



Kabelweg 40, Amsterdam

Op een UITSTEKEND BEREIKBARE zichtlocatie, nabij treinstation Sloterdijk en de op- en afrit van de Ring A10 West, bieden wij een MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/ SHOWROOM-/ KANTOORRUIMTE TE HUUR aan, van in totaal ca. 1.440 m² met groot, afgesloten buiten-/ parkeerterrein (ca. 650 m²/ ca. 45 plekken) met entree aan de Schakelstraat. Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 240 m².

Algemeen:

Het object kent uitstekende gebruiksmogelijkheden voor een showroom, productie- en/of magazijn- en opslagruimte met kantoren en een (afgesloten) parkeerterrein.

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Sloterdijk I welke de komende jaren stap voor stap in een dynamische en duurzame wijk met bedrijven, woningen, horeca en voorzieningen zal worden getransformeerd. Tot de start van de herontwikkeling is het object tijdelijk beschikbaar voor gebruik.

Het bedrijventerrein zelf kenmerkt zich voornamelijk door kleinschalige bedrijvigheid, waarbij met name aan de noordzijde de meer gerenommeerde (internationale) bedrijven, instanties (kantoren) en hotels zijn gevestigd.

Het treinstation Sloterdijk is op loopafstand gelegen waar diverse winkels, lunch en overige faciliteiten aanwezig zijn, zoals AH to Go, Grand Cafe Hermes, Starbucks en BRET.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Het object heeft een totaal metrage van ca. 1.440 m², verdeeld over:

Begane grond

ca. 1.200 m² bedrijfsruimte op de begane grond, bereikbaar via zelfstandige entree en eigen overheaddeur gelegen aan de Kabelweg, alsmede via het parkeerterrein aan de achterzijde met extra entree aan de Schakelstraat.

1^e verdieping

ca. 240 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping, bereikbaar via de trap en eigen entree gelegen aan de Kabelweg.

Buitenterrein

Het afsluitbare buitenterrein bedraagt ca. 650 m² (ca. 18 m x 38 m) en is geschikt voor het stallen van ca. 45 auto's terwijl de bedrijfsruimtes bereikbaar blijven met entree aan de Schakelstraat.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in casco staat verhuurd en is onder meer voorzien van de volgende voorzieningen/installaties welke om niet ter beschikking worden gesteld:

- vloerafwerking;
- airconditioning;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- isolerende beglazing;
- gasgestookte radiatoren;
- verschillende pantry's + toiletruimtes;
- overheaddeur;
- diverse daglichtkoepels;
- brandblusapparatuur;
- krachtstroomaansluiting.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Sloterdijk I" d.d. 03-07-2013 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf' en is toegestaan bedrijven die vallen in categorie 1 tot en met 3.2 met o.a. de daarbij behorende:

- kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- bergingen en andere nevenruimten;
- laad- en losvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

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 gebouw is zeer goed gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Om de hoek bevindt zich de op- en afrit van de A10. Vanaf hier zijn op korte rijafstand de A2, A4, A5, A10 noord en de A8 zeer snel bereikbaar. Zo bent u bijvoorbeeld binnen ca. 15 minuten op Schiphol en binnen ca. 10 minuten midden in Amsterdam

Komt u met het openbaar vervoer?

Door de ligging van het gebouw nabij Station Amsterdam Sloterdijk is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zeer goed. Station Amsterdam Sloterdijk biedt directe trein verbindingen met o.a. Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht Centraal. Daarnaast vertrekken vanaf Station Sloterdijk diverse bussen, trams en is het metrostation Isolatorweg nabij gelegen.

Per fiets ligt op 3 minuten fietsafstand Station Sloterdijk en op 5 minuten het Westerpark.

Parkeergelegenheid:

Het object beschikt over een ruim, afgesloten buitenterrein met parkeergelegenheid voor minimaal ca. 45 auto's. Direct voor het object bevindt zich ook ruimte parkeergelegenheid op de openbare weg (betaald).

Huurtermijn:

In overleg. Het betreft een tijdelijke verhuur voor in beginsel maximaal ca. 3 jaar.

Opzegtermijn:

In overleg.

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.

Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

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. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW

BTW:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. 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 kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd..

Servicekosten:

Niet van toepassing.

Huurder draagt zelf zorg voor contracten en financiële verrekening met nutsleveranciers, alsmede de werking en het (jaarlijks) onderhoud van alle overige (technische) installaties in het gehuurde (o.a. de overheaddeur, brandblusapparatuur, alarmsysteem).

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan zeer spoedig.

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.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

Vraagprijs: € 140,- per m² per jaar
(excl. BTW)























PLATTEGRONDEN

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

Oppervlakte: ca. 1.440 m²
 Parkeren: op eigen afsluitbaar terrein
 Huurprijs: € 140,-- per m² per jaar (excl. 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