

TE HUUR



**Marco Polostraat 234 H Amsterdam**  
[www.marcopolostraat234h.nl](http://www.marcopolostraat234h.nl)

104 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

# Omschrijving

Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond aan de Marco Polostraat midden in het stadsdeel de Baarsjes in Amsterdam-West. De buurt is voorzien van diverse winkels, horeca en culturele functies. De ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als atelier of opslagruimte.

## BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op de begane grond;
- Openslaande deuren;
- Eigen entree;
- Parkeren aan de voorzijde aan de openbare weg.

## VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt 104m<sup>2</sup> v.v.o.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt door verhuurder in casco staat verhuurd.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door middel van de A10 via de Jan van Galenstraat.

Per openbaar vervoer is het object ook goed te bereiken; op loopafstand bevinden zich de tram- en metroverbindingen aan de Jan Evertsenstraat.

## PARKEREN

Parkeren is mogelijk op openbaar terrein (betaald). Aan weerszijde van de straat zijn parkeerplaatsen te vinden.

## LOCATIE

De Marco Polostraat ligt in het hart van de Jan Maijenbuurt in Amsterdam-West in de buurt van de bekende Kinkerbuurt en grenzend aan de Baarsjes. Het gebied staat bekend om zijn diversiteit dit zorgt voor een levendige en dynamische sfeer vooral in termen van eetgelegenheden en kleine gespecialiseerde winkels.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "De Baarsjes" d.d. 16 mei 2018 geldt op deze locatie de volgende publiekrechtelijke bestemming:

- Werkplaats;
- Opslagruimte;
- Galerieën.

Voor meer informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u graag naar het omgevingsloket.

## SERVICEKOSTEN

Het uitgangspunt is dat huurder zelf zorg draagt voor contracten met de nutsleveranciers en onderhoudscontracten voor de eventueel in het gehuurde aanwezige installaties. Het gehuurde beschikt over een eigen meterkast.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI) gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek, reeks Alle Huishoudens (2015=100).

## OPLEVERING

In overleg.

## HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van het model van de verhuurder. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met btw en servicekosten).

## BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet btw-plichtig is zal de btw-compensatie nader worden vastgesteld.

## VOORBEHOUD

De verhuur dient expliciet te worden goedgekeurd door de verhuurder.



#### DISCLAIMER

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden.

# Kenmerken

## OVERDRACHT

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Huurprijs   | € 1.600 per maand |
| Status      | Beschikbaar       |
| Aanvaarding | Per direct        |

## BOUW

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Type                   | Bedrijfsruimte |
| Soort bouw             | Bestaande bouw |
| Bouwjaar               | 1926           |
| Onderhoudsstaat binnen | Goed           |
| Onderhoudsstaat buiten | Goed           |

## OPPERVLAKTEN

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Oppervlakte           | 104 m² |
| Bedrijfshal oppervlak | 104 m² |

## INDELING

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Voorzieningen | Betonvloer, toilet en pantry |
|---------------|------------------------------|

## ENERGIE

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

## OMGEVING

|         |                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------|
| Ligging | Winkelgebied stadscentrum, winkelcentrum en in woonwijk |
|---------|---------------------------------------------------------|























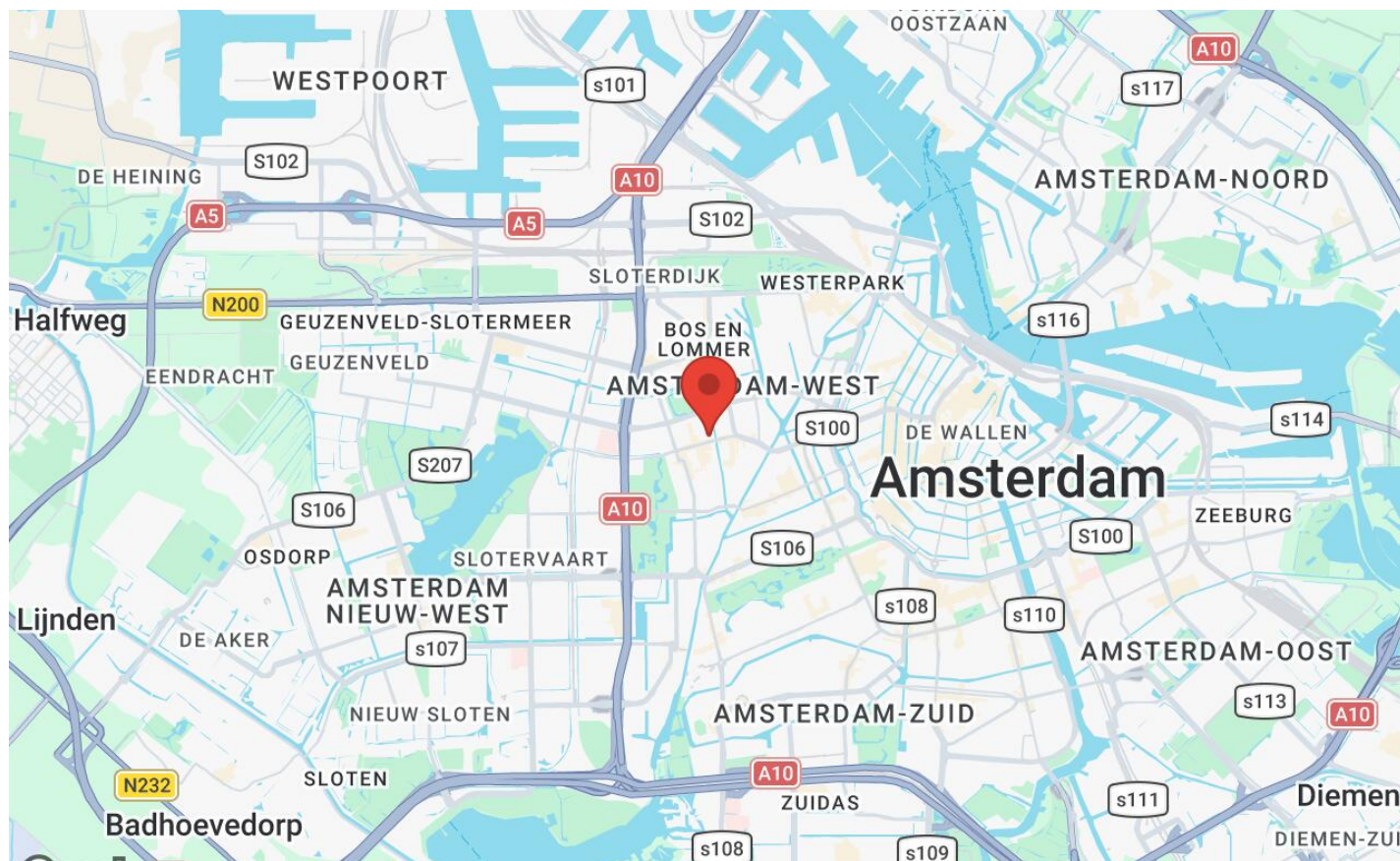
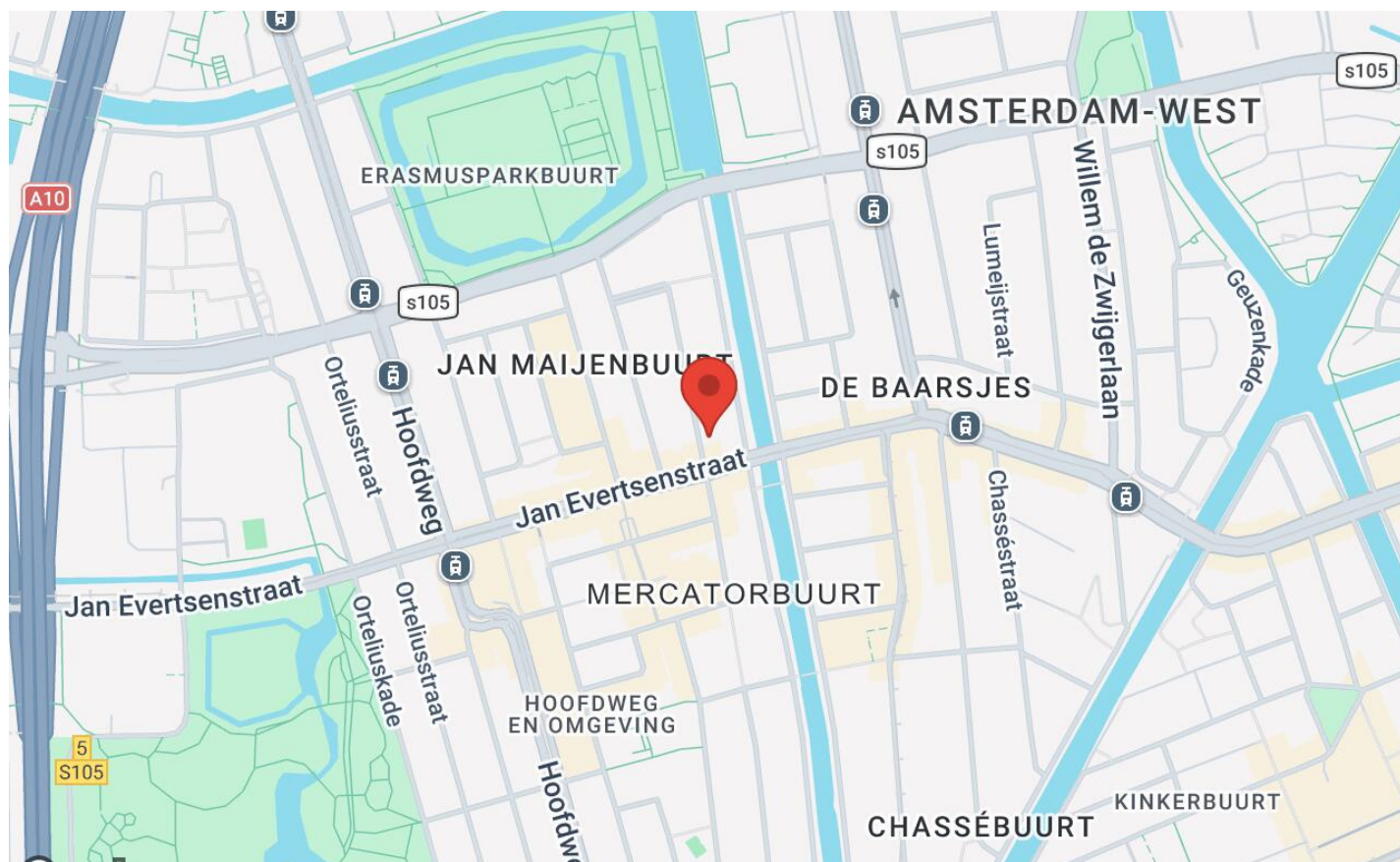








## Locatie





## CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel  
onroerend goed.**

**Landelijk netwerk, regionale focus.**

**KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam  
Tel: 020 - 44 000 44  
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Marco Polostraat 234 H Amsterdam**  
[www.marcopolostraat234h.nl](http://www.marcopolostraat234h.nl)