

# Ymere



TE HUUR

MARIA AUSTRIASTRAAT 126  
AMSTERDAM

Huurprijs: € 2.050

# Ymere

## Inhoudsopgave

|              |         |
|--------------|---------|
| Beschrijving | 3       |
| Foto's       | 5 t/m 6 |
| Kenmerken    | 7       |
| Over Ymere   | 8       |
| Makelaar     | 9       |

## Beschrijving

Per 1 januari 2026 heeft stichting Ymere te huur, een ruime, lichte kantoor- / bedrijfsruimte in Amsterdam-Oost op IJburg. De ruimte is gelegen in een rustige wijk op Haveneiland-West. De ruimte is gelegen op de hoek Maria Austriastraat en Talbotstraat, direct tegenover het Ed Pelsterpark. Het winkelcentrum Haveneiland ligt direct om de hoek.

**Indeling** Deze grote, open ruimte is voorzien van een uitgebreide pantry/keuken en basis elektra- en verwarmingsinstallatie. Tevens is er een sanitair groep aanwezig met 3 toiletten. In de servicekosten zijn abonnementen opgenomen voor het herstellen van glasschade, ontstoppen van leidingen en verwijderen van graffiti.

**Bestemming** Wonen -1; consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Niet te gebruiken als winkel, horeca, BSO, schoonheidssalon, laserkliniek, zonnestudio of bruidsmodezaak.

**Bereikbaarheid en parkeergelegenheid** De bedrijfsruimte is goed bereikbaar met eigen- en openbaar vervoer (tram 26). Er is betaald parkeren voor de deur. De mogelijkheid bestaat om een overdekte parkeerplaats in de omgeving te huren voor circa € 100,- per maand.

### Energie label

Voor deze ruimte is een energielabel A afgegeven met een energieprestatie-indicator 0,79.

**Huurprijs** Netto: € 2.050,- netto excl. btw per maand. Oppervlakte: 140 m<sup>2</sup>  
Servicekosten: € 12,- netto excl. btw per maand. Borg: 3 maanden bruto huur  
Looptijd: 2 + 2 jaar, opzegtermijn 6 maanden

**Toewijzing** Een huurovereenkomst ROZ-Model- Kredietwaardig en voldoet aan inkomensnormen

- Huurder dient voor meer dan 90% met BTW belaste prestaties te verrichten in het gehuurde. Voor bedrijven of organisaties die hieraan niet (kunnen) voldoen geldt een nader te bepalen BTW compensatieopslag.

Deze informatie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst kan pas tot stand komen na

# Ymere

## Beschrijving

uitdrukkelijke en schriftelijke instemming van gevolmachtigden.

# Ymere



# Ymere



# Ymere

## Kenmerken

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Huurprijs                      | € 2.050 per maand   |
| Servicekosten                  | € 12.0000 per maand |
| Type                           | Bedrijfsruimte      |
| Bouwjaar                       | 2014                |
| Niet overdekte parkeerplaatsen | 0                   |
| Overdekte parkeerplaatsen      | 0                   |



## Over Ymere

### **Ymere**

Ymere is een woningcorporatie met goede en betaalbare woningen in prettige buurten, voor mensen meteen bescheiden inkomen. Ymere verhuurt en onderhoudt ruim 65.000 sociale huurwoningen, voert dagelijkse reparaties uit en renoveert en verbetert haar woningen in de regio's Amsterdam, Weesp, Haarlem en Almere. Ymere een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

### **Bedrijfsruimten**

Ymere verhuurt en verkoopt ongeveer 3.500 bedrijfsruimten, van kantoren tot ateliers en winkels. De ruimtes zijn in Amsterdam, Almere, Alkmaar, Haarlem, Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

### **Algemene informatie**

Op de website van [Ymere](#) leest u meer over de verhuur van bedrijfsruimten.

### **Disclaimer**

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kunt u ons niet aansprakelijk stellen.



## Makelaar

### Interesse?

Bij de verhuur van haar bedrijfsruimten wordt Ymere begeleid door het verhuurteam van Ymere, de coördinatie wordt verzorgd door stichting Openbare Makelaardij.

### Informatie en begeleiding

Ymere Makelaar BOG  
Jollemanhof 21  
1019 GW Amsterdam  
[bedrijfsruimte@ymere.nl](mailto:bedrijfsruimte@ymere.nl)

### Coördinatie

Openbare Makelaardij  
Stationsweg 24  
3743 EN BAARN  
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?  
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 6 8 9 5**