



## Poortland 210

Amsterdam

Koopsom:  
€ 595.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

## Omschrijving

### Bedrijfsruimte in Amsterdam-West met eigen parkeerplaats!

Deze bedrijfsruimte van ca. 334m<sup>2</sup> VVO ligt op bedrijventerrein Sloterdijk III in Amsterdam-West, tegen het Westelijk Havengebied aan. Het pand is netjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien! Het beschikt over een bedrijfsruimte met overheaddeur, meerdere kantoorruimten, 2 keukens, een pantry, 4 badkamers én een eigen parkeerplaats.

### Indeling

Het pand is in totaal ca. 334m<sup>2</sup> VVO, waarvan ca. 110m<sup>2</sup> VVO op de begane grond, ca. 78m<sup>2</sup> VVO op de eerste verdieping en 145m<sup>2</sup> VVO op de tweede verdieping.

De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte met overheaddeur, een kantoorruimte, een keuken met kookplaat en een badkamer met douche en toilet. De eerste verdieping bestaat uit een opslagruimte (verbonden aan de bedrijfsruimte op de begane grond), kantoorruimte, pantry, toilet en een badkamer met douche en toilet. Op de tweede verdieping vind je 7 kantoorruimten, een keuken met kookplaat en 2 badkamers met toilet en douche.

### Voorzieningen/bijzonderheden

- Energielabel A++
- Bouwjaar 2017
- Overheaddeur
- Eigen parkeerplaats
- Betonnen vloer op de begane grond
- 5 Toiletten
- 4 Douches
- 2 Keukens met kookplaat
- 1 Pantry
- Te openen ramen

### Bestemming

Bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de Staat van Inrichtingen (op te vragen bij Van de Steege Bedrijfsmakelaars) met daaraan ondergeschikt eventueel kantoorruimte en niet-zelfstandige horecavoorzieningen.

### Locatie en bereikbaarheid

Het pand ligt op bedrijventerrein Sloterdijk III in Amsterdam-West, tegen het Westelijk Havengebied aan. Het pand ligt op 3 minuten rijden van de snelweg A5 en 8 minuten rijden van de ring A10. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 2 minuten lopen.

### Parkeren

Er hoort 1 parkeerplaats bij het pand, op het mandelige terrein. Daarnaast kun je hier in de buurt gratis parkeren.

### Vraagprijs

€ 595.000,- k.k., excl. BTW

### Bijdrage VvE

Ca. € 160,- per maand

### Erfpacht

Periode: 1 oktober 2016 t/m 30 september 2066

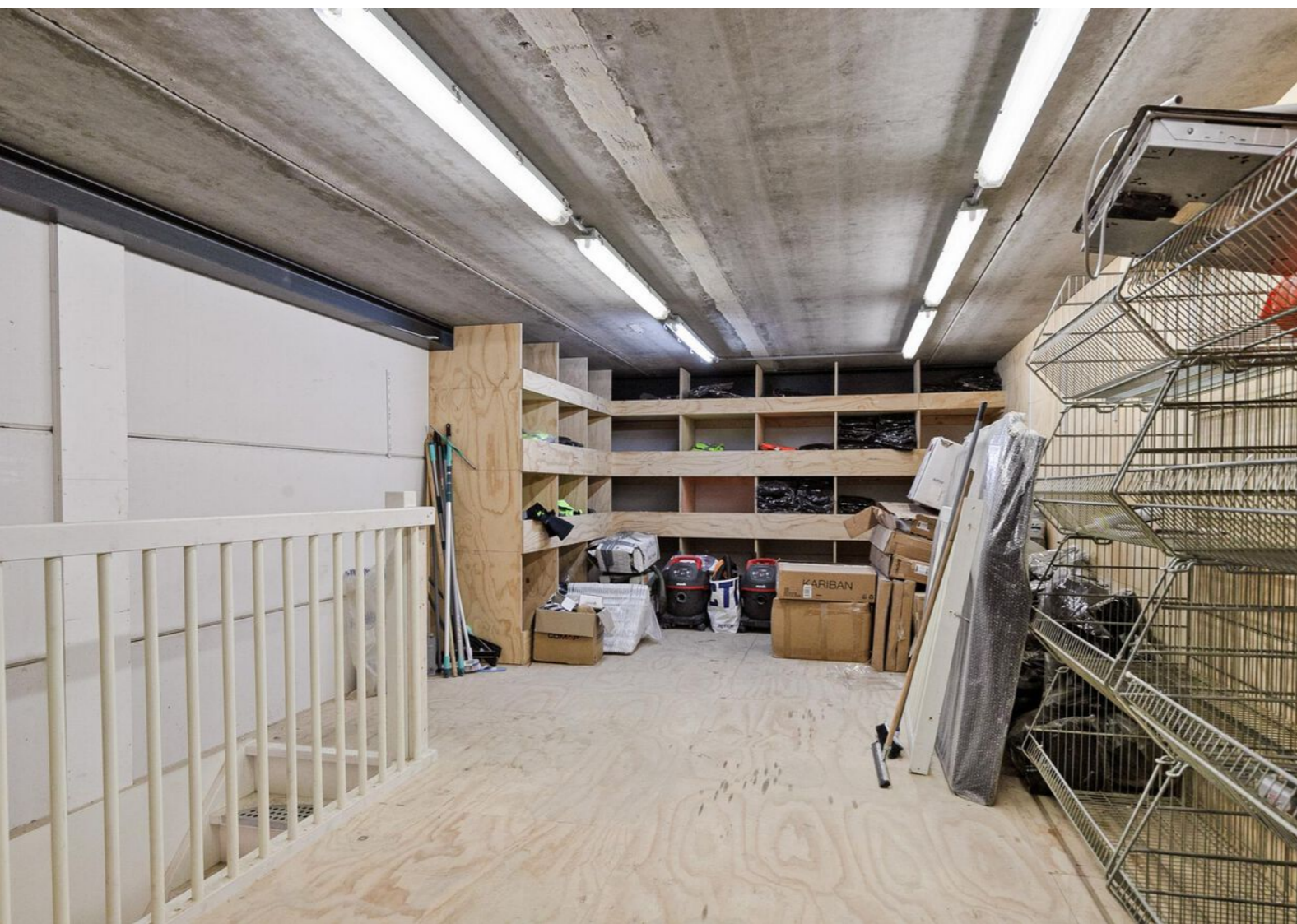
Financieel regime: voortdurend

Jaarcanon: € 2.139,07 voor 1 oktober 2023 t/m 30 september 2024

### Aanvaarding/oplevering

In overleg.













## Meetcertificaat

van Roenburg  
& Woning Diagnose



### 2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba, dat van het

**Object:** Bedrijfspand te Plaats: Amsterdam

**Kenmerk:** R.449/24

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	376,60 m <sup>2</sup>
VVO bedrijfsruimte	333,71 m <sup>2</sup>

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. 13 maart 2024

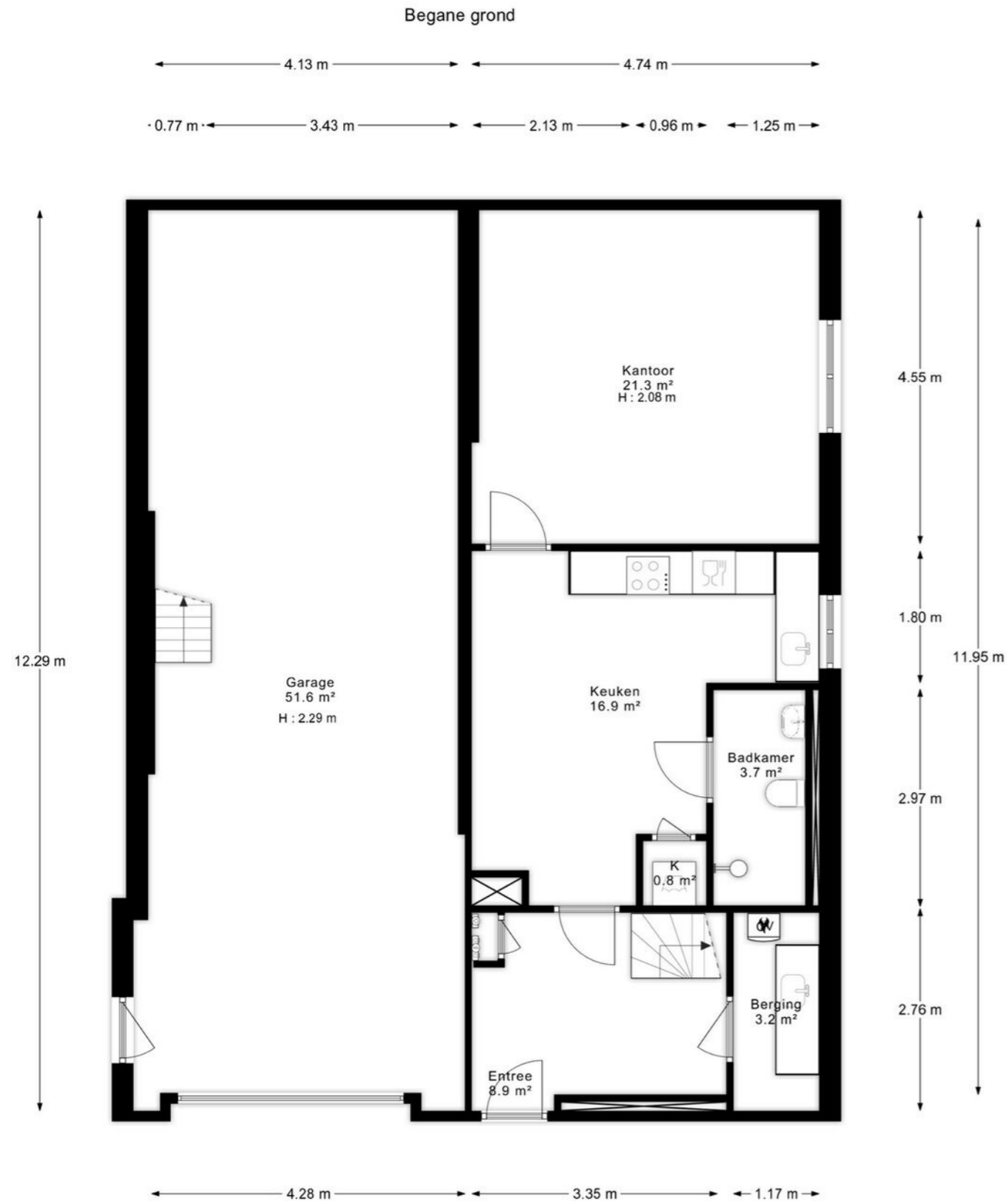
Van Roenburg & Woning Diagnose B.V.

D. Verhaaf



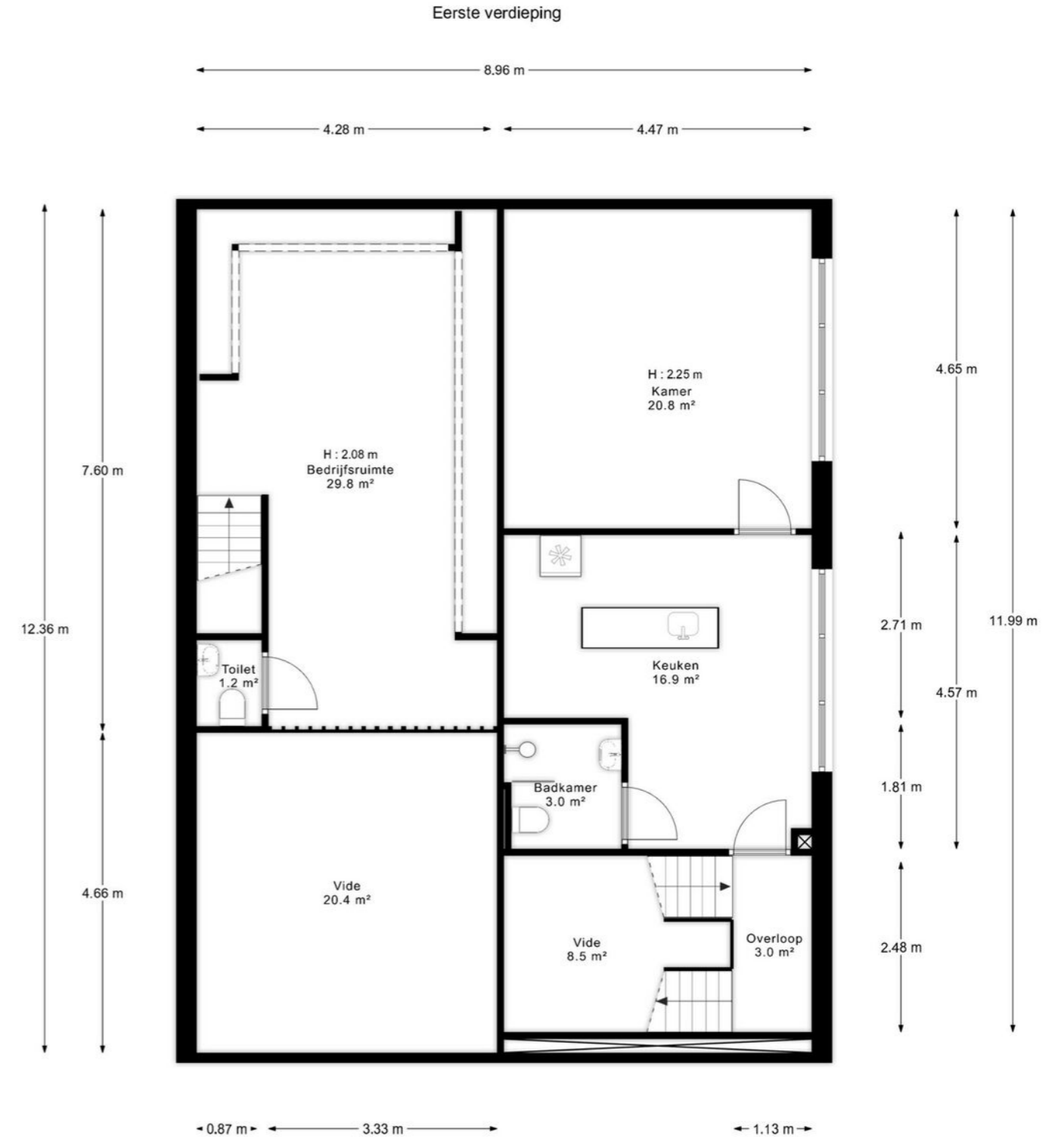


## Plattegrond begane grond



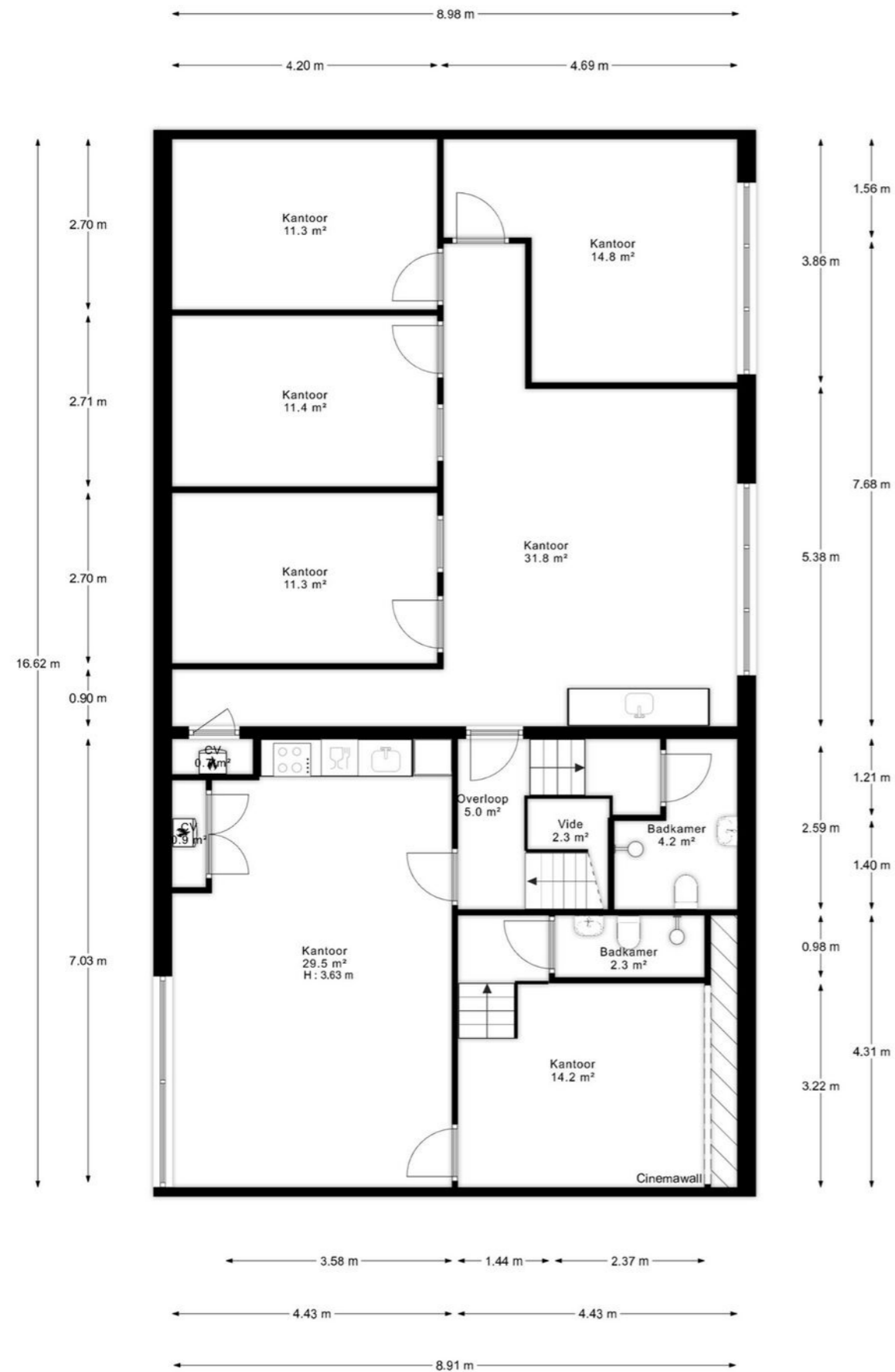
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Plattegrond 1e verdieping



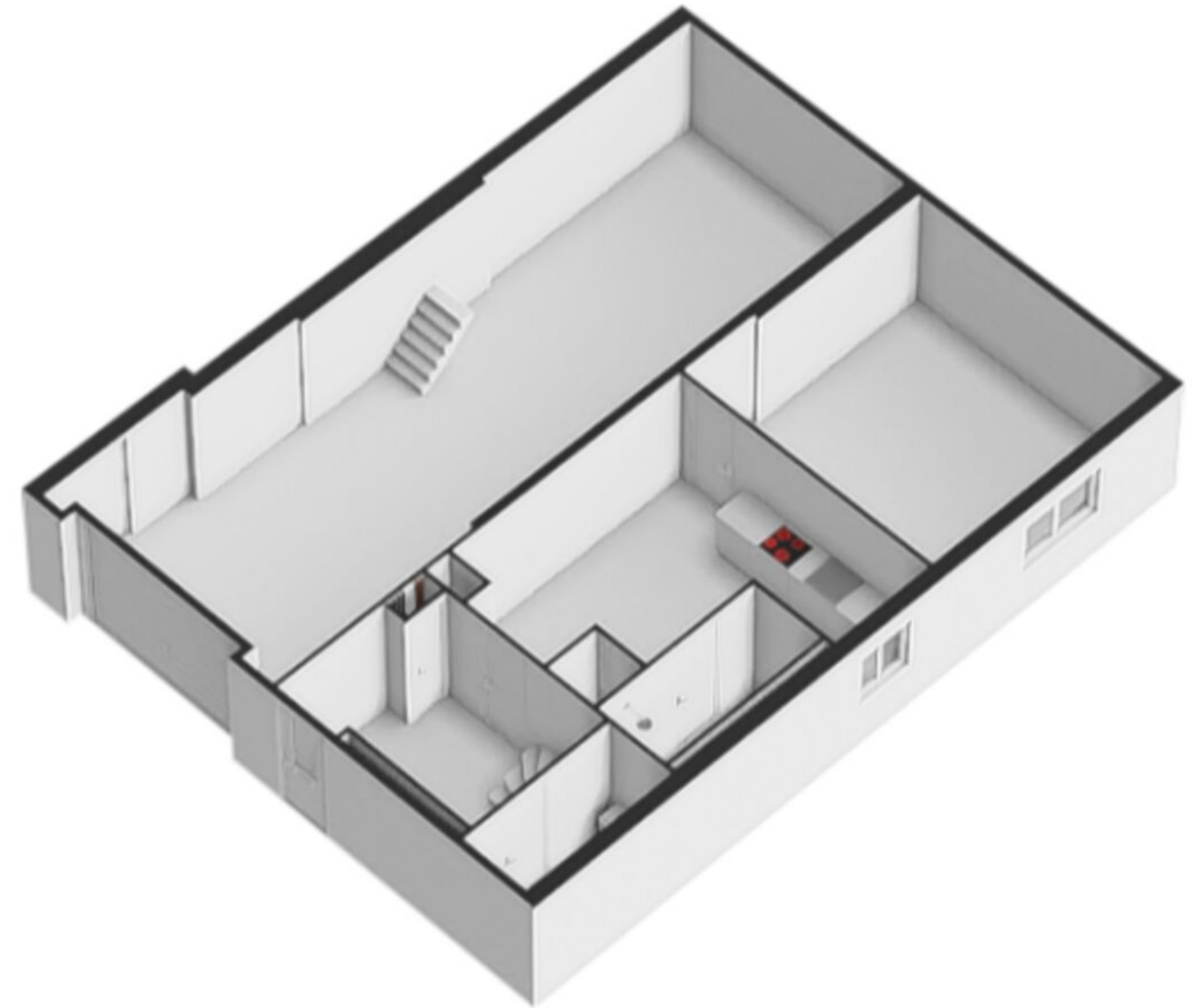
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Plattegrond 2e verdieping

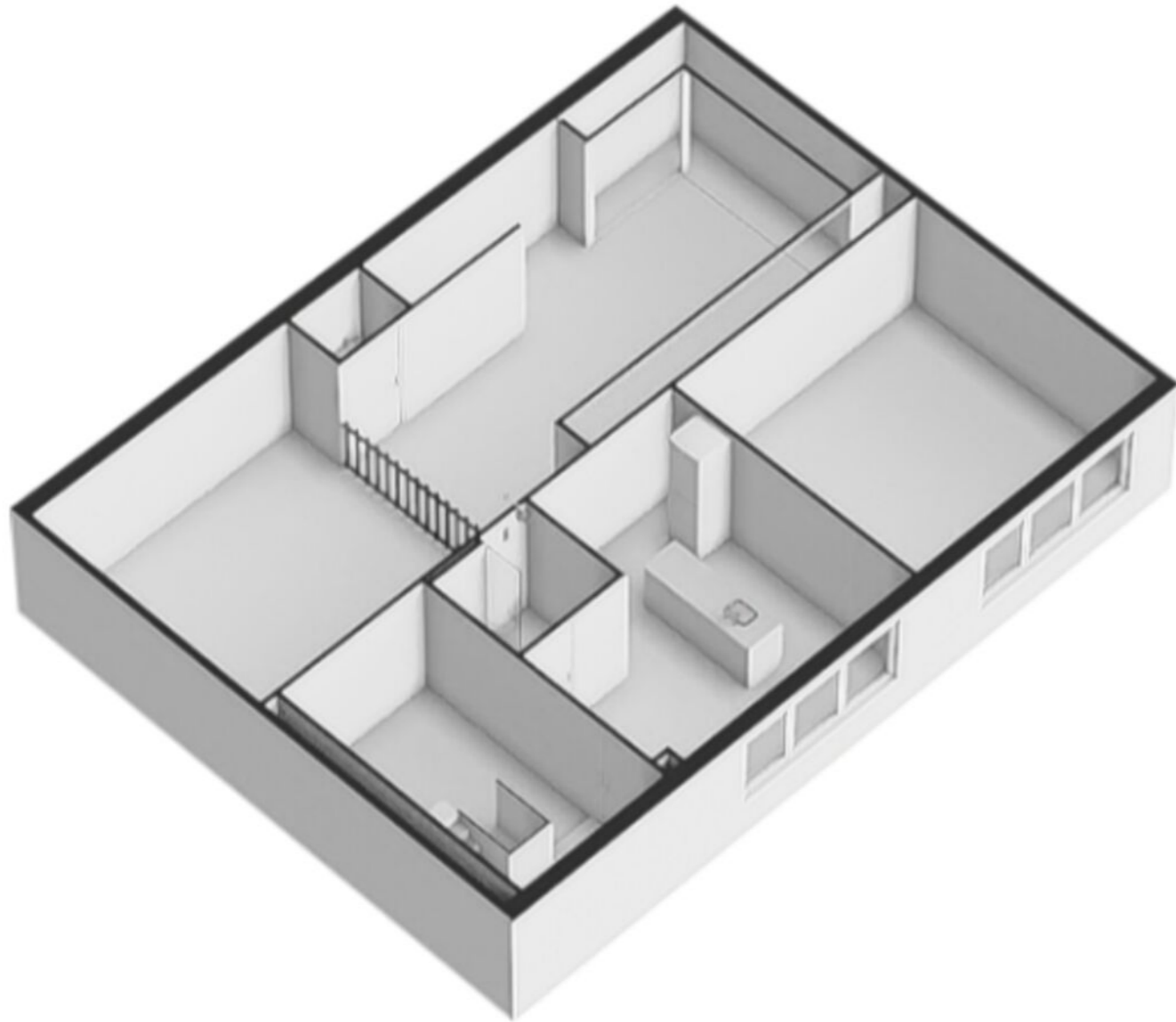


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.

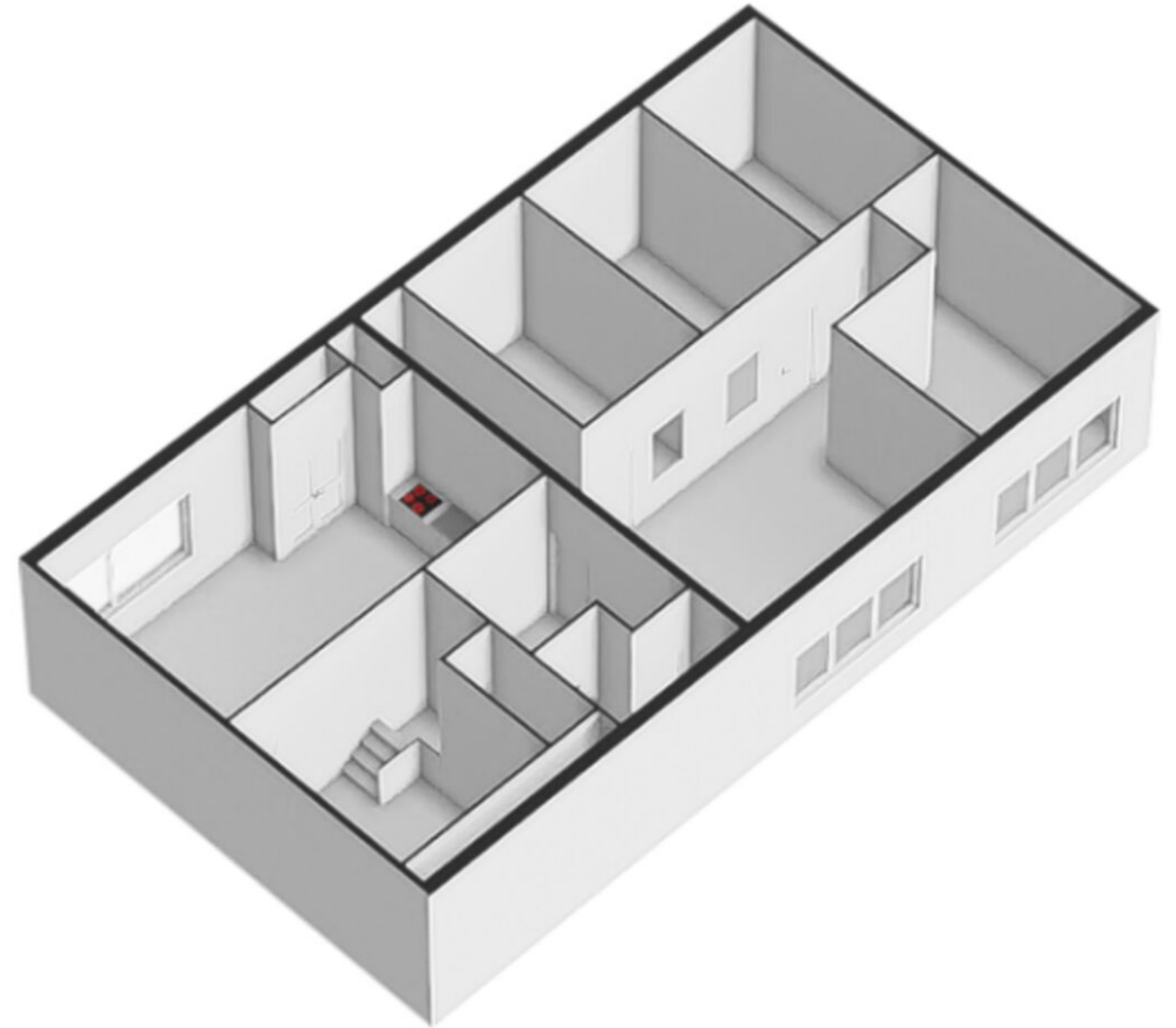
## 3D Plattegrond begane grond



## 3D Plattegrond 1e verdieping

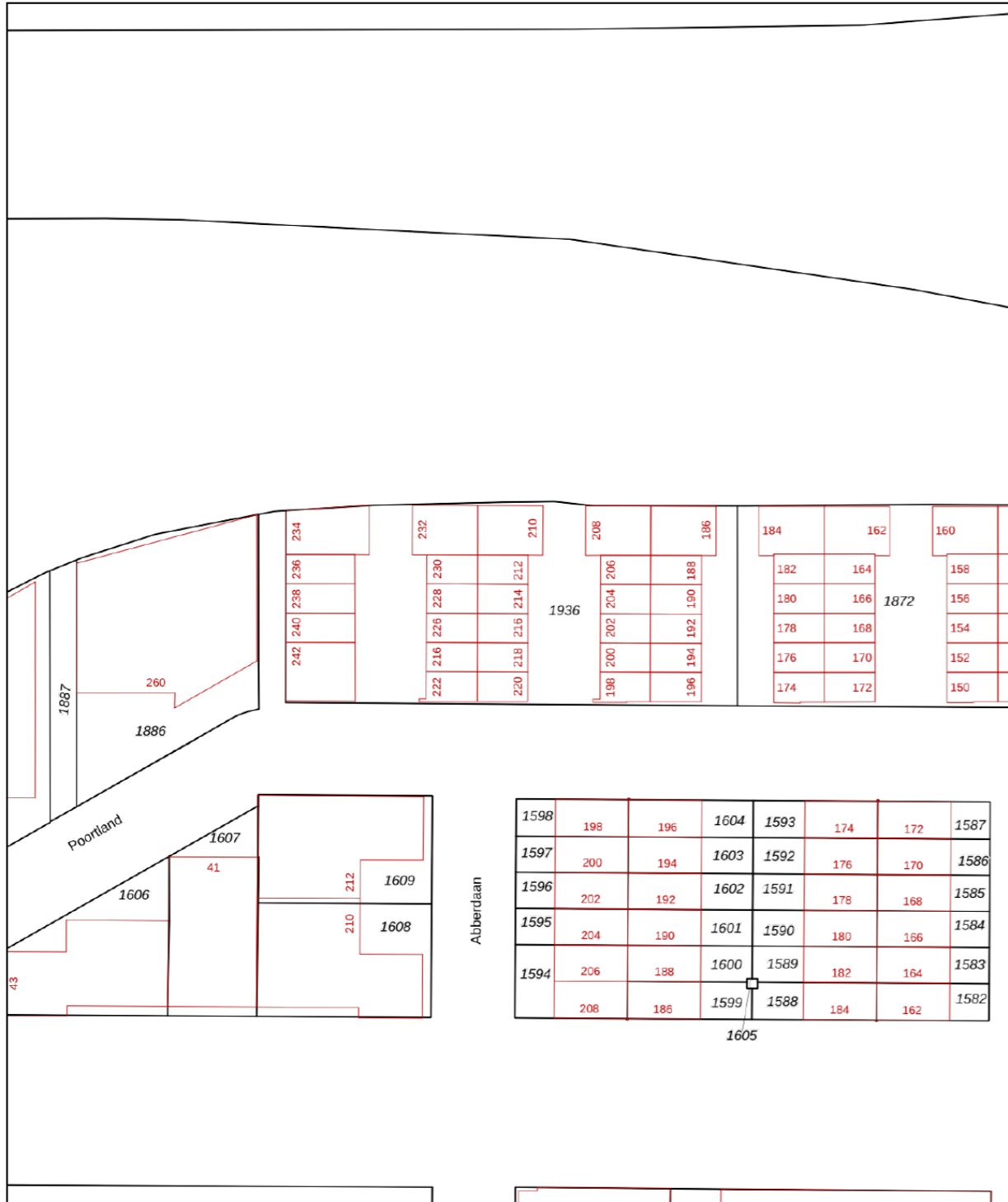


## 3D Plattegrond 2e verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Poortland



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland  
Sectie A  
Perceel 1936

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kadastraal bericht



BETREFT  
Sloten Noord-Holland A 1937 A13

UW REFERENTIE  
Poortland

GELEVERD OP  
06-02-2024 - 12:17

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11171038888

VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M  
06-02-2024 - 09:19

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
06-02-2024 - 09:19

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	Sloten Noord-Holland A 1937 A13	
	Kadastrale objectidentificatie: 013990193710013 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
<b>Locatie</b>	Poortland 210 1046 BD Amsterdam BAG identificatie: 0363010012088567 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
<b>Omschrijving</b>	Bedrijvigheid (industrie)	
<b>Koopsom</b>		<b>Koopjaar</b>
<b>Vereniging van eigenaren</b>	Vereniging van eigenaars gebouw "Sloterpoort V", Poortland 186 tot en met 242 (even nummers) te Amsterdam	
<b>Ontstaan uit</b>	Sloten Noord-Holland A 1936	
<b>Splitsingsakte</b>	Hyp4 69296/14	<b>Ingeschreven op</b> 27-10-2016 om 09:00

### AAANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in** Er zijn geen beperkingen bekend  
de zin van de Wet kenbaarheid  
**publiekrechtelijke beperkingen**  
onroerende zaken

### RECHTEN

<b>1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)</b>	
<b>Soort recht</b> Eigendom (recht van)	
<b>Afkomstig uit stuk</b> Hyp4 69296/14	<b>Ingeschreven op</b> 27-10-2016 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b> Gemeente Amsterdam	
<b>Adres</b> Amstel 1 1011 PN AMSTERDAM	
<b>Postadres</b> Postbus 1104 1000 BC AMSTERDAM	
<b>Statutaire zetel</b> AMSTERDAM	
<b>KvK-nummer</b> 34366966 (Bron: Handelsregister)	
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

# Kadastraal bericht



BETREFT  
Sloten Noord-Holland A 1937 A13

UW REFERENTIE  
Poortland

GELEVERD OP  
06-02-2024 - 12:17

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11171038888

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
06-02-2024 - 09:19

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
06-02-2024 - 09:19

BLAD  
2 van 2

## 1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 79780/20	Ingeschreven op	25-11-2020 om 14:51
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)			
Naam gerechtigde	[REDACTED]		
Adres	[REDACTED]		
Statutaire zetel	[REDACTED]		
KvK-nummer	[REDACTED] (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			
Erfpachtcanon	Jaarlijks bedrag		
Bedrag canon	€ 1.956,56		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79780/20	Ingeschreven op	25-11-2020 om 14:51
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)			

# Bestemmingsplan

## Artikel 5 Bedrijf - 3

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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:

- kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- laad- en losvoorzieningen;
- erven;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- ontsluitingswegen en -paden;
- water;
- waterstaatkundige voorzieningen;
- reclameuitingen;
- kunstopjecten;
- infrastructurele voorzieningen;
- niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede

- een zelfstandige horecavestiging in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca";
- 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 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;
- één reclamemast;

met dien verstande dat:

- Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, behoudens ter plekke van de volgende adressen:

- Abberdaan 2D;
- Abberdaan 4;
- Jarmuiden 18;
- Jarmuiden 20;
- Poortland 74;
- Poortland 74A;
- Portsmuiden 2;
- Portsmuiden 3;
- Portsmuiden 4;
- Portsmuiden 106A;
- Portsmuiden 106B;
- Tijnmuiden 30A;
- Tijnmuiden 30B;
- Tijnmuiden 32A;
- Tijnmuiden 32B;
- Tijnmuiden 34A;
- Tijnmuiden 34B;
- Tijnmuiden 36A;
- Tijnmuiden 36B;
- Tijnmuiden 38A;
- Tijnmuiden 38B;

# Bestemmingsplan

- Tijnmuiden 40A;
- Tijnmuiden 40B;
- Tijnmuiden 42A;
- Tijnmuiden 42B;
- Tijnmuiden 44A;
- Tijnmuiden 44B;
- Tijnmuiden 46;
- Tijnmuiden 48;
- Tijnmuiden 50;
- Tijnmuiden 52;
- Tijnmuiden 59;
- Tijnmuiden 63;
- Tijnmuiden 65;
- Tijnmuiden 87;
- Tijnmuiden 89;
- Tijnmuiden 91.

## 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- voor gebouwen geldt een maximale bouwhoogte zoals aangegeven op de plankaart met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
- voor de reclamemast geldt een maximale hoogte van 30 meter;
- voor overige reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- per perceel geldt een minimale floorspace-index zoals aangegeven op de plankaart; de op de plankaart bepaalde minimale floorspace-index blijft buiten toepassing voor gebouwen die zich naar hun aard niet lenen voor de toepassing van de floorspace-index zoals bijgebouwen en ondersteunende bebouwing en voor gronden die tevens voorzien zijn van een specifieke functieaanduiding.

## 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een in ruimtelijk opzicht aanvaardbare indeling van het plangebied nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de in lid 5.2, bepaalde minimale floorspace-index in geval van aanpassing en/of uitbreiding van ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bebouwing.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

- Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>);
- Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, behoudens ter plekke van de in lid 5.1 genoemde adressen;
- Bevi-bedrijven zijn niet toegestaan;
- Detailhandel is niet toegestaan;
- Inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, zijn niet toegestaan.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5, onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie.

# Bestemmingskaart

**Sloterdijk III**  
gemeente Amsterdam  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-03)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

114040.5, 489610.7

Enkelbestemming  
Bedrijf - 3

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 30 m

Maatvoering  
minimum floorspace index: 0,9

**www.vandesteege.nl**  
**020-435 70 20**

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep