

Lovely Rita

Lovely Rita combineert het beste van twee werelden: een moderne, stedelijke werkomgeving met een bijna dorpse rust.



Lovely Rita

Aan de Naritaweg in Sloterdijk is nieuwbouwproject 'Lovely Rita' gerealiseerd, een modern gebouw met een mix van wonen en werken. Het project maakt deel uit van het nieuwe Sloterdijk Stationskwartier, dit gebied wordt getransformeerd van een monofunctioneel kantoorgebied naar een levendige, gemengde woon- en werkomgeving.

In Lovely Rita is een nieuwe vestiging van Trainmore gevestigd. Daarnaast zijn er nog vier ruimten beschikbaar van totaal circa 940 m² VVO, waaronder een fraaie horecaruimte van circa 350 m² VVO. De commerciële ruimten zijn bij uitstek geschikt voor zowel zakelijke dienstverleners, maatschappelijke partijen, creatieve bedrijven, detailhandel en consumentverzorgende dienstverleners.

De navolgende units zijn beschikbaar:

Plesostraat 345 - 347	ca. 133 m ² VVO	Commerciële ruimte
Barajasweg 1	ca. 273 m ² VVO	Commerciële ruimte
Barajasweg 3	ca. 187 m ² VVO	Commerciële ruimte
Naritaweg 10	ca. 350 m ² VVO	Horecaruimte

Het is mogelijk om de commerciële ruimten van Barajasweg 1 en 3 met elkaar samen te voegen waardoor er een totale oppervlakte beschikbaar is van circa 460 m² VVO.

Alle ruimten worden casco opgeleverd, wat volop mogelijkheden biedt voor maatwerk en eigen invulling, afgestemd op specifieke bedrijfswensen.





Volop mogelijkheden voor maatwerk
en eigen invulling, afgestemd op
specifieke bedrijfswensen.

A photograph of a modern residential building with a red brick facade and large, rectangular windows. The building is situated around a courtyard. The courtyard has a paved area made of dark grey bricks, a wooden bench, and several young trees and plants. The sky is clear and blue.

De architectuur is gericht op een groene, levendige opzet met focus op kwaliteit en de integratie van natuur in de stedelijke omgeving.



Het gepoorn

Lovely Rita is een duurzaam nieuwbouw woon- en werkcomplex in Amsterdam Sloterdijk. Het bouwblok waarin de commerciële ruimten zich bevinden is naar een ontwerp van architectenbureau INBO, bekend om hun missie om buurten socialer en gezonder te maken. Zij creëren plekken waar mens, stad en natuur elkaar ontmoeten.

In het hart van het complex ligt de door Donker Design ontworpen openbaar toegankelijke tuin 'Het Pocket Park', die fungeert als groene oase en geluidsbuffer.

Het project omvat 345 woningen, zowel sociale- als vrije sector huur, en commerciële ruimten rondom een gemeenschappelijk pocketpark. De exclusieve horecaruimte grenst tevens aan het pocketpark.

De architectuur is gericht op een groene, levendige opzet met focus op kwaliteit en duurzaamheid én de integratie van natuur in de stedelijke omgeving.



Het gebied

Het Sloterdijk Stationskwartier bevindt zich midden in een indrukwekkende transformatie. Het gebied groeit uit tot een veelzijdig stadsdeel waar wonen, werken en ontspannen samenkomen.



De gemeente Amsterdam stimuleert actief het vergroenen van de leefomgeving, met initiatieven zoals groene gevels, daken en het herinrichten van straten, pleinen en fietsroutes. Het nabijgelegen Orlyplein is heringericht als park, met als doel de openbare ruimte te vergroenen en de aantrekkelijkheid van de omgeving te vergroten.

De omgeving van Lovely Rita combineert het beste van twee werelden: een moderne, stedelijke werkomgeving met een bijna dorpse rust. Gelegen aan een rustig park en omgeven door sportfaciliteiten zoals tennisbanen, padelbanen, sportscholen en voetbalvelden, is er volop ruimte voor beweging en ontspanning.

Lovely Rita heeft een gunstige ligging nabij Station Amsterdam Sloterdijk. Dit waarborgt een snelle verbinding met andere delen van Amsterdam en Schiphol - maar ook landelijke en internationale verbindingen - middels trein, tram, bus en metro. Vanwege de gunstige ligging is Lovely Rita ook met eigen vervoer uitstekend te bereiken.

De levendige mix van horeca, voorzieningen en natuur maakt Sloterdijk tot een inspirerende plek.





De levendige mix van horeca,
voorzieningen en natuur maakt
Sloterdijk tot een inspirerende plek.

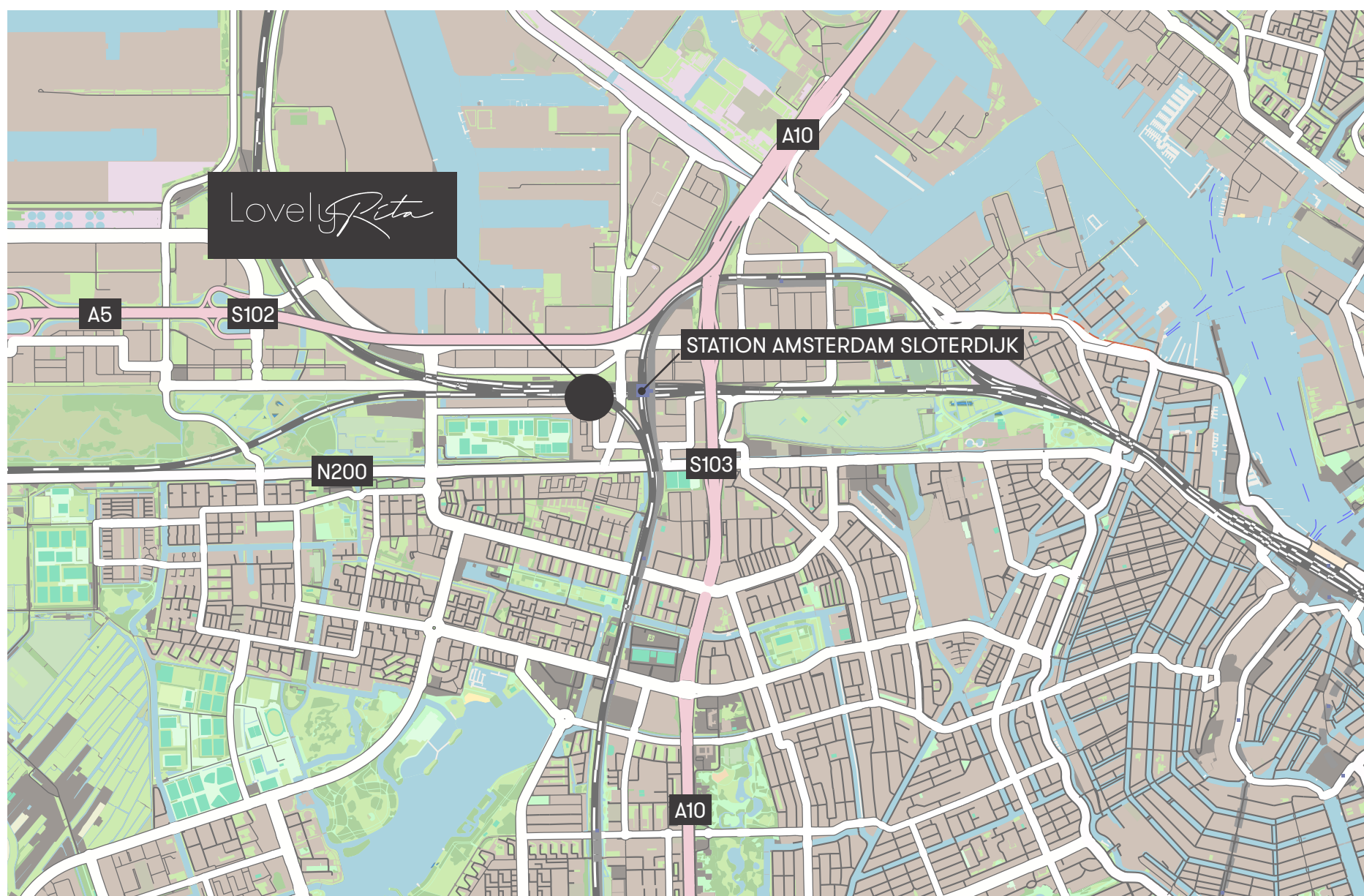


BEREIKBAARHEID

Lovely Rita is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Dankzij de directe ligging naast Station Amsterdam Sloterdijk zijn er frequente verbindingen per trein, metro, tram en bus. Voor automobilisten is de locatie goed ontsloten via de ringweg A10.

PARKEERGELEGENHEID

Het is mogelijk om betaald te parkeren in diverse parkeergarages op korte loopafstand vanaf Lovely Rita, bijvoorbeeld bij P+R Sloterdijk, en ParkBee Naritaweg B en C. Daarnaast zijn er plannen voor een nieuwe parkeergarage aan de Naritaweg 30.



A modern office interior featuring a concrete staircase with a metal railing on the left. A large potted plant is in the foreground. In the background, there is a desk with a computer monitor, a chair, and a whiteboard on a stand. The space is bright with natural light from large windows.

De ruimten zijn bij uitstek geschikt voor zakelijke dienstverleners, maatschappelijke partijen, creatieve bedrijven, detailhandel en consumentverzorgende dienstverleners.

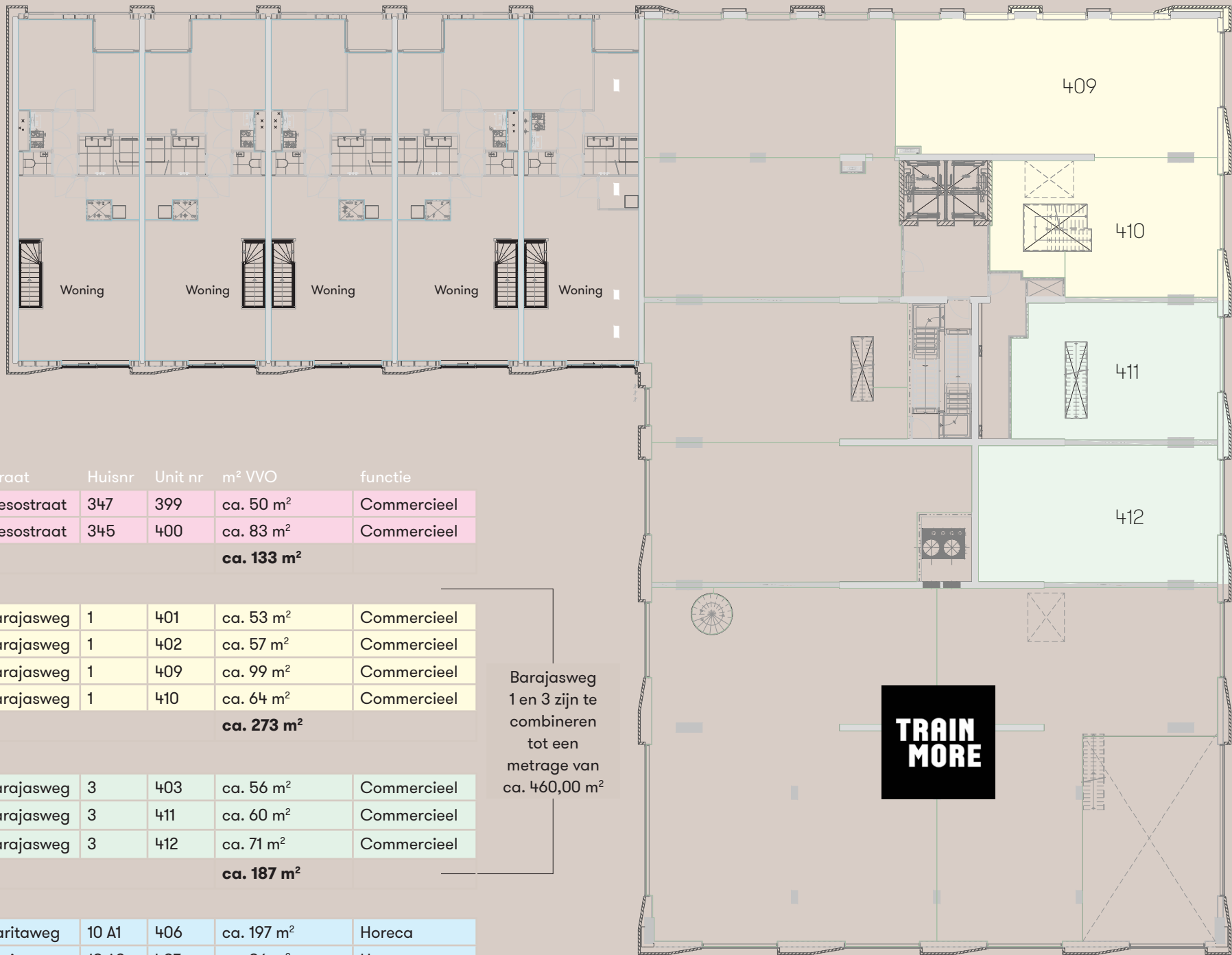


BEGANE GROND



1E VERDIEPING

PLESOSTRAAT



BARAJASWEG

TRAIN
MORE

NARITAWEG

Straat	Huisnr	Unit nr	m² VVO	functie
Plesostraat	347	399	ca. 50 m²	Commercieel
Plesostraat	345	400	ca. 83 m²	Commercieel
			ca. 133 m²	
Barajasweg	1	401	ca. 53 m²	Commercieel
Barajasweg	1	402	ca. 57 m²	Commercieel
Barajasweg	1	409	ca. 99 m²	Commercieel
Barajasweg	1	410	ca. 64 m²	Commercieel
			ca. 273 m²	
Barajasweg	3	403	ca. 56 m²	Commercieel
Barajasweg	3	411	ca. 60 m²	Commercieel
Barajasweg	3	412	ca. 71 m²	Commercieel
			ca. 187 m²	
Naritaweg	10 A1	406	ca. 197 m²	Horeca
Naritaweg	10 A2	407	ca. 86 m²	Horeca
Naritaweg	10 A3	408	ca. 67 m²	Horeca
			ca. 350 m²	

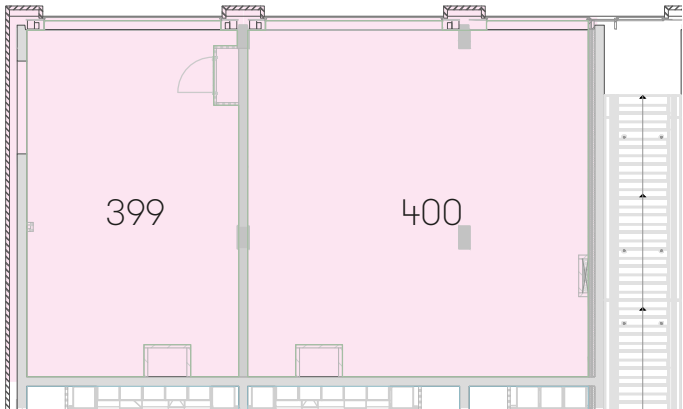
Barajasweg
1 en 3 zijn te
combineren
tot een
metrage van
ca. 460,00 m²



PLESOSTRAAT 345-347

Plesostraat	347	399	ca. 50 m ²	Commercieel
Plesostraat	345	400	ca. 83 m ²	Commercieel
ca. 133 m ²				

Begane grond



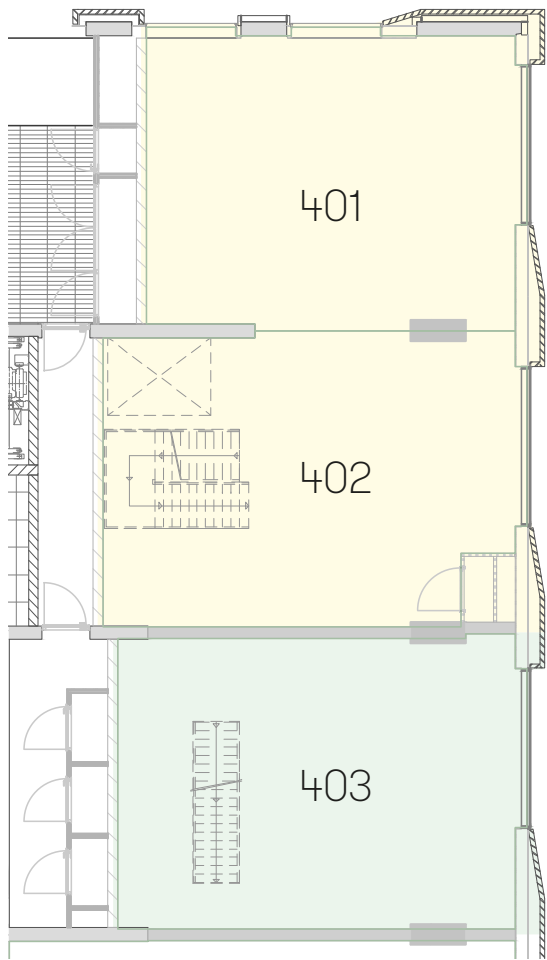
BARAJASWEG 1 EN 3

Barajasweg	1	401	ca. 53,00 m ²	Commercieel
Barajasweg	1	402	ca. 57,00 m ²	Commercieel
Barajasweg	1	409	ca. 99,00 m ²	Commercieel
Barajasweg	1	410	ca. 64,00 m ²	Commercieel
			ca. 273,00 m²	

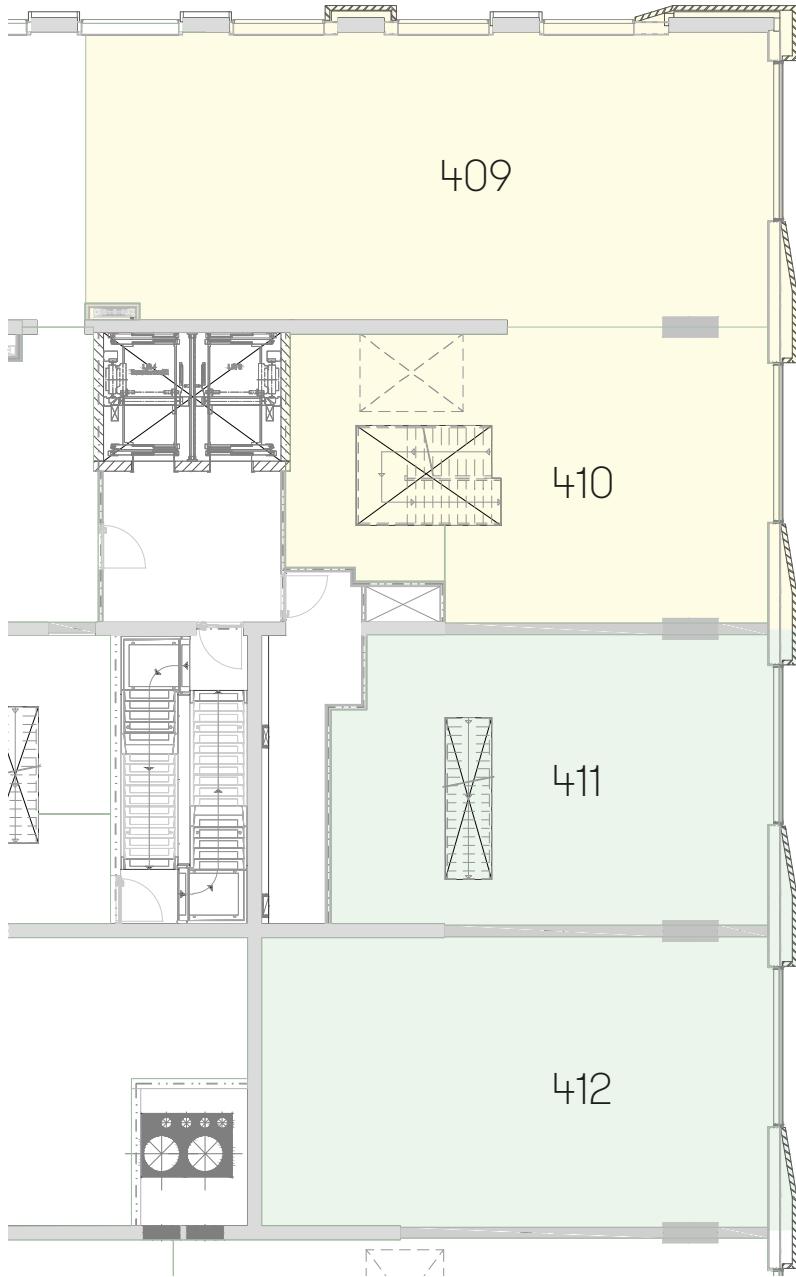
Barajasweg	3	403	ca. 56,00 m ²	Commercieel
Barajasweg	3	411	ca. 60,00 m ²	Commercieel
Barajasweg	3	412	ca. 71,00 m ²	Commercieel
			ca. 187 m²	

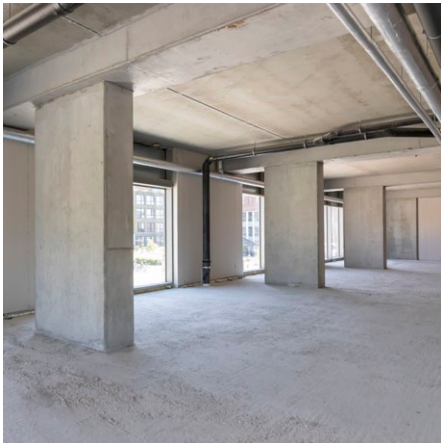
Barajasweg 1 en 3
zijn te combineren
tot een metrage
van ca. 460,00 m²

Begane grond



Eerste verdieping



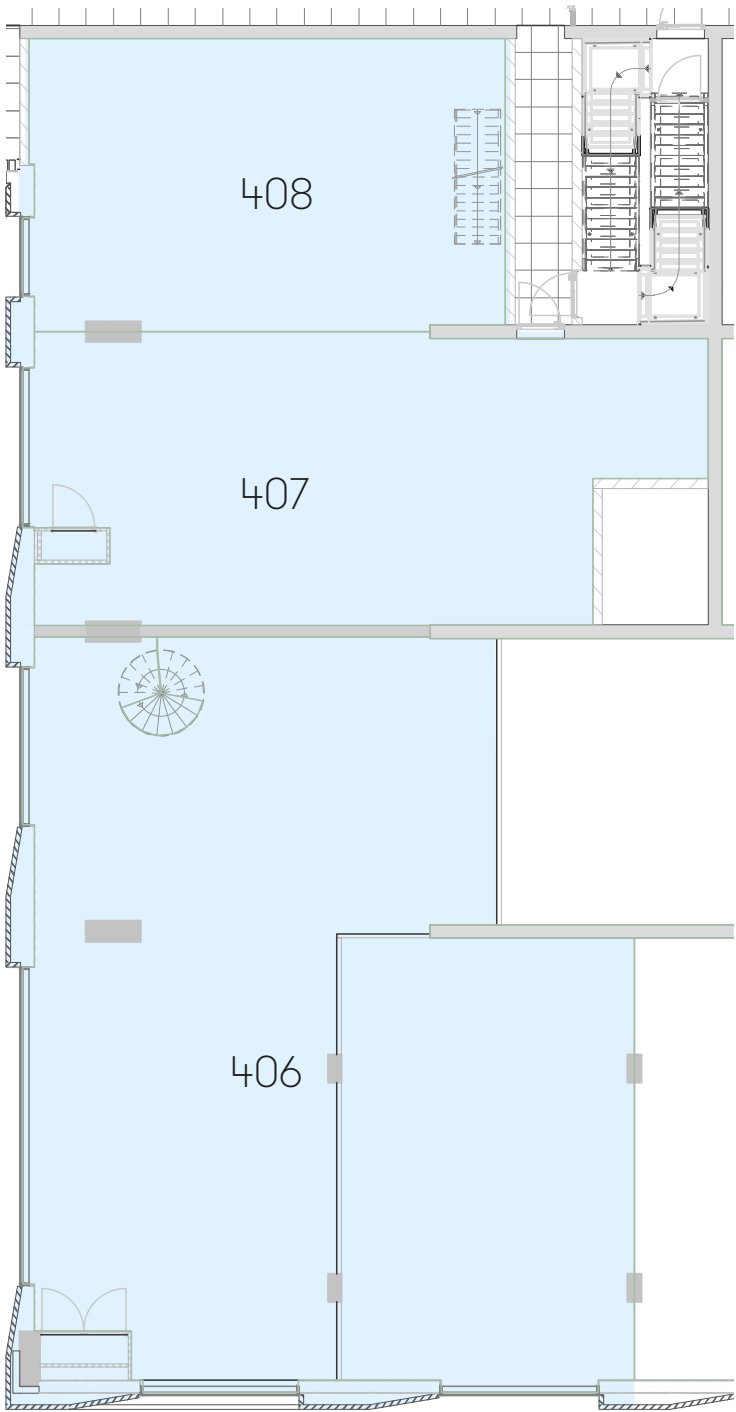




NARITAWEG 10Q

Naritaweg	10 A1	406	ca. 197,00 m²	Horeca
Naritaweg	10 A2	407	ca. 86,00 m²	Horeca
Naritaweg	10 A3	408	ca. 67,00 m²	Horeca
			ca. 350 m²	

Begane grond





Oppervlakte

Plesostraat 345 - 347	ca. 133 m² VVO commerciële ruimte
Barajasweg 1	ca. 273 m² VVO commerciële ruimte
Barajasweg 3	ca. 187 m² VVO commerciële ruimte
Naritaweg 10	ca. 350 m² VVO horecaruimte

Opleveringsniveau

De ruimten worden opgeleverd in casco nieuwbouwstaat en beschikken onder andere over de volgende kenmerken:

- + eigen entree per ruimte
- + moderne uitstraling
- + grote raampartijen met veel natuurlijk lichtinval
- + efficiënte indeling

Een technische omschrijving van het opleveringsniveau is op aanvraag beschikbaar.

Huurprijs

Plesostraat 345 - 347	€ 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw
Barajasweg 1	€ 185,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw
Barajasweg 3	€ 185,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw
Naritaweg 10	€ 200,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Servicekosten

Pro memorie.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van water, elektra en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming

Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming bedrijfsruimte, kantoor, maatschappelijk, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening en horeca van toepassing.

Energielabelklasse

Energielabel wordt na afbouw vastgesteld.

Betalingsverplichting

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Huurtermijn

Vanaf vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.

Huuringangsdatum

In nader overleg.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.

Huurvoorwaarden

Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

Of

Op basis van de Modelhuurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model oktober 2012), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

Btw-plicht

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste 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 volledig door huurder wordt gecompenseerd.



MEER INFORMATIE

Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak contact met ons op. Wij staan klaar om al jouw vragen te beantwoorden en jou te begeleiden bij het vinden en kiezen van de juiste ruimte voor jouw bedrijf.

BROERSMA

Telefoonnummer: 020 305 97 97
E-mailadres: werken@broersma.nl

VAN GOOL
♦ ELBURG

A Dils company

Telefoonnummer: 020 664 85 85
E-mailadres: info@vangoolelburg.com

