

TE HUUR



tt. Vasumweg 122-124 Amsterdam
www.ttvasumweg122.nl

500 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

Dit kantoor biedt een representatieve werkomgeving die geschikt is voor zowel volledige als gedeeltelijke verhuur. De locatie is uitstekend bereikbaar, beschikt over parkeergelegenheid en biedt alle noodzakelijke faciliteiten voor een efficiënte bedrijfsvoering.

BIJZONDERHEDEN:

- Turn-key inrichting;
- Gelegen op de top-etage;
- Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 250 m²;
- Beschikbaarheid van 2 vaste en 2 flexibele parkeerplaatsen;
- Energielabel A.

OPPERVLAKTE

De beschikbare oppervlakte bedraagt ca. 500 m² v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte) op de 2e verdieping. De opgegeven oppervlakte is vastgesteld conform de NEN2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt casco verhuurd.

ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

LOCATIE

Het object is uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer met een buslijnverbinding 35, 36, 38 en 394 die op 5 minuten loopafstand stopt. De pontverbinding tussen NDSM en Amsterdam CS ligt op 15 minuten loopafstand. Per auto is het object via de ringweg A10 (afslag S118) binnen enkele minuten bereikbaar. De binnenstad van Amsterdam bereikt u binnen 10 minuten via de S118 en IJtunnel (S116).

HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van ROZ. De huurtermijnen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

AANVAARDING

In overleg.

BTW

Uitgangspunt is een omzet belaste verhuur. Indien huurder geen BTW-belaste prestaties verricht, kan verhuurder een nader te bepalen BTW-compensatie in rekening brengen.

SERVICEKOSTEN

Huurder wordt zelf contractant bij de betreffende nutsbedrijven voor de levering van onder andere gas, water en elektra.

VOORBEHOUD

De ruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring en gunning 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	€ 170 per m ² per jaar (excl. btw)
Servicekosten	€ 30 per m ² per jaar (21% BTW van toepassing)
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	500 m ² (in units vanaf 250 m ²)
-------------	---

INDELING

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry en verwarming
Luchtbehandelingen	Airconditioning

ENERGIE

Energie label	A
---------------	---

OMGEVING

Ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

PARKEREN

Aantal parkeerplekken buiten	4 parkeerplekken
------------------------------	------------------

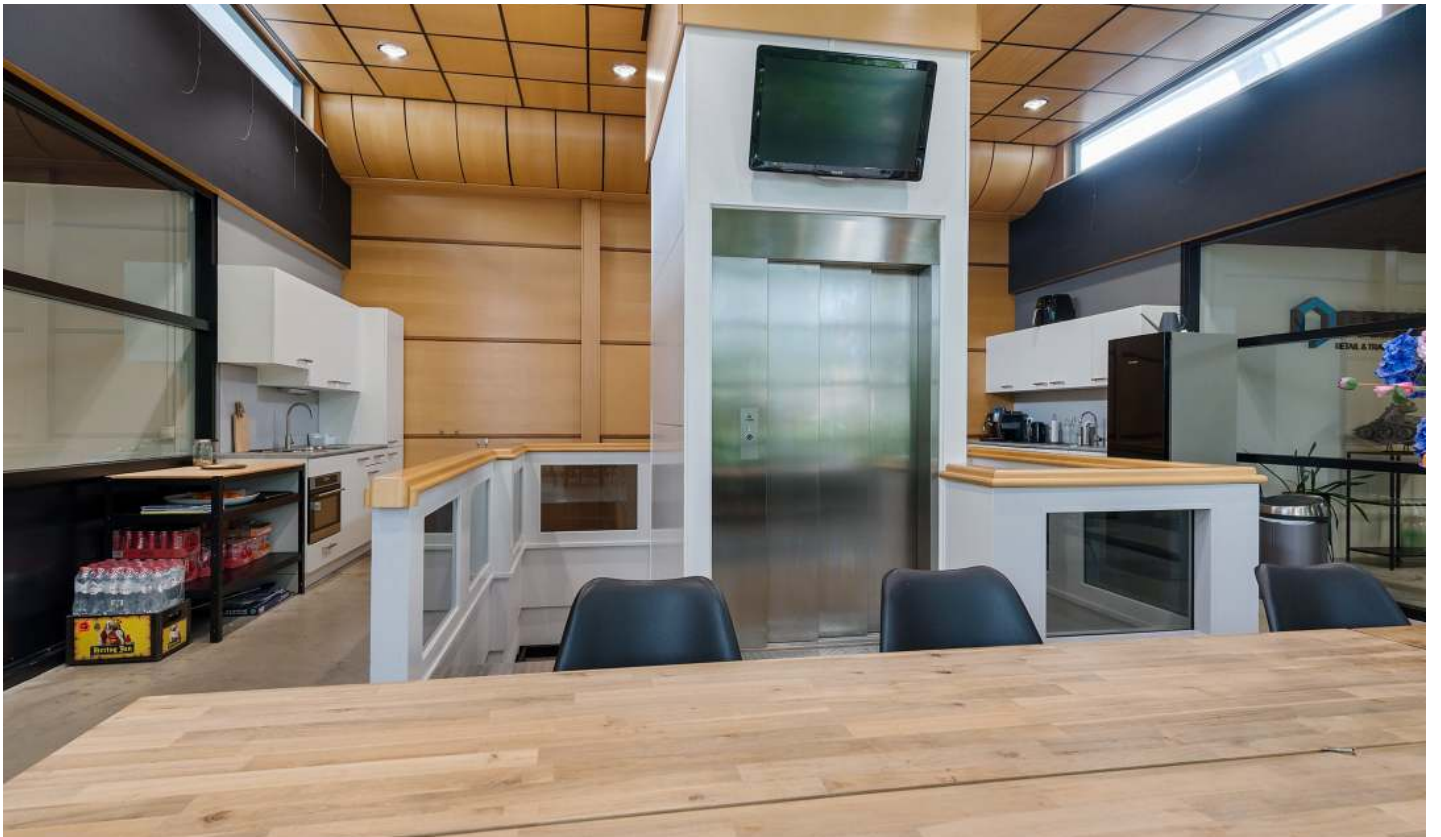
















NEN2580 meetrapport

TT.Vasumweg 122-124

Printerstraat 10

Datum: 05-07-2017
Rapportnr.: R. 088/22
Auteur: K. Mol

VRWD
Tel.: 020-7555440
info@vrwd.nl
www.vrwd.nl

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

Inhoudsopgave

1	Algemene gegevens	3
2	Meetcertificaat	5
3	Termen en definities	7
4	NEN 2580 ruimtelijst	11

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

1. Algemene gegevens

Object type	Bedrijfsruimte
Adres	T.T. Vasumweg 122-124 Printerstraat 10
Plaats	Amsterdam
Datum meetopname	29 juni 2017
Datum meetrapport	5 juli 2017
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief
Opdrachtgever	Mulvesta Emmastraat 29 1071 JB Amsterdam



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

Samenvatting & toelichting op het geheel:

Op 29 juni 2017 heeft Van Roenburg & Woning Diagnose in opdracht van Mulvesta een opname volgens de NEN 2580 uitgevoerd van de bedrijfsruimte, gelegen aan de T.T. Vasumweg 122-124 en de Printerstraat 10 te Amsterdam.

Deze opname heeft tot doel aan te tonen wat de exacte hoeveelheden zijn van het Bruto vloeroppervlak (BVO), netto vloeroppervlak (NVO), het gebruiksoppervlak (GO) en het verhuurbaar oppervlak (VVO)

Samenstelling rapportage

Dit rapport bestaat uit 13 pagina's incl. voorblad en zonder bijlagen.

Voorwaarden rapportage

Op al onze offertes, mededelingen, aanvaarding van opdrachten en overeenkomsten zijn steeds van toepassing de voorwaarden zoals die zijn vastgelegd in onze algemene voorwaarden, te lezen op onze website www.vrwd.nl.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

2. Meetcertificaat

Hiermede verklaart K. Mol, dat van het

Object: Bedrijfsruimte aan de T.T. Vasumweg 122-124

Kenmerk: R. 088/22

De volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte:	1618.44 m ²
NVO bedrijfsruimte:	1539.22 m ²
GO bedrijfsruimte:	1480.59 m ²
Verhuurbaar:	1507.10 m ²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 05-07-2017

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.



K. Mol

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

Hiermede verklaart K. Mol, dat van het

Object: Bedrijfsruimte aan de Printerstraat 10

Kenmerk: R. 088/22

De volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte:	1275.21 m²
NVO bedrijfsruimte:	1202.91 m²
GO bedrijfsruimte:	1202.93 m²
Verhuurbaar:	1204.11 m²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen" 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 05-07-2017

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.



K. Mol

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

3. Termen en definities

Onderstaande termen en definities geven een algemene beschrijving van de NEN2580. Niet alle termen en definities komen voor in deze rapportage.

3.1 Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van ten minste 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

3.2 Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

3.3 Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m in hoogte verschillen.

3.4 Vloeroppervlakte

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in m² worden uitgedrukt.

3.5 Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een buitenruimte aan een binnenruimte grenst moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

De bruto vloeroppervlakte van een overdekte binnenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m². Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

3.6 Netto vloeroppervlakte

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten.

De netto vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de netto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:

- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m^2 .
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan $0,5\text{m}^2$.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan $0,5\text{m}^2$.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegeneerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan $0,5\text{m}^2$.

3.7 Tarra

De tarra oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

3.8 Gebruiksoppervlakte

De op vloerniveau gemeten oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten (bijvoorbeeld een woning of kantoorgebouw), die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten, is bepaald door de formule A-B+C, waarin:

A. Vloeroppervlakte binnen scheidingsconstructie van een woning, mits netto hoogte 1,5 m.

B. Vloeroppervlakte dat buiten beschouwing moet blijven:

- buitenruimte
- voorziening voor verticaal verkeer $> 4\text{m}^2$ (tot 1 okt 97: $2,5\text{m}^2$)
- technische ruimte $> 0,5\text{m}^2$
- buitenberging
- schalmgat of vide $> 4\text{m}^2$
- bouwconstructie $> 0,5\text{m}^2$
- leidingschacht

C. Evenredig deel van de vloeroppervlakte buiten de woning dat eventueel aan de woning wordt toegerekend (gemeenschappelijke ruimte).

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak kleiner is dan $0,5\text{m}^2$.

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

3.9 Twee of meer gebruiksfuncties

Als twee of meer gebruiksfuncties in een gebouw voorkomen, waarvan de gebruiker of gebruiksgroep is aangewezen op gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten, dient de volgens bovengenoemde manier bepaalde gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie te worden vermeerderd met een evenredig deel van:

- De gebruiksoppervlakte van gemeenschappelijke verblijfsruimte en/of sanitaire ruimten.
- De gebruiksoppervlakte van de ruimte, die de kortste looproute vormen vanaf de toegang van het deel met een uitzonderlijke gebruiksfunctie naar de gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten.

3.10 Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

3.11 Correctie glaslijn

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.
- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht.
- Toegangssluisen naar trappenhuisen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m².
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5m – groter is dan of gelijk aan 0,5m².
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één regel.

Eén-op-éénregel:

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de NVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

3.12 Verticaal verkeersoppervlakte

De verticale verkeersoppervlakte is de netto oppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer. Vloeroppervlakten van open brand- of vluchtrampen aan de buitenzijde van het gebouw mogen niet tot de vloeroppervlakten van verticaal verkeer worden gerekend.

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

3.13 Gemeenschappelijke verkeersruimten

De gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie dient, behoudens in een woongebouw of logiesgebouw, tevens te worden vermeerderd met een evenredig deel van de gebruiksoppervlakte van de gemeenschappelijke verkeersruimte, waaronder de toegangsruimte in een gebouw, naar de ruimten met verschillende gebruiksfuncties op de bouwlagen.

3.14 Stallingsruimten

Bijruimte, die dient voor het stallen en parkeren van rijwielen en motorvoertuigen.

3.15 Installatie oppervlakte

De installatie oppervlakte is de netto vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties. Hiertoe behoren:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste condities voor het verblijven of werken in het gebouw.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

4. NEN 2580 ruimtelijst

Bedrijfsruimte

Lijst van verschillende ruimtes

T.T. Vasumweg 122-124

1.	2,39 m2	23.	3,38 m2
2.	3,76 m2	24.	40,3 m2
3.	32,21 m2	25.	2,32 m2
4.	11,41 m2	26.	2,32 m2
5.	19,96 m2	27.	20,88 m2
6.	26,3 m2	28.	207,11 m2
7.	153,3 m2	29.	3,7 m2
8.	2,46 m2	30.	0,76 m2
9.	2,88 m2	31.	215,07 m2
10.	2,88 m2	32.	2,47 m2
11.	49,58 m2	33.	2,47 m2
12.	2,93 m2	34.	63,34 m2
13.	2,89 m2	35.	2,34 m2
14.	2,46 m2	36.	2,34 m2
15.	182,79 m2	37.	151,43 m2
16.	9,6 m2	38.	12,98 m2
17.	7 m2	39.	5,29 m2
18.	3,69 m2	40.	3,7 m2
19.	2,46 m2	41.	13,6 m2
20.	3,76 m2	42.	23,35 m2
21.	225,23 m2	43.	7,16 m2
22.	2,97 m2		

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

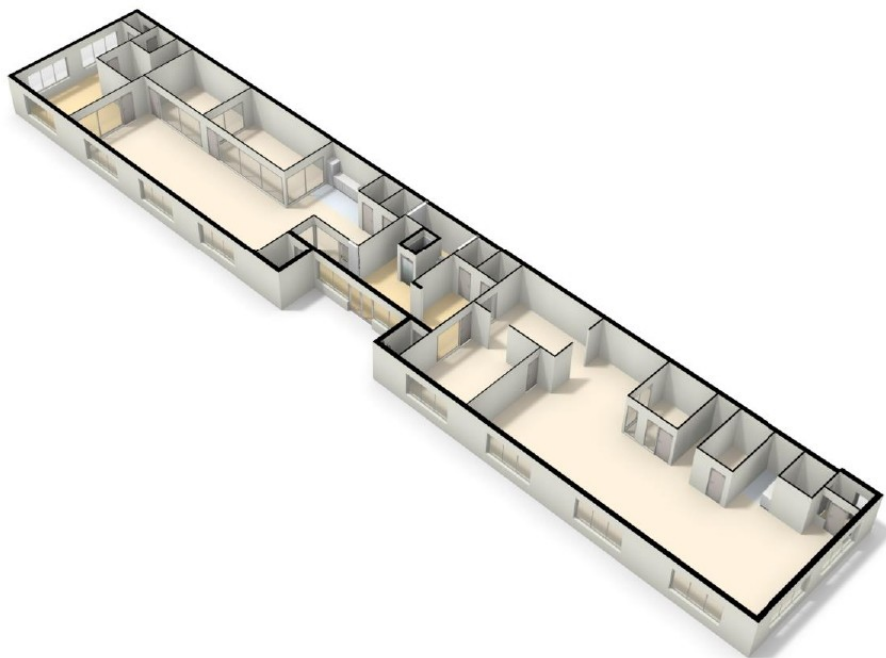
BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeeten.
ed' ter bedi geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© van Roenburg & Woning Diagnose

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



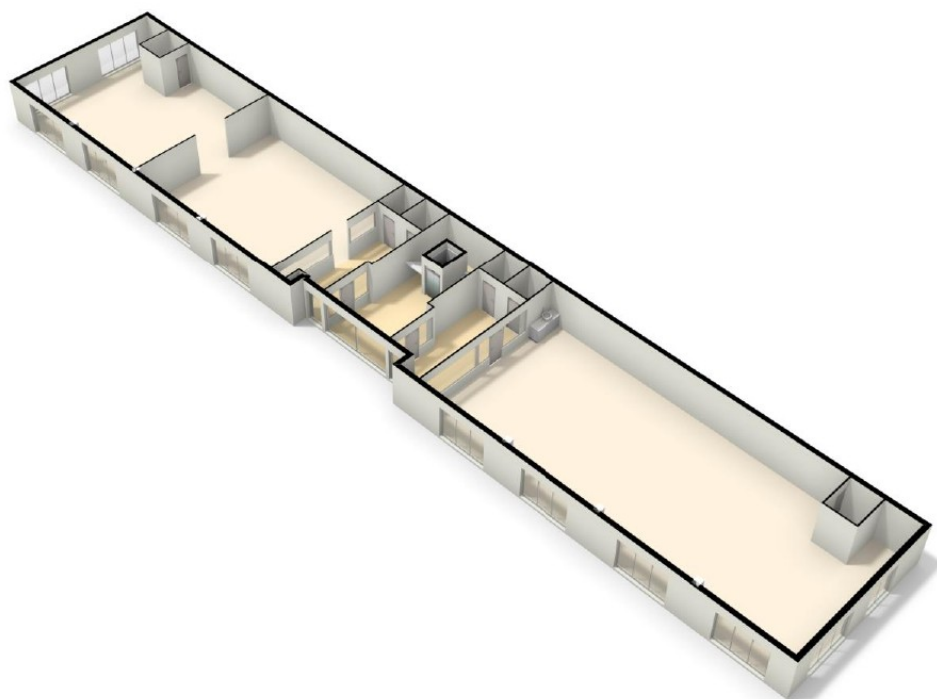
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



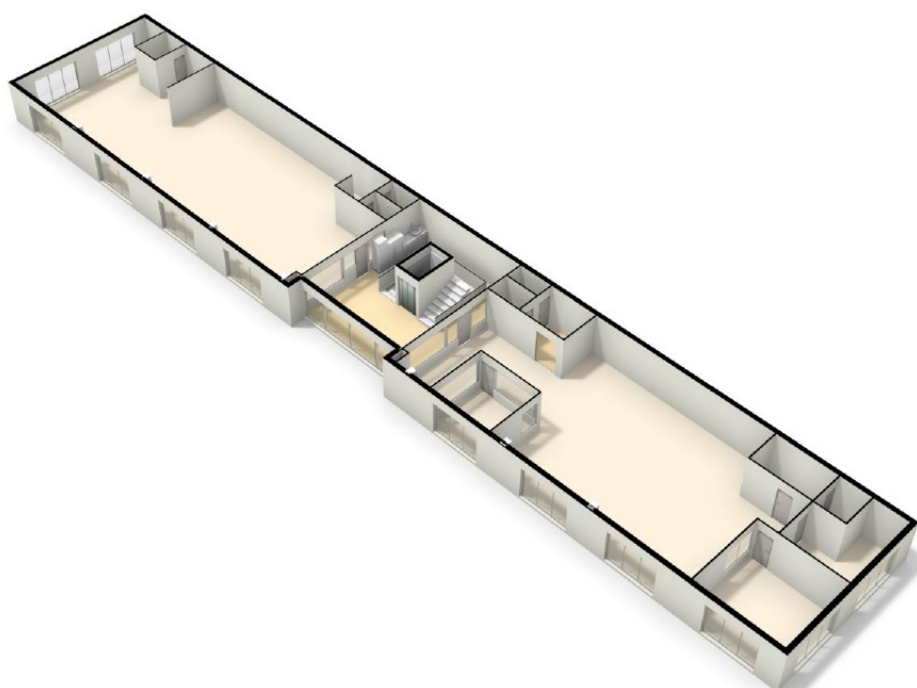
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124

Printerstraat 10

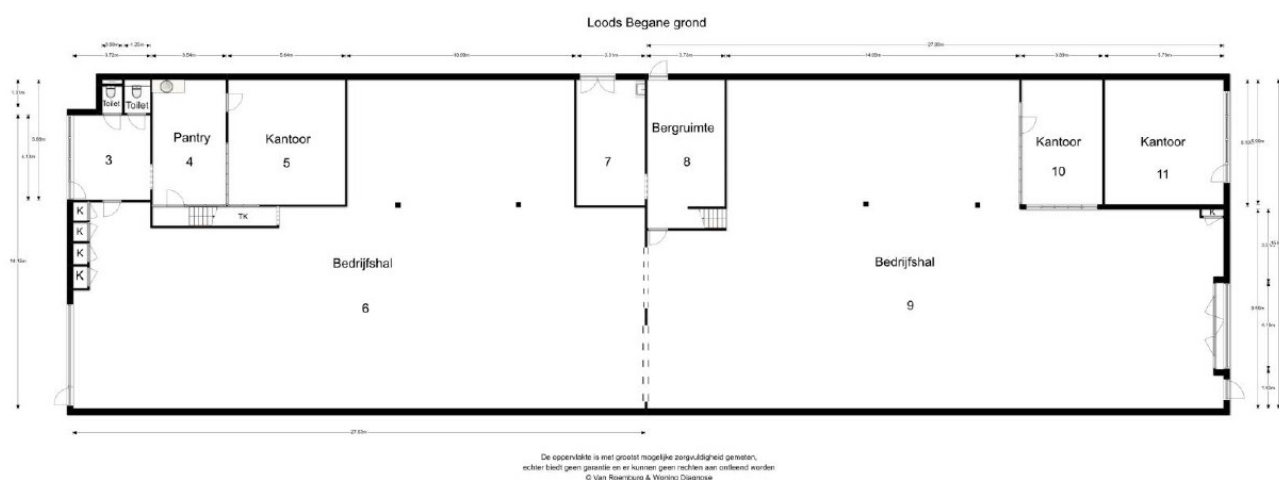
1.	1,21	m2
2.	1,99	m2
3.	15,33	m2
4.	21,17	m2
5.	33,9	m2
6.	334,47	m2
7.	19,99	m2
8.	26,67	m2
9.	356,64	m2
10.	23,3	m2
11.	35,88	m2
12.	22,28	m2
13.	21,2	m2
14.	4,95	m2
15.	81,28	m2
16.	24,14	m2
17.	105,29	m2
18.	30,67	m2
19.	35,88	m2
20.	7,87	m2

Uitgangspunten gebouwconstructie

Scheidingswanden:	metselwerk d=100mm
Voorgevel:	gevelelementen d= 300mm (ca.)
Achtergevel:	gevelelementen d= 300mm (ca.)

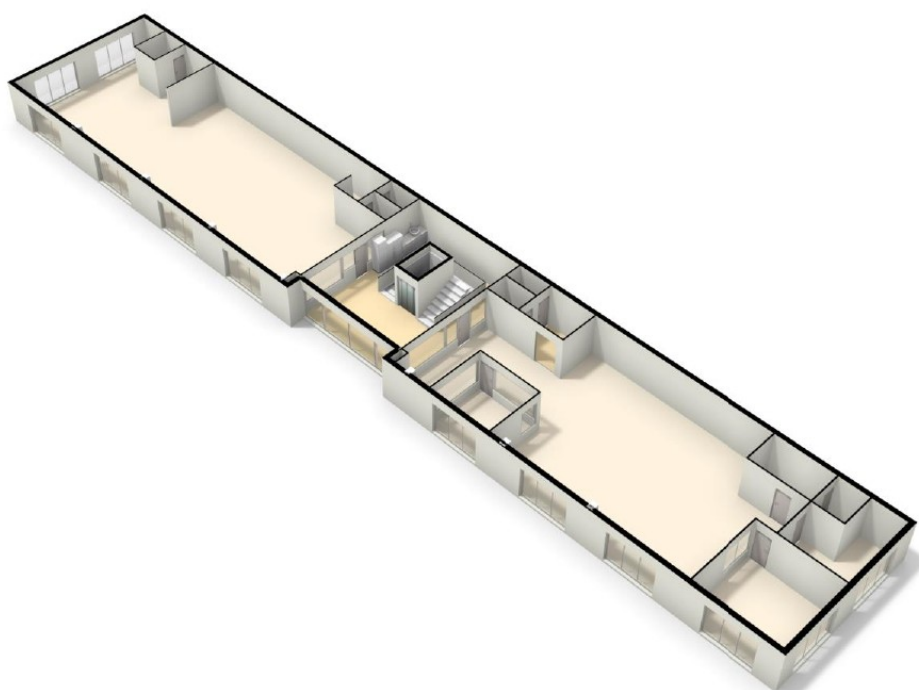
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



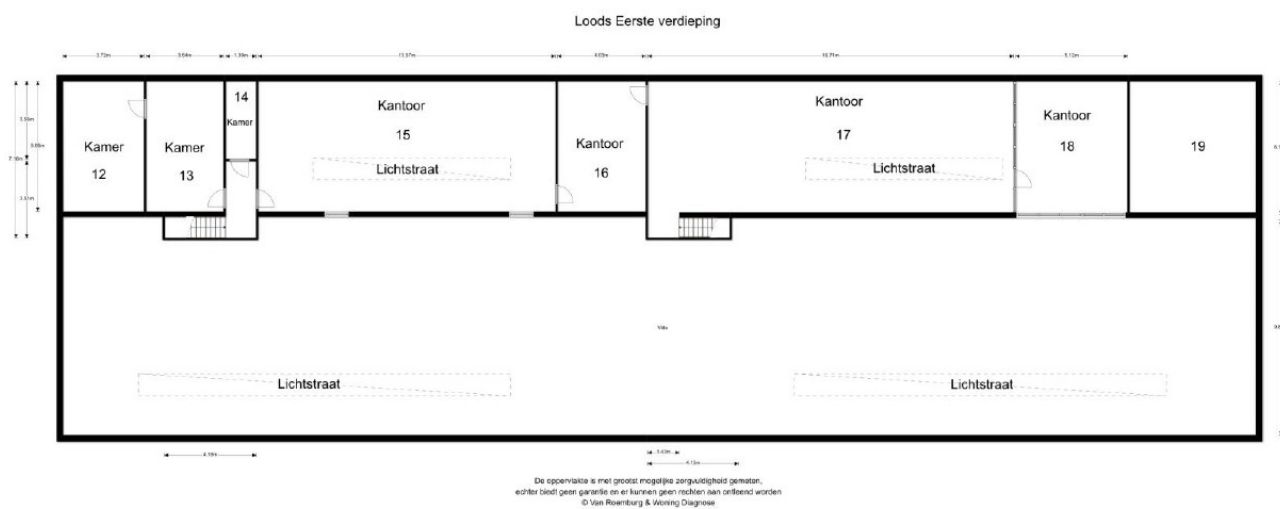
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



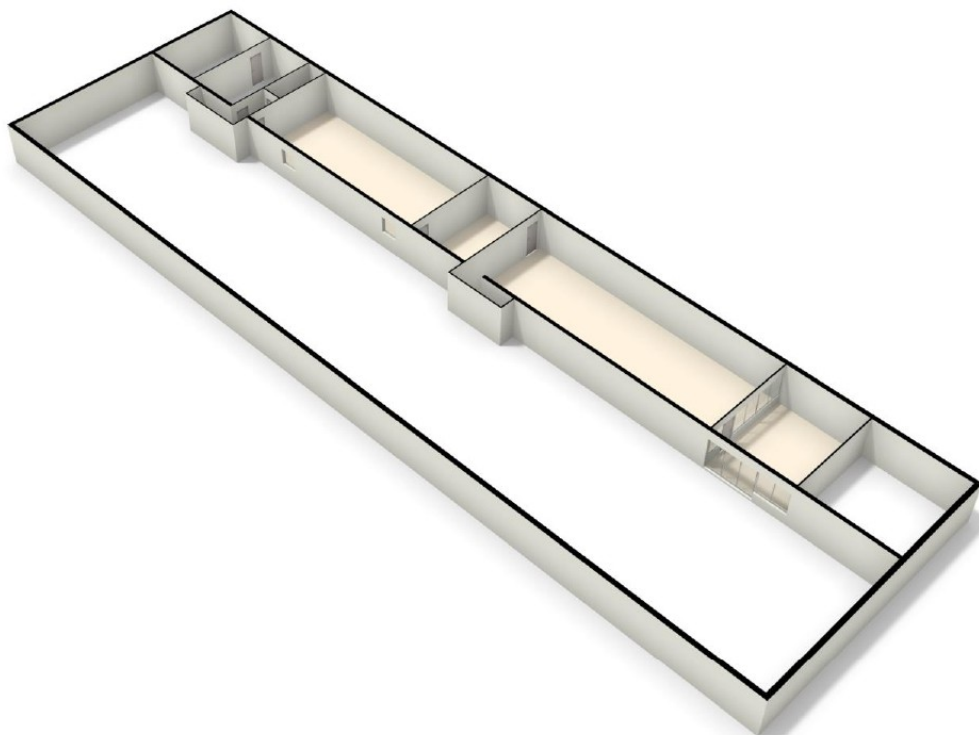
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



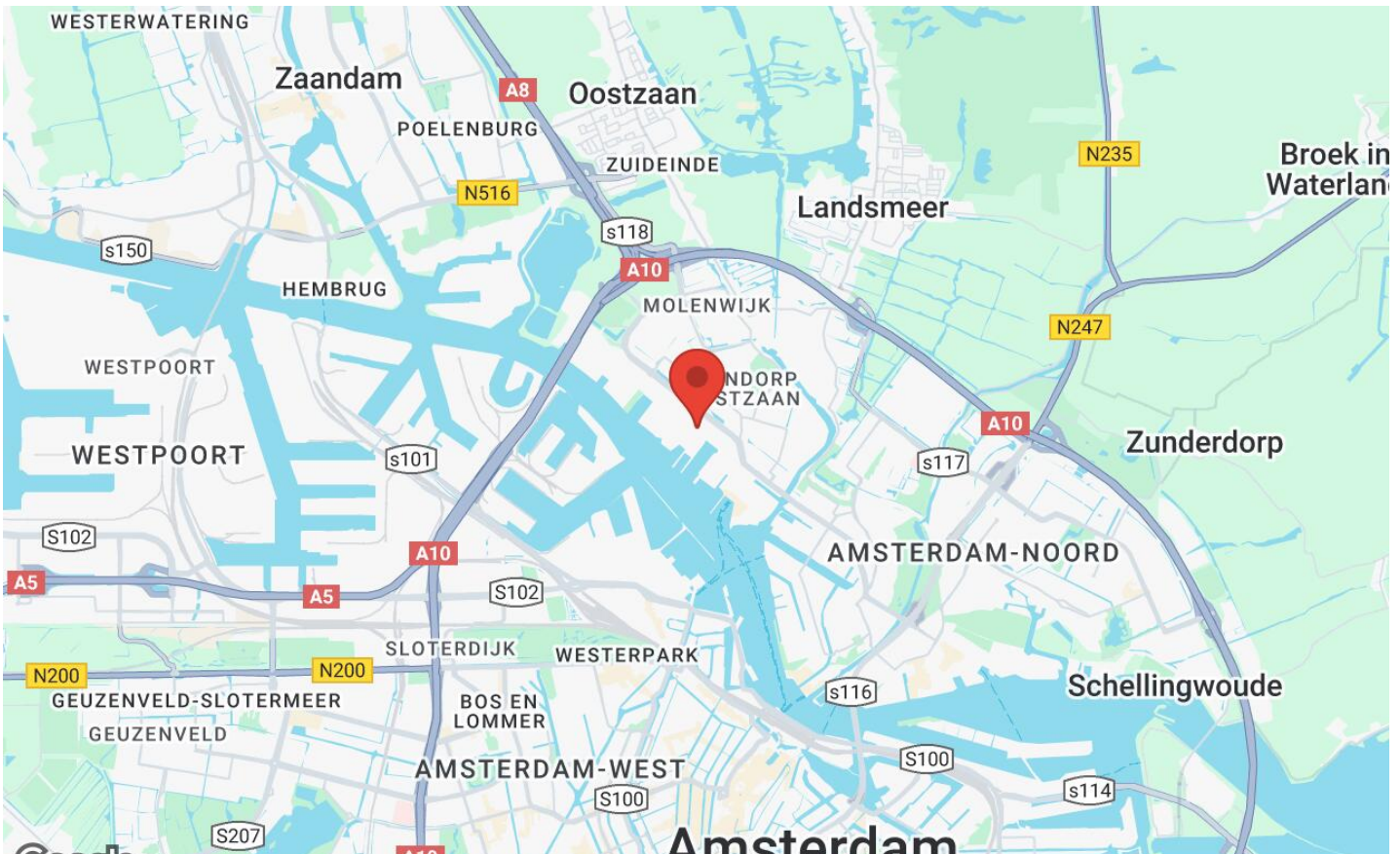
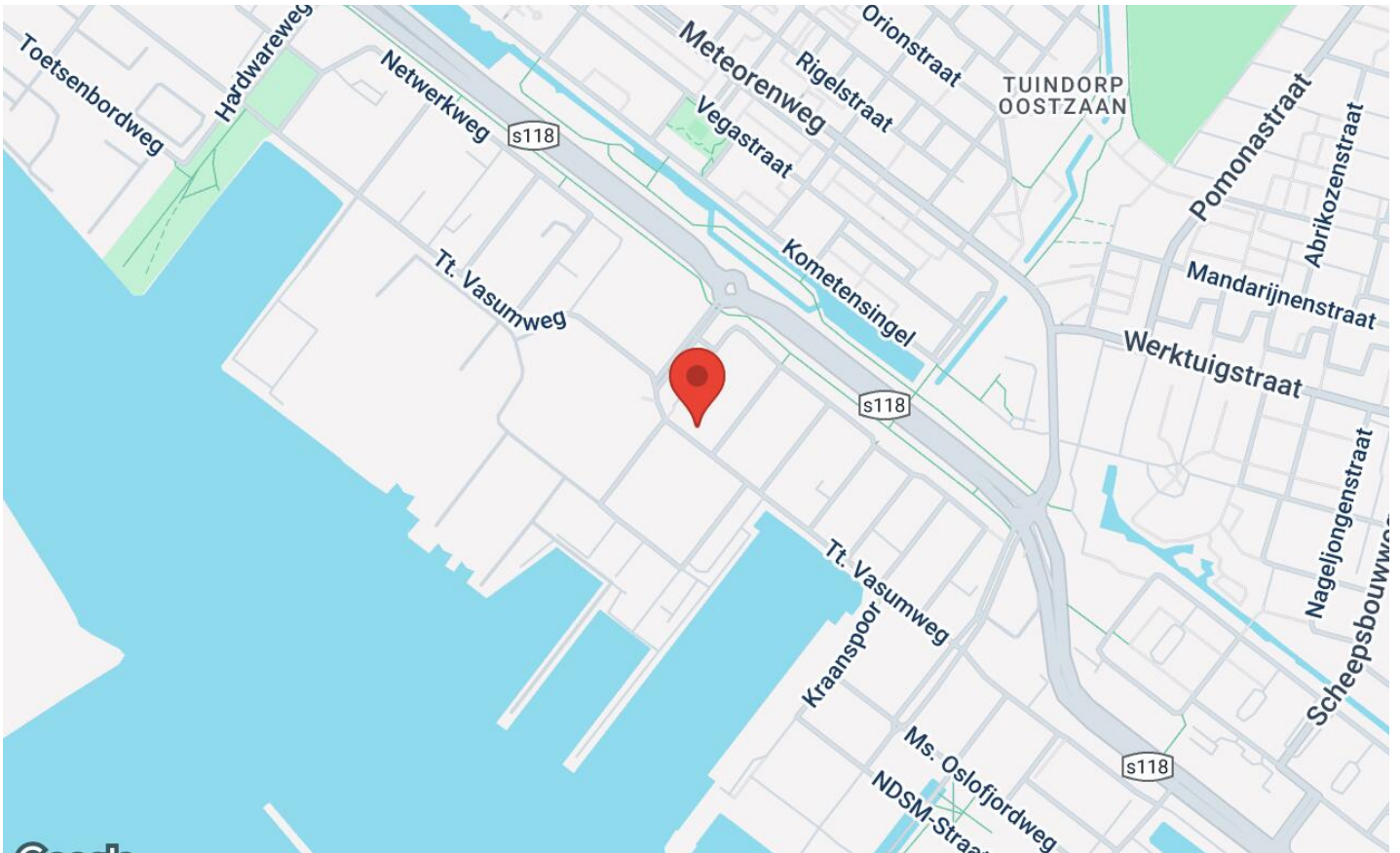
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roenburg & Woning Diagnose 2015-2016

BOG meetrapport - TT Vasumweg 122-124



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Locatie



CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commerciële
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.

tt. Vasumweg 122-124 Amsterdam

www.ttvasumweg122.nl