



Modemstraat 1-BG

Amsterdam

Huurprijs:
€ 2.150,-

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Ruime, lichte kantoorruimte met uitzicht over 't IJ!

Deze fijne kantoorruimte met veel lichtinval, ligt op de begane grond van een verzamelgebouw in het populaire NDSM gebied in Amsterdam-Noord. Hier zijn bedrijven gevestigd als DENHAM, het hoofdkantoor van HEMA en vele andere (creatieve) bedrijven. Het betreft een open kantoorruimte die naar eigen inzicht kan worden ingedeeld, met aan de achterzijde een aparte ruimte met een pantry en 2 toiletten. Bij de ruimte is 1 parkeerplaats voor de deur te huur, voor € 135,- excl. BTW per maand.

Indeling

Entree naar de centrale hal, waar zich een lift en trap naar de bovengelegen verdiepingen bevinden. In deze centrale hal bevindt zich ook de entreedeur naar de betreffende kantoorruimte.

De kantoorruimte is een langwerpige, ruim opgezette ruimte met veel lichtinval van de grote, te openen ramen. In het midden van de ruimte aan de rechterhand, bevindt zich een deur naar de ruimte met pantry en 2 toiletten met wastafels.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Aan 't IJ
- Grote (te openen) ramen
- Inbouwarmaturen
- Mechanische ventilatie
- Cv-installatie
- 2 Toiletten
- Pantry

Bestemming

Bedrijven die vallen in categorie tot en met maximaal 3.1, van de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Cornelis Douwesterrein II.

Locatie en bereikbaarheid

Deze ruimte ligt in het NDSM gebied in Amsterdam-Noord, aan 't IJ met uitzicht over de haven. In dit gebied zijn het hoofdkantoor van HEMA, DENHAM en vele andere (creatieve) bedrijven gevestigd.

Met de pont die op loopafstand ligt, ben je in 13 minuten op Amsterdam Centraal. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 5 minuten lopen en met de auto ben je in 5 minuten op de ring A10.

Parkeren

Bij de ruimte is 1 parkeerplaats voor de deur te huur, voor € 135,- excl. BTW per maand.

Huurtermijn

5 + 5 Jaar

Huursom

€ 2.150,- excl. BTW per maand

Sevicekosten

€ 200,- excl. BTW per maand t.b.v. gas, water, elektra en diverse onderhoudswerkzaamheden.

Waarborgsom

3 Maanden totale huurverplichting.

Aanvaarding/oplevering

In overleg.



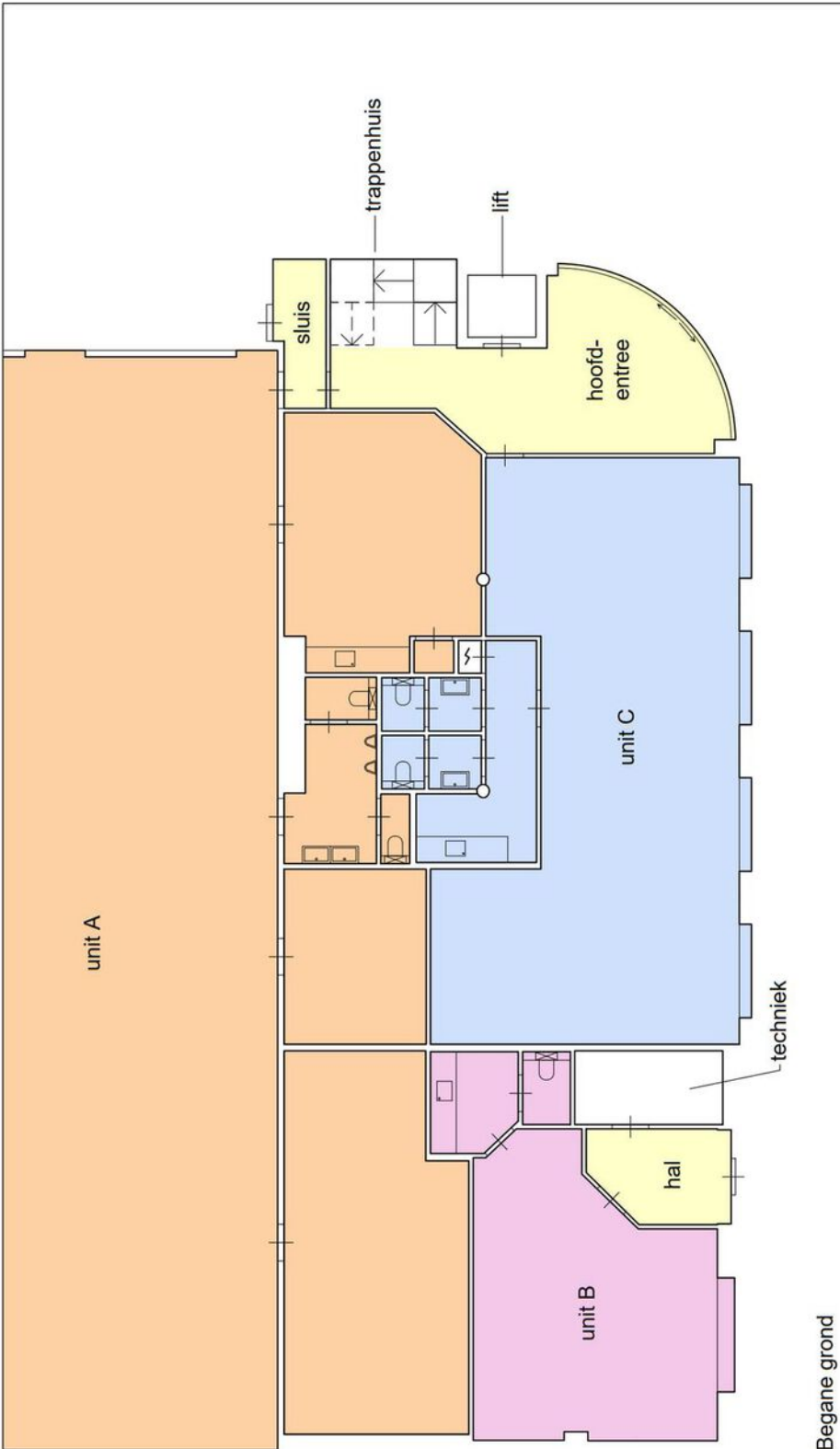








Plattegrond



Begane grond

opdrachtgever Marinamodem B.V.		2023-06-27 final herleid		woltjer/berkhout architecten	
project Modemstraat 1 Amsterdam		26-06-2023		A. woltjer A. berkhout 023 7513553 info@woltjerberkhout.nl	
onderdeel Begane Grond (kantoordeel)		A3		2310 -	
		1:100		code	
				00 01	

Kadastrale kaart



Kadastraal bericht

kadaster



BETREFT	
Amsterdam AH 2360	
UW REFERENTIE	
Modemstraat	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-03-2025 - 14:22	S11200107452
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-03-2025 - 09:07	07-03-2025 - 09:07
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam AH 2360
	Kadastrale objectidentificatie: 011700236070000
Locatie	Modemstraat 1
	1033 RW Amsterdam
	BAG identificatie: 0363010001035954
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	1.971 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121053 - 491163
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
	Erf - tuin
Koopsom	
Ontstaan uit	
	Amsterdam AH 1115
	Amsterdam AH 2264
	Amsterdam AH 2271

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 71133/153
Ingeschreven op 18-07-2017 om 13:31	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- met daarbij behorende voorzieningen zoals:
- kantoren;
 - horeca III en horeca IV;
 - ontsluitingswegen, -sporen en -paden;
 - laad- en losvoorzieningen;
 - gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
 - ondergrondse en bovengrondse nutsvoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - water;
 - ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kantoor' zijn kantoren toegestaan;
 - ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'dienstverlening' is uitsluitend in de plint dienstverlening toegestaan;
 - ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'nutsvoorziening' is een nutsvoorziening toegestaan;
 - ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1' zijn antennes ten behoeve van telecommunicatie toegestaan;
 - ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2' is een mast ten behoeve van telecommunicatie toegestaan;
 - ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'verkeer' zijn rijwegen met inbegrip van voet- en fietspaden toegestaan;
 - en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

(...)

4.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

4.4.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt dat:

- ten aanzien van de in lid 4.1 onder a genoemde functie geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij vallen in categorie tot en met maximaal 3.1 van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Cornelis Douwesterrein II;
- onverminderd het bepaalde in lid 4.4.1 onder a zijn tevens de functies toegestaan zoals vermeld in bijlage 2 van deze regels;
- in het gehele plangebied zijn 3 horecavestigingen ten behoeve van horeca III en horeca IV toegestaan, waarbij per vestiging de brutovloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen;
- ter plaatse van het aanduidingsvlak met de aanduiding 'kantoor' mag 100% van de vloeroppervlakte gebruikt worden als kantoor;
- per vestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² brutovloeroppervlakte, gebruikt worden als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie;
- één parkeerplaats per 100 m² bruto gebouwde vloeroppervlak;
- showrooms en kantoren inclusief naar aard te vergelijken functies die bijdragen aan open visuele binnen-buitenrelatie worden in de voorgevel gesitueerd, bij voorkeur in de plint en zijn integraal onderdeel van het bedrijfsgebouw.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval gerekend het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven gronden en bouwwerken ten dienste van:

- opslag van vuurwerk en munitie;
- bewoning inclusief het gebruik als bedrijfswoning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 teneinde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van bedrijven of perifere detailhandel toe te staan.

Bestemmingskaart



www.vandesteege.nl
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.