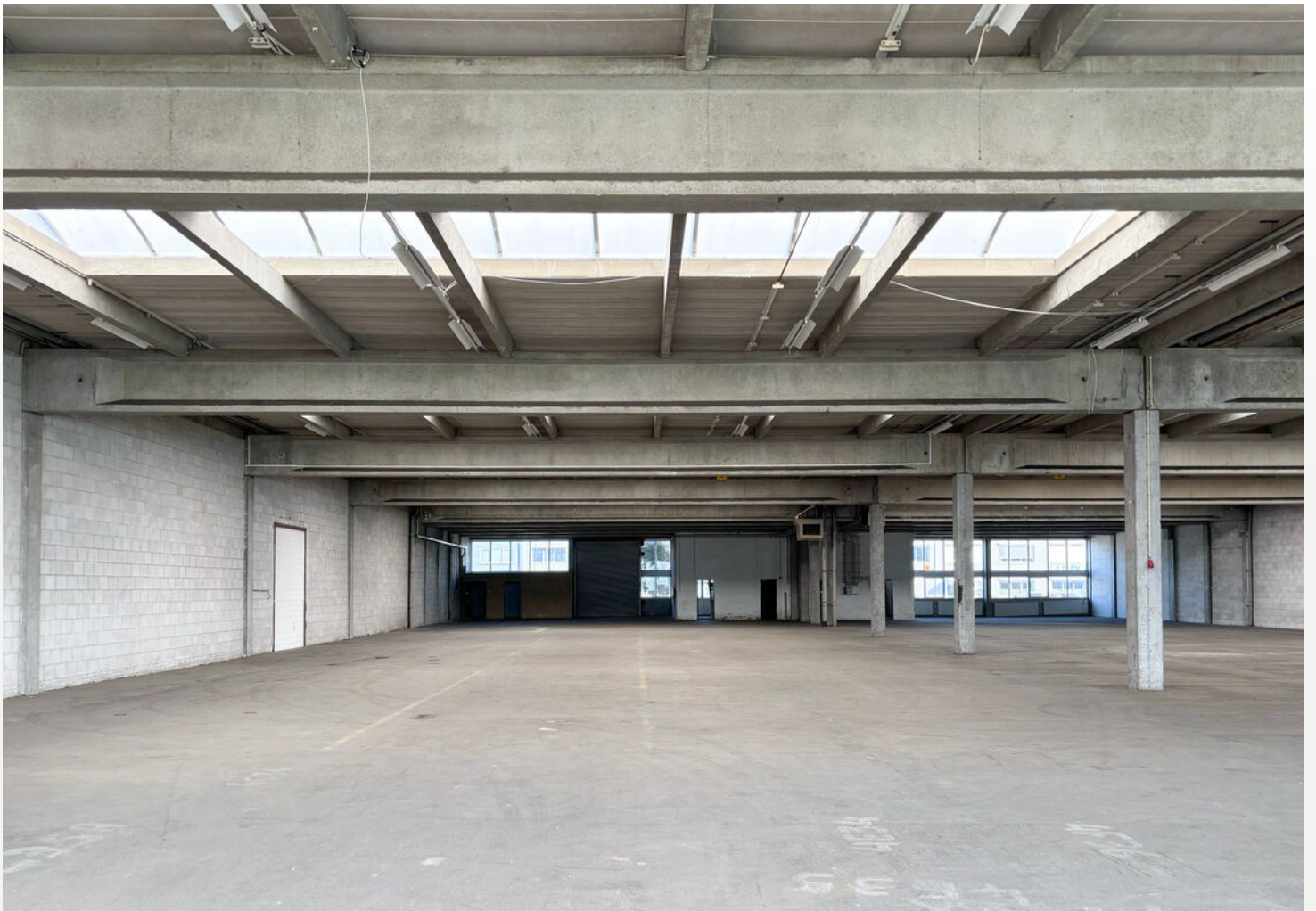
HUURPRIJS

Afhankelijk van de wensen van een kandidaat huurder zal een 'maatvoorstel' worden gedaan. De mogelijkheid tot huur van uitsluitend de bedrijfsruimte behoort tot de mogelijkheid





Magazijnruimte met veel lichtinval



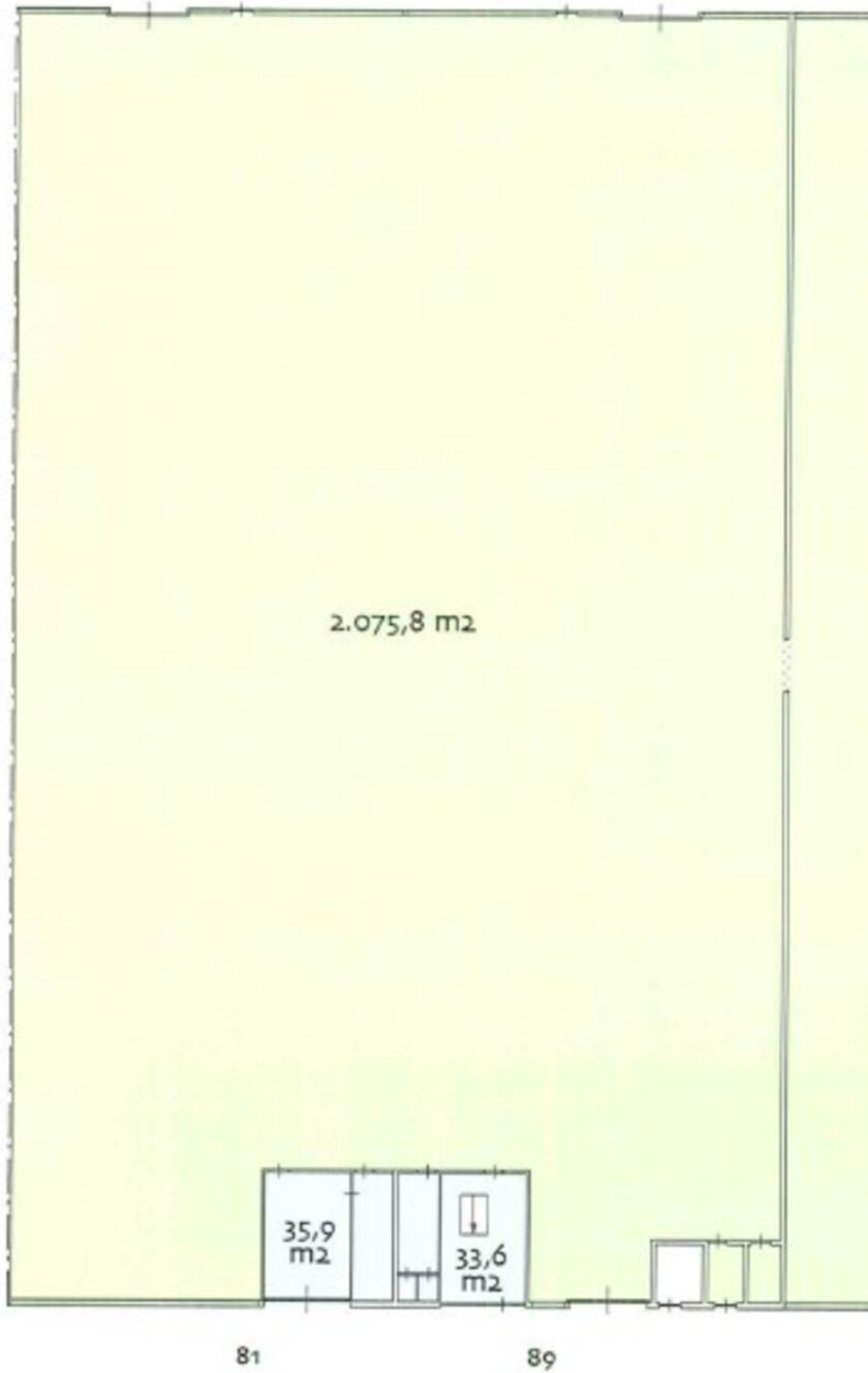
Aan de achtergelegen serviceweg de Ambachtstraat bevinden zich glaspuien



De kantoren hebben hoge plafonds en grote raampartijen



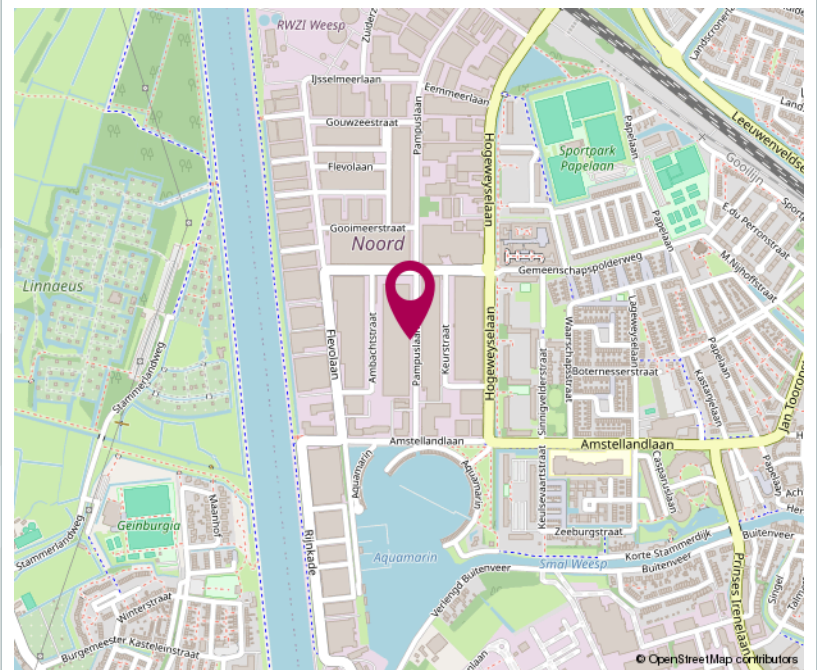
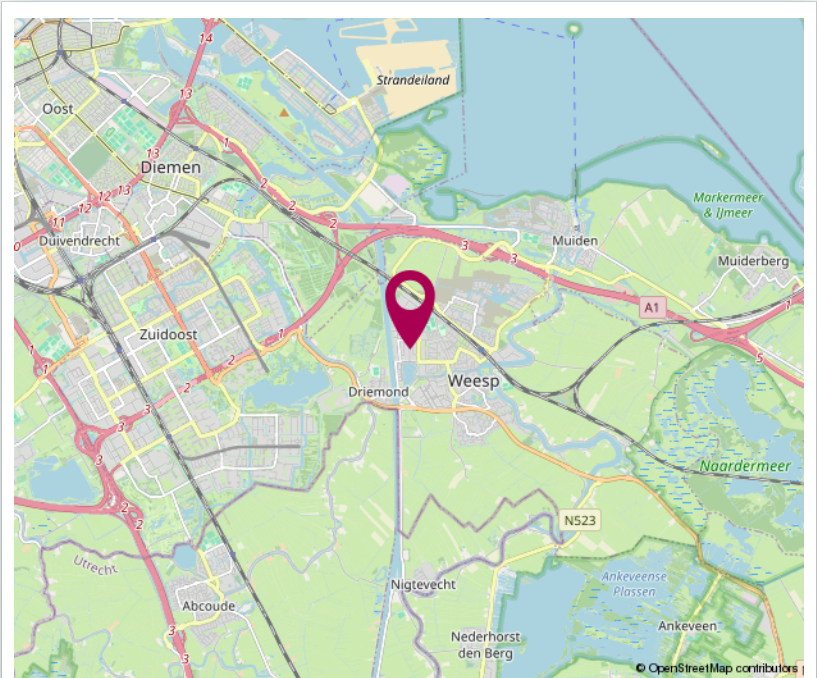
Een deel van de kantoren is voorzien van een indeling en plafonds



PLATTEGROND

LOCATIE

OP DE KAART



Met betrekking tot de verhuur

Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 jaar verlengingsmogelijkheid.

Huuringangsdatum

Beschikbaar per 1 maart 2025

Huuropzegtermijn

12 maanden.

Aanvangshuurprijs

PM per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Afhankelijk van de specifieke wensen van de nieuwe huurder zal een persoonlijk voorstel worden voorgelegd.

Huurbetaling

Per maand, bij vooruitbetaling.

Huurprijsaanpassing

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

Omzetbelasting

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huur worden berekend.

Servicekosten

€ 3,- per m² per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

In de vorm van een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten + BTW

Oplevering

Omstreeks februari/maart 2025

Overige voorwaarden

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

VAN LONKHUIZEN makelaars

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

