



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM



# PROJECTINFORMATIE

## Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

De voormalige telefooncentrale uit 1923 in de Watergraafsmeer is gebouwd in de stijl van de Amsterdamse School. Het karakteristieke pand wordt getransformeerd tot een bijzondere woon- en werkplek met behoud van de klassieke gangen met granito vloer en oorspronkelijke details als de glas-in-loodramen en originele deuren. De vrije plafondhoogte van 4 meter en de hoge ramen hebben een zeer ruimtelijk effect. Het pand is gelegen op de hoek Kamerlingh Onneslaan / Middenweg en grenst aan het Park Frankendael.

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een gemeenschappelijke buitenruimte met uitzicht op het park. Tevens heeft de bedrijfsruimte de mogelijkheid om maximaal 2 parkeerplekken te huren (€175,- per/stuk/maand).

### Bestemmingsplan

- kantoorruimte;
- maatschappelijke dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- detailhandel;

### Opleveringsniveau

Turn-key oplevering bevat aanvullende voorzieningen:

# PROJECTINFORMATIE

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## KANTOOR:

- Pantry (groot) in ruimte 1-C met kookeiland voorzien van inbouwapparatuur magnetron, oven, koel-vriescombi, vaatwasser en inductie kookplaat. (begroting: €15.000,- excl.)
- Pantry (klein) in ruimte 1-D voorzien van spoelbak, koelkast, vaatwasser en boiler; (begroting €5.000,- (excl.)
- Toiletgroep (2x) met in totaal 4 toiletten incl. fontein /wasbak en een douche;
- vloertegels Mosa Stage light warm grey (3508) 60 x 60
- wandtegels Mosa residential wit 30 x 60;
- Klimaatinstallatie: mechanische ventilatie t.b.v. max. 24 personen/gebruikers;
- Warmtepomp t.b.v. verwarming en koeling m.b.v. radiatoren of convectoren;
- Elektrische installatie incl. wandcontactdozen
- Data- en telefoonbekabeling;
- Verlichting: conform nader te bepalen lichtplan;
- Vloerbekleding: tapijttegels ter hoogte van werkruimten en marmoleum rondom de pantry (begroting: €50,- per m<sup>2</sup> BTW)
- Scheidingswanden vergaderruimten bestaande uit een aluminium pui met separatieglass;
- Bestaande wanden worden gestuukt en geschilderd (wit) opgeleverd, stucwerk klasse 2.
- Plafond: geluidswerend plafond + 10 Rocksono Solid met dubbel gips. Twee hoogten, ½ van de balk en gelijk aan balk. Plafond gelijk aan balk met een schaduwlijn zodat contouren constructie zichtbaar blijven. plafondafwerking klasse 2.
- Deuren: alle nieuwe deuren krijgen een 5-vaksverdeling, ook de deuren van de meterkasten worden vervangen. De bestaande deuren hebben een 5-vaksverdeling en past bij het karakter van het gebouw. Houtwerk oplevering in grondverf.

# PROJECTINFORMATIE

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

## ENTREE/HAL

- Verlaagd plafond met enkel gips afgewerkt met akoestisch spuitplafond, kleur: beig
- Verlichting: inbouwspots, armatuur Delta Entero en wandverlichting;
- Deuren worden voorzien van een deurdranger;
- Tagsysteem en video-installatie met buitenpost aan de Kamerlingh Onneslaan;

## VOORWAARDEN EN CONDITIES

### ROZ huurovereenkomst

Er zal gewerkt worden langs de lijnen van een standaard model kantoorruimte, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model kantoor 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

### Huurtermijn

5 (vijf) jaren met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaren.

### BTW

Er zal geopteerd worden voor BTW belaste verhuur. Huurder dient derhalve voor meer dan 90% BTW belaste leveringen en diensten blijvend te leveren.

### Voorschot levering en diensten

€ 10,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, op voorschotbasis met nacalculatie, ten behoeve van de kosten voor de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, indien en zover van toepassing, onderhoud en periodieke controle van:

# PROJECTINFORMATIE

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Warmtepomp;

- Klimaatinstallatie;
- Toegangscontrolesysteem/intercominstallatie;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften, parkeerkelder, beglazing; gemeenschappelijke ruimten, terrassen en terrein;
- Terrein en tuinen, waaronder groenvoorziening;
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Administratiekosten ad 5% van de hierboven genoemde leveringen en diensten;

\* huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.

## Zekerheidsstelling

Er dient een waarborgsom of bankgarantie gesteld te worden ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW, afhankelijk van de te verkrijgen kredietinformatie.

## Huurprijsindexering

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden, waarbij verhuurder de wettelijke opzeggingsgronden in acht neemt.

## Administratiekosten

€ 300,- excl. btw (eenmalig bij totstandkoming van de huurovereenkomst).

# PROJECTINFORMATIE

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## DISCLAIMER

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Dit is een project van AHAM Vastgoed. Voor vragen neem gerust contact met ons op.

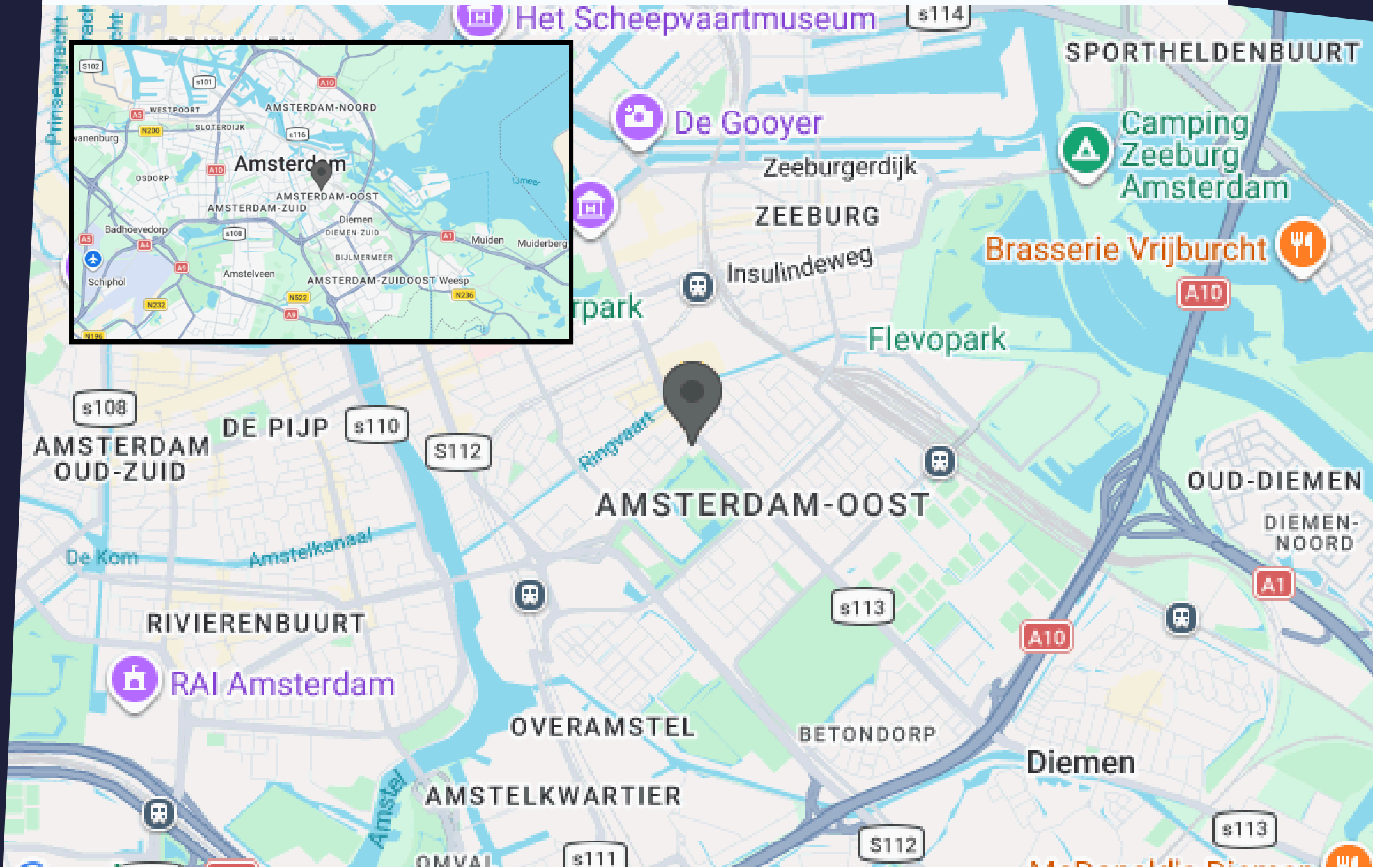
020-5244322

BOG@aham.nl

# PROJECTINFORMATIE

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

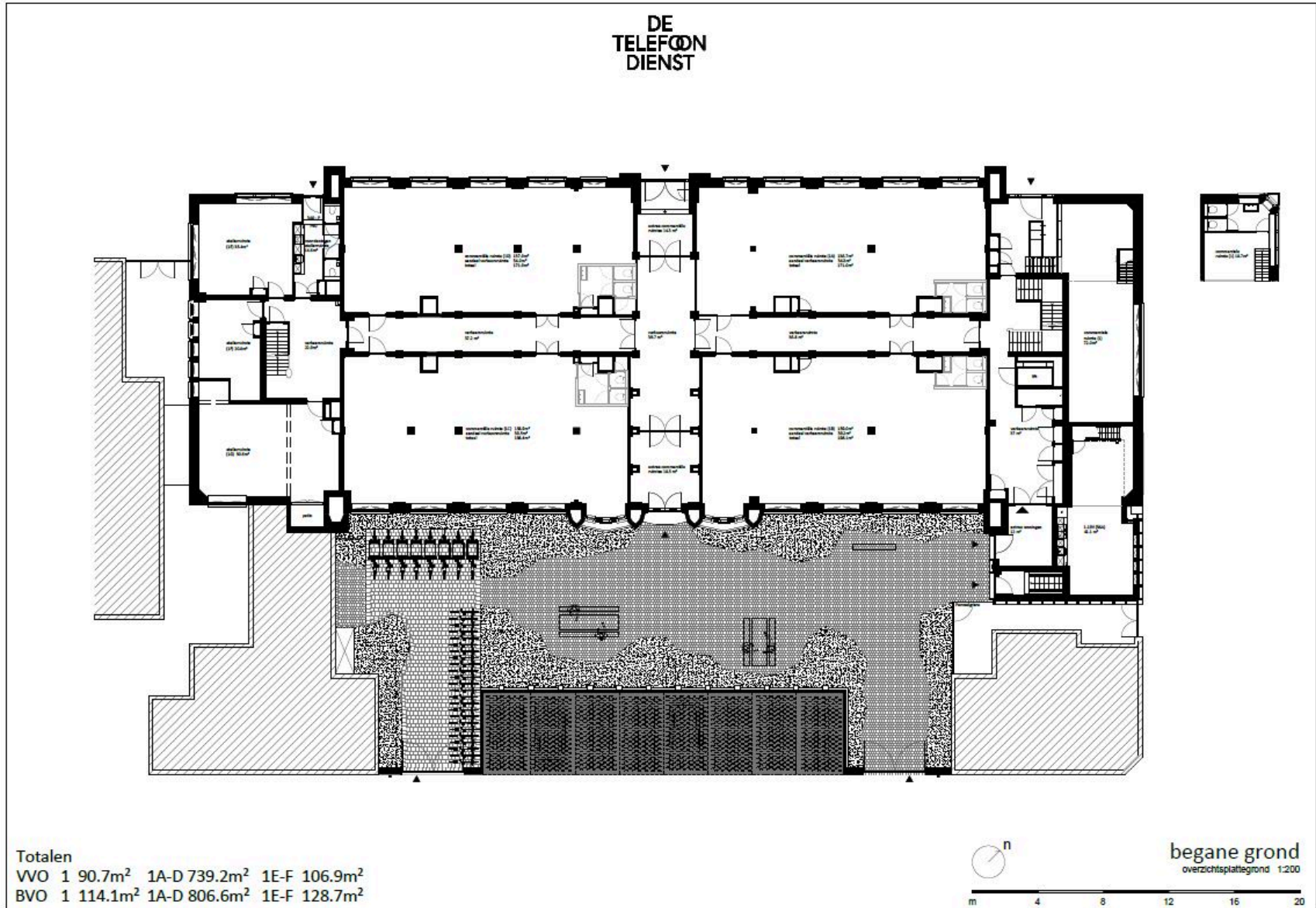
Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



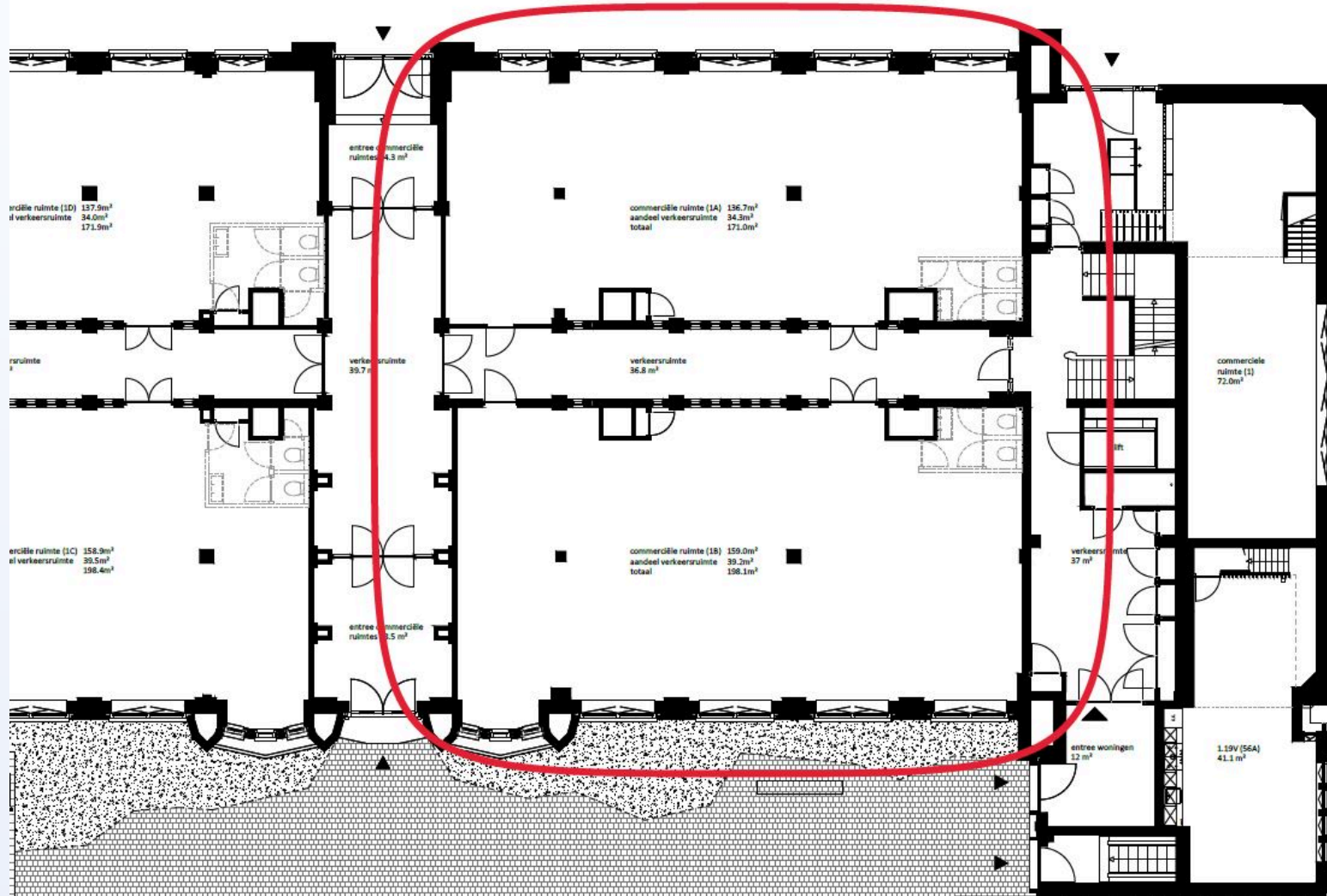
# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM



# MEDIA

Kamerlingh Onneslaan 1-A, AMSTERDAM



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

**onlinebedrijfsmakelaar.nl**