



Portsmuiden 39

AMSTERDAM

€ 2.150,- per maand

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Ruime, lichte kantoorruimte in Amsterdam!

Maar liefst 327m² WO met grote ramen over 2 zijden: met deze kantoorruimte in Amsterdam kun je alle kanten op. Het betreft een ruim, rechthoekig kantoor van ca. 216m², met tevens 2 kleinere kantoor-/opslagruimten van ca. 32m² en 38m², een personeelsruimte met pantry en 2 toiletten. De ruimte is voorzien van centrale verwarming, airconditioning én te openen ramen.

Bestemming

Bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van Staat van Inrichtingen Sloterdijk III.

Parkeren

Openbaar parkeren, het grootste deel van de dag gratis.

Huurtermijn

T/m 31 oktober 2027, daarna steeds met 5 jaar verlengd (onderhuur).

Huursom

€ 2.150,- excl. BTW per maand

Servicekosten

€ 250,- excl. BTW per maand, t.b.v. gas, water en elektra.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting, incl. servicekosten en BTW.

Aanvaarding/oplevering

Per direct.

Kadastrale informatie

Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie A, nummer 1237.

BTW

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste 90% zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder niet BTW-plichtig is zal de BTW-compensatie nader worden vastgesteld.



Ligging

De ruimte ligt op de verdieping van een pand op bedrijventerrein Sloterdijk III in het gebied Westpoort: 1 van de grootste bedrijventerreinen van Nederland, in het Westelijk Havengebied van Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend: je bent in 2 minuten rijden op de snelweg A5 en 8 minuten rijden op de ring A10.

Parkeren is het grootste deel van de dag gratis en ook met het OV kom je hier gemakkelijk: de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 2 slechts minuten lopen.





Kenmerken



Oppervlakte 327m² VVO



Energielabel C



Openbaar parkeren, grootse
deel van de dag gratis



Ov op loopafstand



Grote ramen aan 2 zijden



Cv-installatie/airco's



Pantry



2 Toiletten







Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba, dat van het

Object: Bedrijfspand te Amsterdam

Kenmerk: R.019/26

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	374,20 m ²
VVO bedrijfsruimte	327,10 m ²

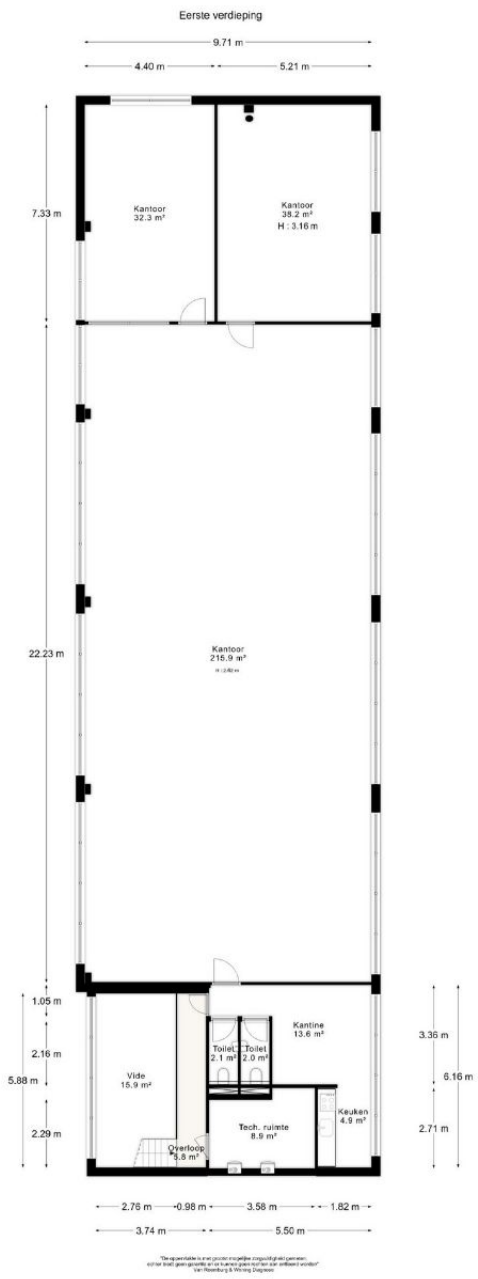
en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, “Oppervlakten en inhouden van gebouwen” 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 2 februari 2026

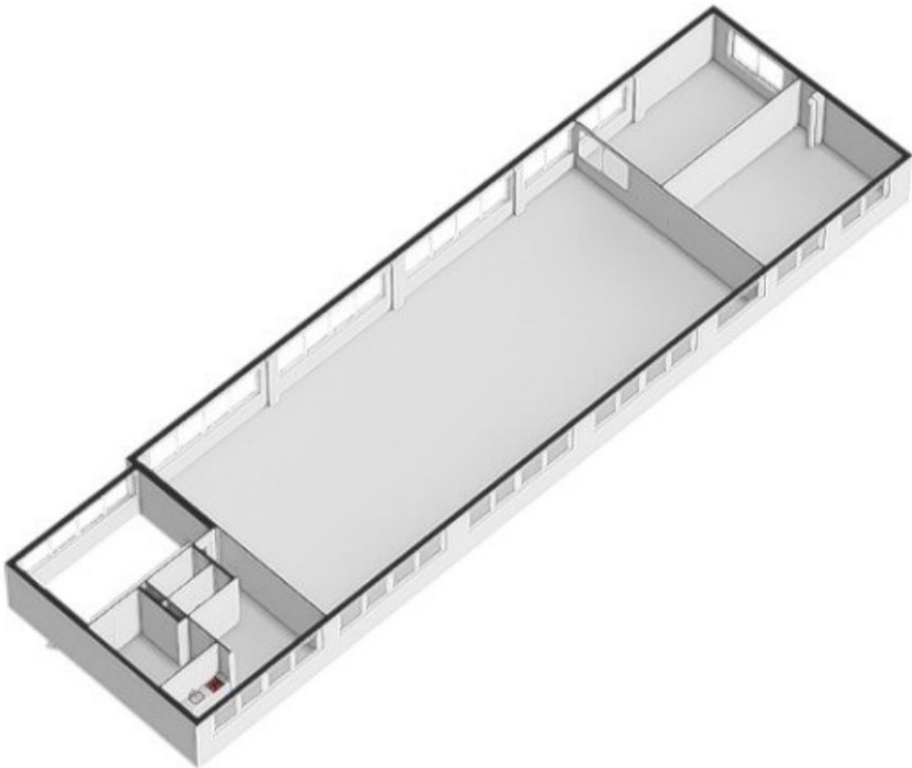
Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf

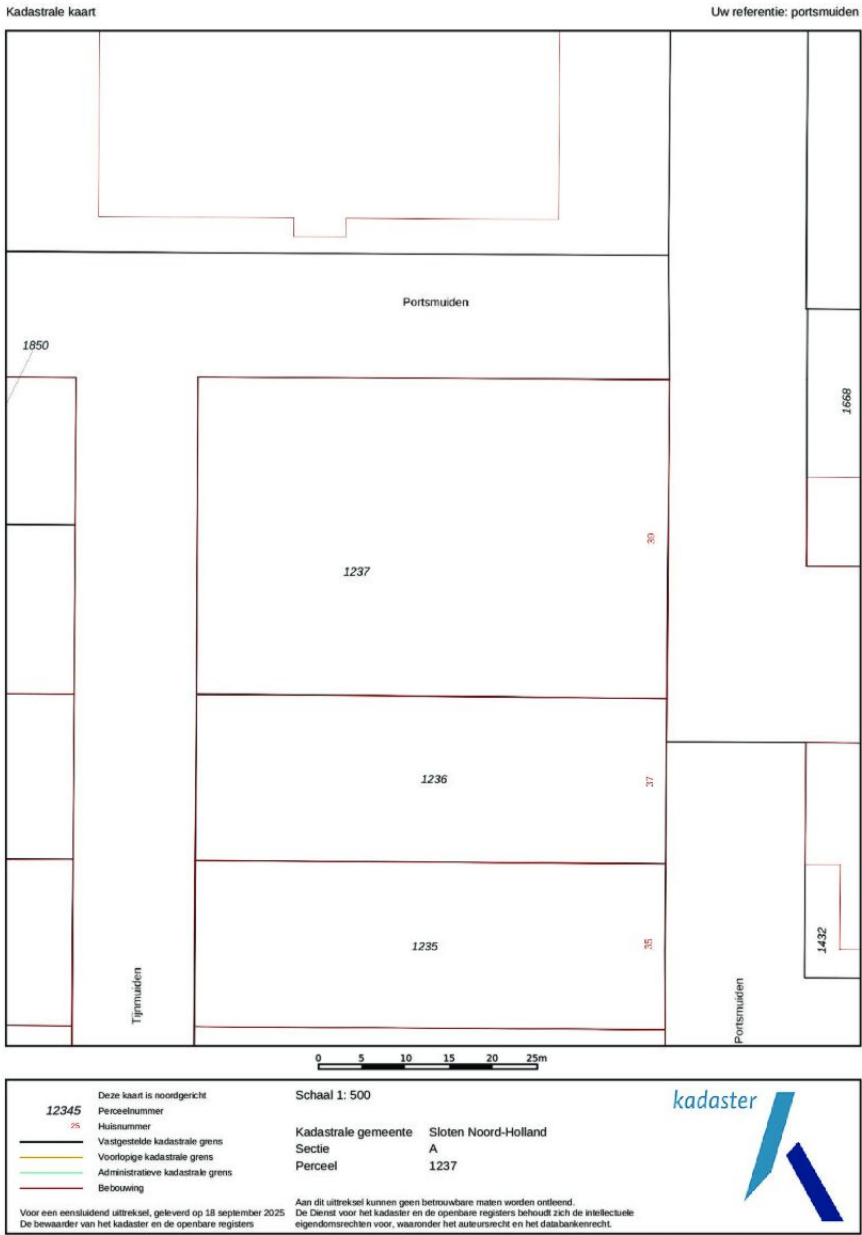
Plattegrond begane grond



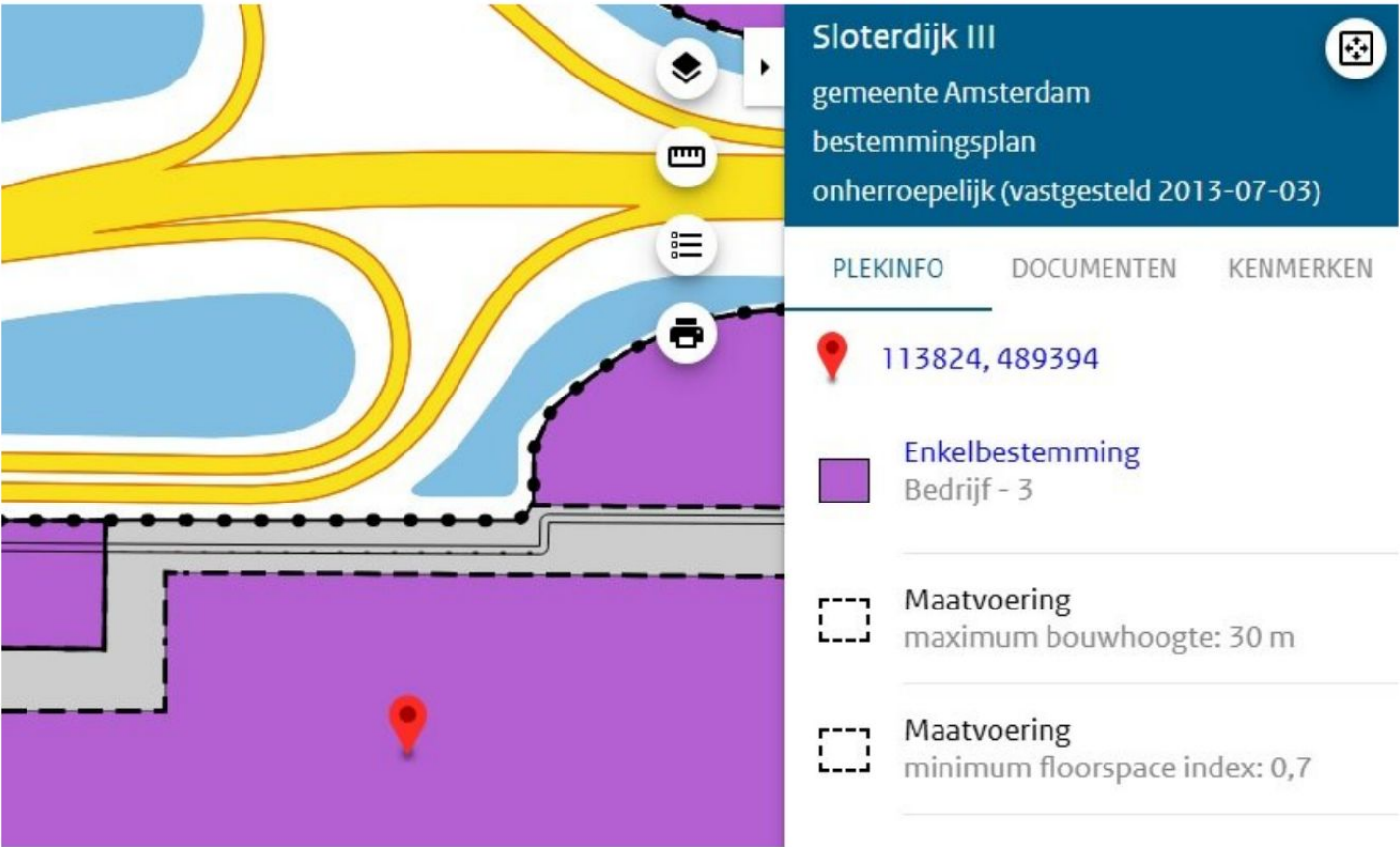
3D Plattegrond begane grond



Kadastrale kaart



Bestemmingskaart



Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijf – 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor [Bedrijf - 3](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van deze regels deel uitmakende [Staat van Inrichtingen Sloterdijk III](#);

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- b. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- c. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- d. laad- en losvoorzieningen;
- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. [nutsvoorzieningen](#);
- i. ontsluitingswegen en -paden;
- j. water;
- k. waterstaatkundige voorzieningen;
- l. reclameuitingen;
- m. kunstobjecten;
- n. infrastructurele voorzieningen;
- o. niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede

- p. een zelfstandige horecavestiging in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m² uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca";
- q. zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m² per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;
- r. één reclamemast;

met dien verstande dat:

- s. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- t. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan.

(.....)

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m²);
- b. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, behoudens ter plekke van de in lid [5.1](#) genoemde adressen;
- c. Bevi-bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. Inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, zijn niet toegestaan.





Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Buikslotermeerplein 418 | 1025 WP Amsterdam | T. 020 - 435 70 20
bog@vandesteege.nl | vandesteege.nl