



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 met buitenterrein TE HUUR aan. De entree is gelegen aan de zijde van de Kabelweg, maar het object is ook bereikbaar via de het buitenterrein aan de Schakelstraat.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Het object heeft een totaal metrage van ca. 1.155 m², verdeeld over:

- ca. 595 m² bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte op de begane grond.
- ca. 235 m² kantoor-/opslagruimte op de 1e verdieping.
- ca. 325 m² buitenterrein met goede parkeermogelijkheden.

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.

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. 12 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)





















plat dak

PLATTEGRONDEN

[illegible]

Oppervlakte: ca. 1.155 m² (incl. buitenterrein)
 Parkeren: op eigen afsluitbaar terrein of openbare weg
 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

