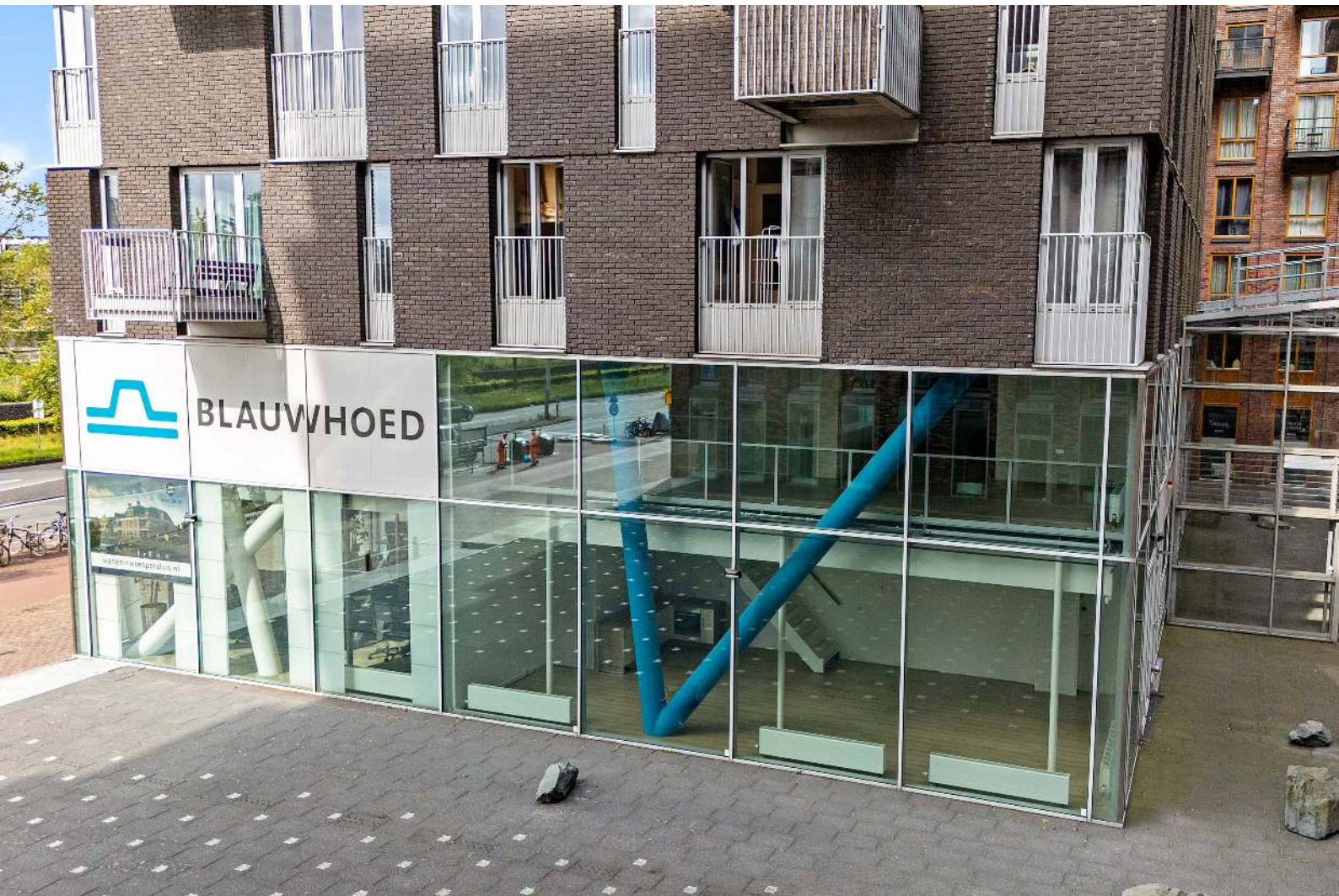


TE HUUR



Veembroederhof 282 Amsterdam
www.veembroederhof282.nl

149 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

Creatieve kantoorruimte gelegen aan de Zuidelijke IJ-Oevers, te midden van diverse grootschalige ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. In de directe omgeving bevinden zich diverse aantrekkelijke winkel- en horecavoorzieningen waaronder Club Panama, Lloyd Hotel en winkelcentrum Brazilië aan de Oostelijke Handelskade.

BIJZONDERHEDEN

- dankzij de grote raampartijen met fraaie hoogte heeft de ruimte een grote attentiewaarde;
- de ruimte is speels ingericht, waardoor er ruime gebruiksmogelijkheden ontstaan;
- volledig zelfstandig, dus geen gebruik van mede-huurders;
- ruim parkeren in de ondergelegen parkeergarage.

VERHUURBAAR OPPERVLAKTE

De kantoorruimte is in totaal 148,6 m² v.v.o., vastgesteld volgens de NEN2580 en als volgt verdeeld:

- begane grond: circa 60,2 m²
- eerste verdieping: circa 88,4 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt casco verhuurd en het huidige inbouwpakket wordt "om niet" overgedragen aan de opvolgende huurder, voorzien van de navolgende zaken:

- toiletten en pantry;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- systeemplafond.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door middel van de Piet Heintunnel en de Ringweg A10 (afslag S114 Zeeburg). Het kantoorgebouw ligt eveneens op enkele minuten van de IJ-tunnel met zijn eigen verbinding naar de Ringweg A10.

Per openbaar vervoer is het object ook goed te bereiken vanwege de nabijheid van het Centraal Station met de bijbehorende tram- en busverbindingen. De tramhalte Kattenburgerstraat ligt eveneens loopafstand.

PARKEREN

Het kantoorgebouw beschikt over een ondergelegen parkeergarage. Actuele beschikbaarheid in overleg.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Oostelijke Havengebied Noord' geldt de bestemming Gemengd-3 en is de ruimte onder meer te gebruiken ten behoeve van kantoren en dienstverlening (waaronder zakelijke en maatschappelijke dienstverlening). Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de website van Ruimtelijke Plannen.

BIJZONDERHEDEN

Het object is eigendom van een toegelaten instelling. De verhuurder hanteert het beleid dat zij 4% van de jaarhuur, met een minimum van € 180,- in rekening brengt bij de huurder voor de opmaak en verwerking van de huurovereenkomst.

SERVICEKOSTEN

In nader overleg vast te stellen.

OPLEVERING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van ROZ. Verhuurder heeft een eigen model-contract. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen. In beginsel gaan wij uit van een reguliere huurtermijn van 5 jaar met telkenmale een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar en een waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting.

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	€ 275 per m ² per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

BOUW

Type	Kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	149 m ²
-------------	--------------------

INDELING

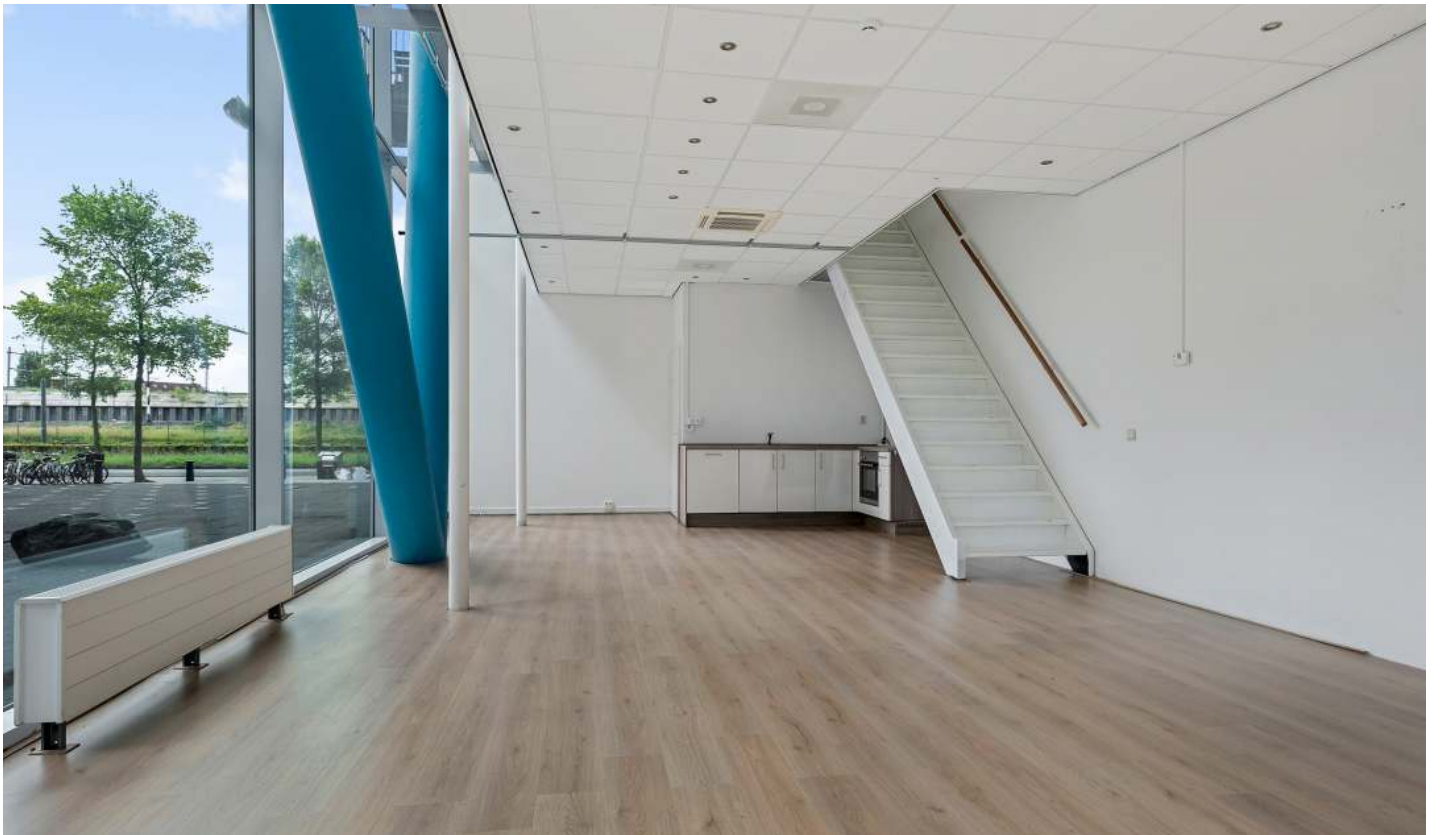
Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, systeemplafond, toilet en pantry
Luchtbehandelingen	Airconditioning

ENERGIE

Energie label	B
---------------	---

OMGEVING

Ligging	Kantorenpark, in woonwijk en stationslocatie
---------	--












Veembroederhof_282_Amsterdam_NEN_2580_26-04-2024



Veembroederhof_282_Amsterdam_NEN_2580_26-04-2024

 Digitalisering Woningcarrhotheek Bouwtekeningen Bouwadvies & Tekenbureau Sluispolderweg 13 A7, 1505 HJ Zaandam	Project: NEN 2580 Meting	Opdrachtgever: Ymere Jollemanhof 8 1019 GW Amsterdam
	Datum: 26-4-2024	
	Adres: Veembroederhof 282	
	Opsteller: SF	

Meetstaat verhuurbare vloeroppervlakte (NEN 2580:2007 NL)

Gebouwdeel	Gemeten waarden							Berekende waarden			
	1- vides (>4 m2) + bruto vloeroppervlakte	2- oppervlakte vides (>4,0 m2)	3- installatie-oppervlakte	4- verticaal verkeersoppervlakte	5- oppervlakte parkeer ruimten	6- verhuurbare vloeroppervlakte +/- glaslijncorrectie	7- glaslijncorrectie	8- bruto vloeroppervlakte (=1-2)	9- netto oppervlakte+ separatiemwanden (=3+4+5+6)	10- tarra-oppervlakte +/- separatiemwanden (=8-9)	11- verhuurbare vloeroppervlakte (=6+7)
begane grond	65,2	0,0	0,0	1,6	0,0	60,2	0,0	65,2	61,8	3,4	60,2
1e verdieping	111,6	12,0	0,0	4,0	0,0	88,4	0,0	99,6	92,4	7,2	88,4
Totaal	176,8	12,0	0,0	5,6	0,0	148,6	0,0	164,8	154,2	10,6	148,6
% van BVO		7,28%	0,00%	3,40%	0,00%	90,17%	0,00%	100,00%	93,57%	6,43%	90,17%

Veembroederhof_282_Amsterdam_NEN_2580__26-04-2024

NEN 2580 : 2007 NL MEETRAPPORAGAGE

Project omschrijving : Veembroederhof 282 Amsterdam

Opdrachtgever : Ymere, Amsterdam

Datum : 26 april 2024

Behandeld door : T & F Vastgoed BV

**NEN
2580**

MEETCERTIFICAAT

Hiermede verklaart T & F Vastgoed BV, dat van het

Project : Veembroederhof 282 Amsterdam

Totaal begane grond met 1^e verdieping:

BVO 164,8 m2

VVO 148,6 m2

(zie meetstaat)

De vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580
Oppervlakten en inhoud van gebouwen 1^e druk mei 2007

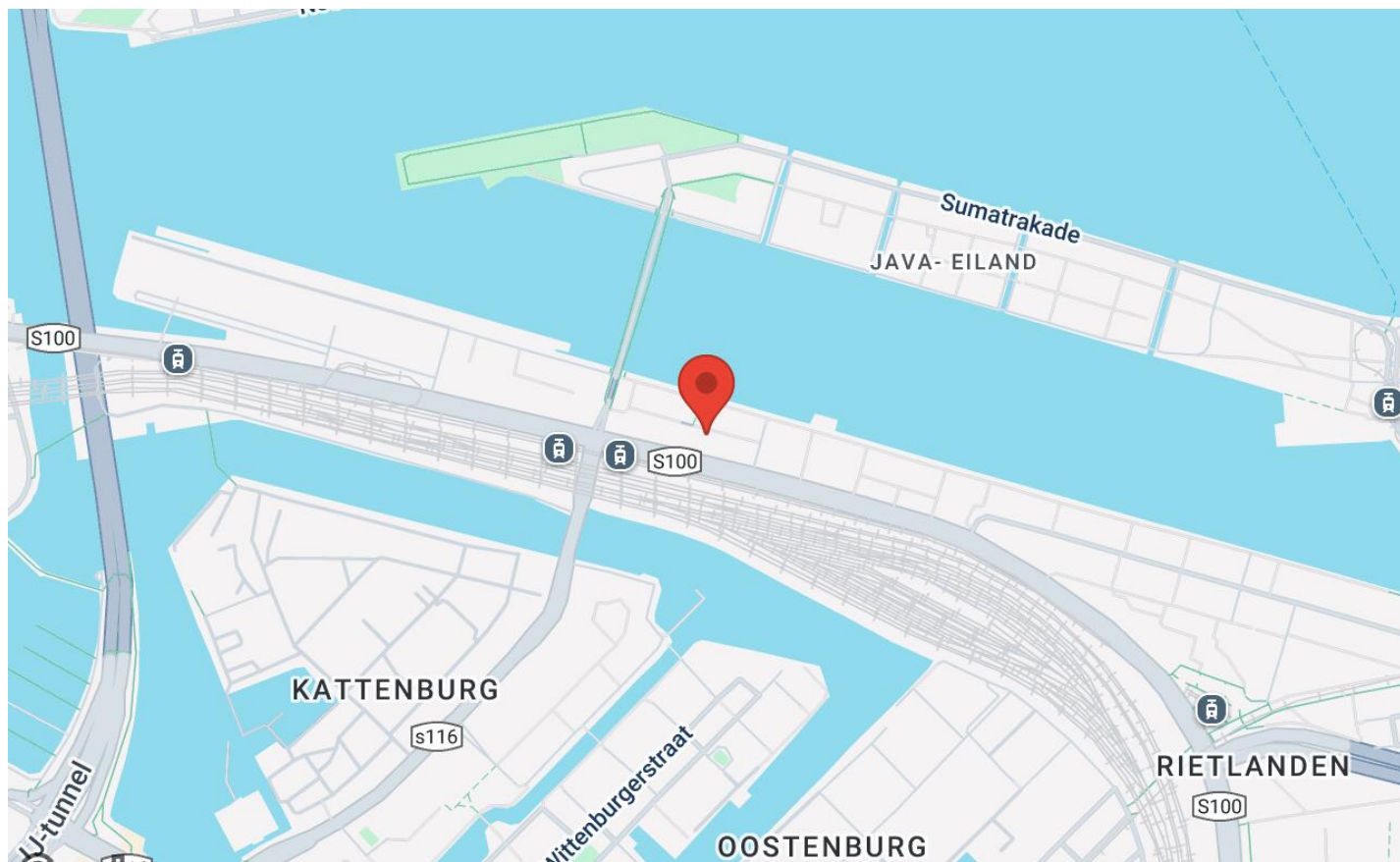
Aldus opgemaakt te Zaandam d.d. 26-4-2024

Bouwadvies en tekenbureau T & F BV

G. Frau



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.

Veembroederhof 282 Amsterdam

www.veembroederhof282.nl