



**KRRK**

makelaars  
taxateurs  
hypotheken  
verzekeringen



**Binairstraat 12** Amsterdam  
[www.binairstraat12amsterdam.nl](http://www.binairstraat12amsterdam.nl)

**811 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte**

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 44 000 44**

# Omschrijving

Op het Cornelis Douwesterrein, grenzend aan de NDSM-Werf, ligt deze representatieve nieuwbouw bedrijfsruimte. Door de glazen puien en gedeeltelijke vrije hoogte van circa 4,5 meter is dit een fijne bedrijfsruimte met veel daglicht. Hierdoor is de ruimte goed geschikt voor een productiebedrijf of een showroom.

De locatie is met eigen vervoer én openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Door de functionele kenmerken en de toegankelijkheid via overheaddeuren is de ruimte zeer multifunctioneel. Het gebouw ligt in een levendige omgeving, waar representatieve bedrijven als HEMA, Denham, Helling 7 en Loetje aan 't IJ zijn gevestigd.

## LOCATIE

Amsterdam-Noord is hip and happening: het stadsdeel bruist van de nieuwe initiatieven en ontwikkelingen. Een nieuwe hotspot in de stad waar ook het filmmuseum EYE is gevestigd en waar de oude Shell-toren, onder de naam A'DAM, is getransformeerd tot een icoon met internationale allure. Een multifunctioneel gebouw met een hotel, een draaiend restaurant het 360 graden view, kantoren en clubs. Op tachtig meter hoogte biedt de skybar met panoramadak een adembenemend uitzicht op de hele stad. Echt een publiekstrekker. Niet gek dat Noord een grote aantrekkingskracht heeft op jonge professionals en mensen die op zoek zijn naar een uitdagende woon- en werkomgeving. Veel creatieve bedrijven vestigen zich hier en op oude bedrijventerreinen verrijzen hoogwaardige woningen. Noord krijgt hierdoor een nieuw elan en verandert van kleur.

## ALGEMEEN

Pakhuis Gouda werd in 1753 gebouwd. Het kreeg een statige hoge halsgevel met beeldhouwde ornamenten in de toen modieuze Lodewijk XV-stijl. De begane grond was met dubbele staldeuren zeer geschikt als koetsenberging en stal voor verhuur aan deffige bewoners van chique grachtenhuizen in de directe omgeving. Binnenkort komen de vier pakhuisverdiepingen van dit unieke pand beschikbaar voor de verhuur als kantoorruimte, tezamen met de ruime opslagruimte op de zolder. De verdiepingen ademen door de balkenplafonds en diverse gemetselde wanden een echte pakhuis / loft-sfeer.

## BEREIKBAARHEID

Het object ligt op enkele minuten rijafstand vanaf de A10. Via de Cornelis Douwesweg is de afslag S118 binnen enkele minuten bereikbaar. Op 1 km van de onderhavige locatie ligt de IJ-kantine. Vanaf de IJ-kantine gaat een pont (GVB) van- en naar het Centraal Station Amsterdam en de Houthavens. Binnen het kwartier fietsen kun je de halte Noorderpark van de Noord-Zuidlijn bereiken.

## OPPERVLAKTE

Totaal op de begane grond: ca. 811 m<sup>2</sup>.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Industriële inrichting en afwerking
- Vrije hoogte van circa 4,5 meter
- Nette dames en herentoilet
- pantry
- overhead deuren
- Puien uitgevoerd in glas

## PARKEREN

Vrij parkeren is mogelijk langs de openbare weg.

## HURTERMIJN

In beginsel gaan wij uit van een reguliere huurtermijn van 5 jaar met telkenmale een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

## INDEXERING

Jaarlijks, op basis van CPI-reeks alle huishoudens.

## ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van tenminste een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten).

## 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.

## SERVICEKOSTEN

In nader overleg.

## HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van ROZ. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de ruimte bestemd "Bedrijven" met bijbehorende voorzieningen. Gebruik als zelfstandig kantoor is niet toegestaan.

## AANVAARDING

De ruimtes worden aangeboden onder voorbehoud, goedkeuring en gunning van verhuurder.

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	€ 9.000 per maand (excl. BTW)
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw

## Oppervlakten

Oppervlakte	811 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

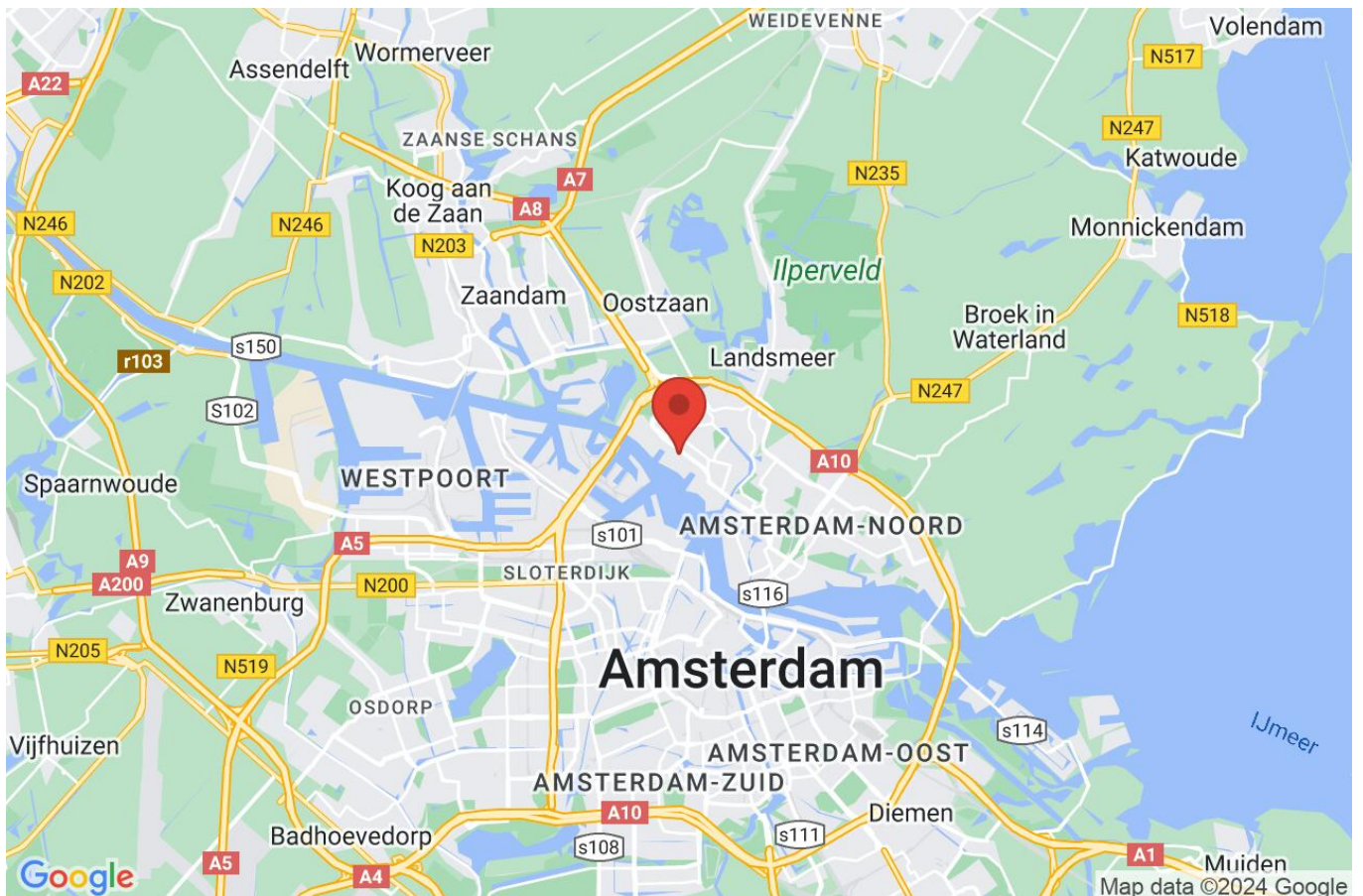
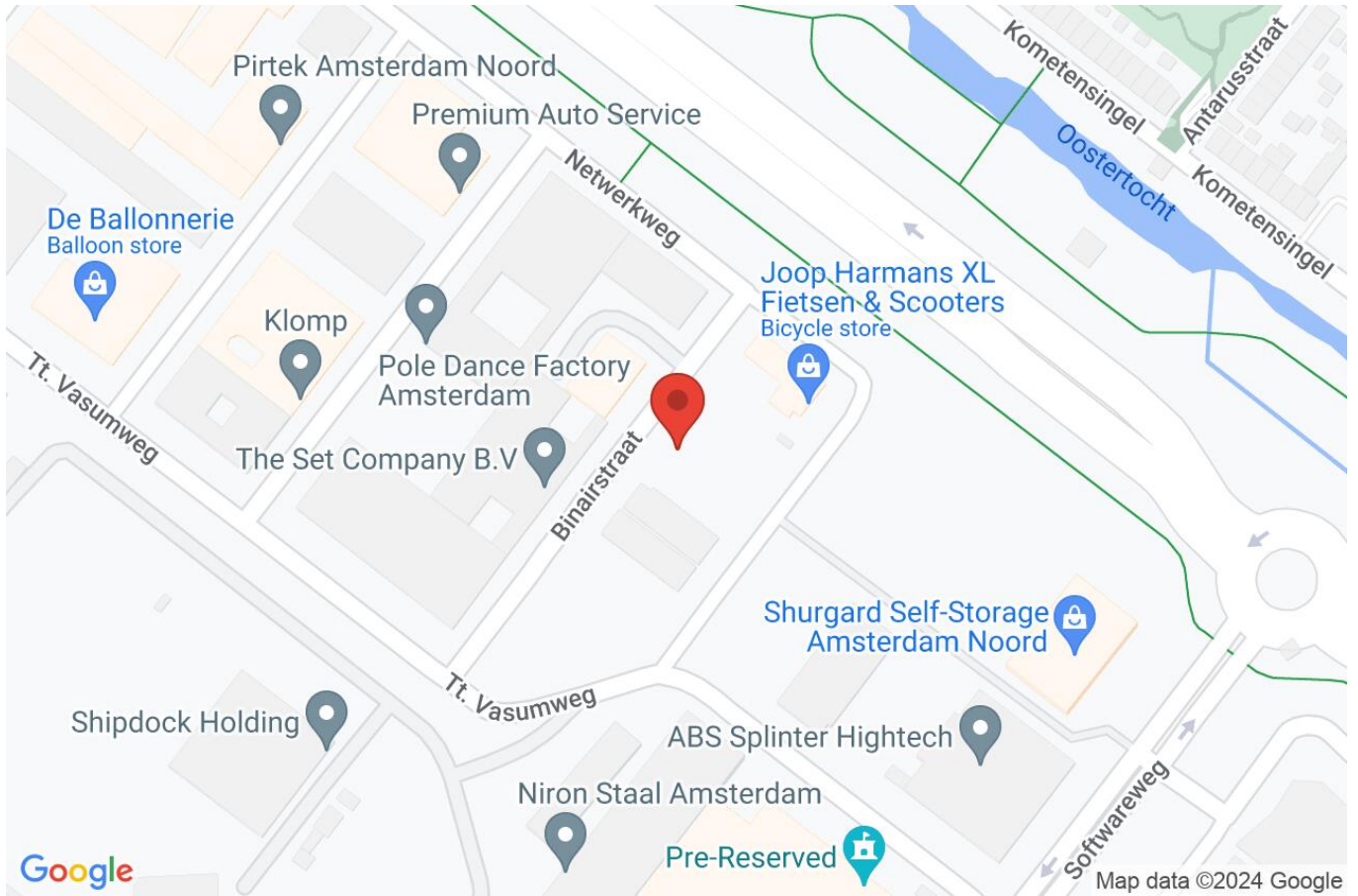
## Indeling

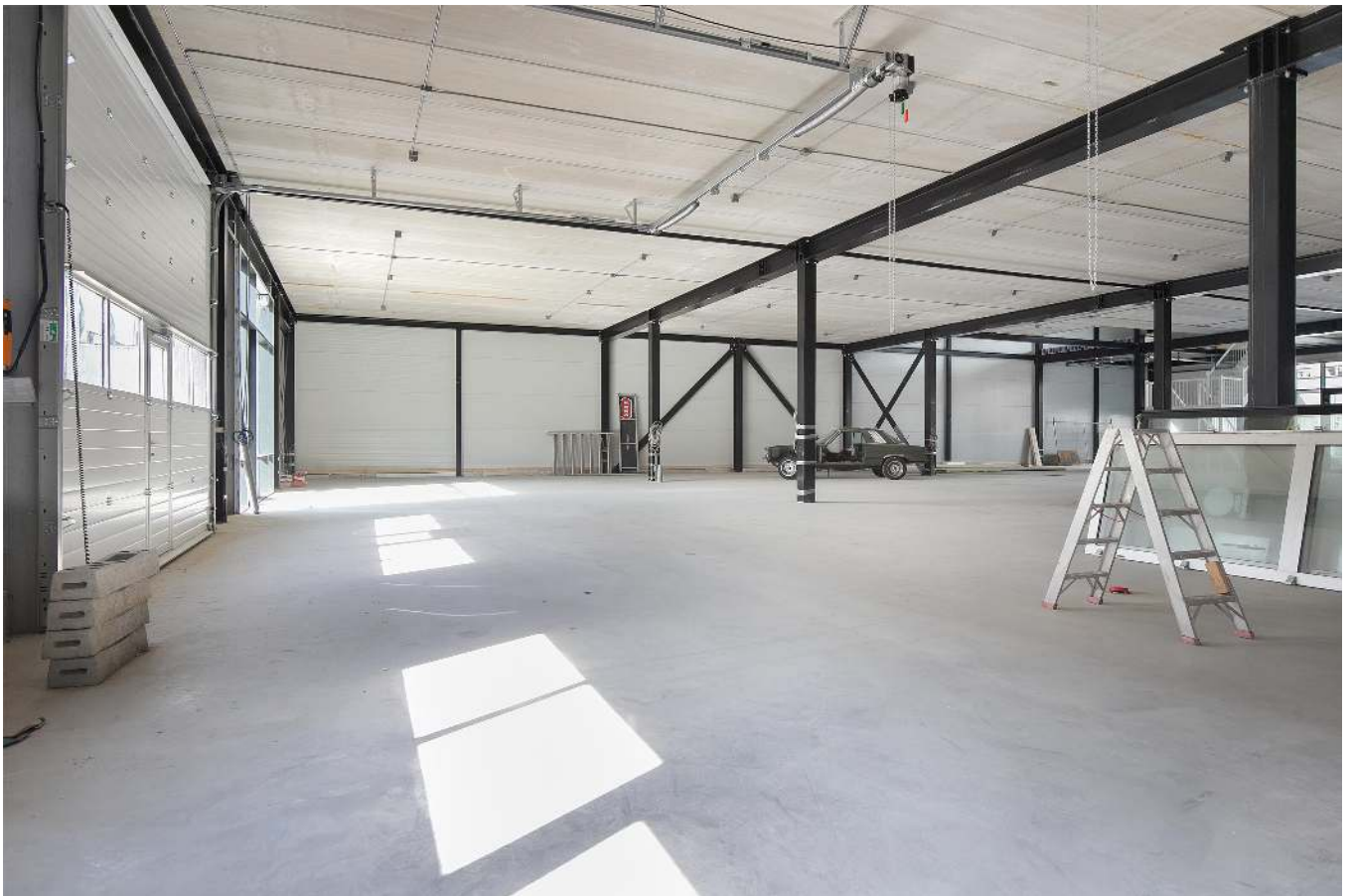
Voorzieningen	Overheaddeuren, betonvloer, toilet en pantry
---------------	--

## Omgeving

Ligging	Bedrijventerrein en perifere detailhandelsvestiging (grootte van de producten: auto, boten, caravans etc)
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m en bushalte op 500 m tot 1000 m

# Locatie

















DYNAMIS

# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen

## KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

### Landelijk Netwerk, regionale focus.

#### KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenvoer 7  
1018 HE Amsterdam  
Tel: 020 44 000 44  
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

**Binairstraat 12 Amsterdam**  
[www.binairstraat12amsterdam.nl](http://www.binairstraat12amsterdam.nl)

