



020-4203200  
info@gamakelaars.nl

[www.gamakelaars.nl](http://www.gamakelaars.nl)



# BEDRIJFSRUIMTE

OSDORPERWEG 452 E en F A'DAM

Te huur € 30.000 p.j. per unit

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
164 m<sup>2</sup> per unit

**VRIJE HOOGTE**  
3,70 m

**BEGANE GROND**  
82 m<sup>2</sup>

**VLOERBELASTING**  
2.000 kg/m<sup>2</sup> op de  
begane grond

**VERDIEPING**  
82 m<sup>2</sup>

**PARKEERFACILITEITEN**  
1 parkeerplaats per unit

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

2 nieuwbouw bedrijfsruimten van elk circa 164 m<sup>2</sup>

Een unit bestaat uit:

- 82 m<sup>2</sup> op de begane grond en
- 82 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping.

Turnkey oplevering, voorzien van 1 parkeerplaats per unit.

## Object:

2 bedrijfsunits gelegen op District 452: een kleinschalig, modern bedrijventerrein met 8 bedrijfsunits voor werkplaats en kantoor, in een groene, maar stadse omgeving.

De units voldoen aan alle eisen voor een praktische werkplaats en kantoor. De begane grond heeft een overheaddeur, een hoogte van circa 3,70 meter en een maximale vloerbelasting van 2.000kg/m<sup>2</sup>. Ook de verdieping heeft een hoogte van circa 3,70 en beschikt over grote ramen, voor een fijne lichtinval op kantoor. Daarnaast is er parkeerruimte op eigen terrein.

## Bereikbaarheid:

De unit ligt in een groen, maar bedrijvig gebied in Amsterdam Nieuw-West. Vanuit je kantoor heb je uitzicht op de weilanden, maar in de lunchpauze ben je in 5 minuten wandelen bij de dichtstbijzijnde lunchgelegenheid. Winkelcentrum Osdorpplein en het bekende theater de Meervaart, liggen op slechts 8 minuten fietsen.

Met de auto is de unit uitstekend bereikbaar. De ring A10 ligt op 9 minuten rijden. Verder liggen de snelwegen A4, A5 en A9 allemaal op minder dan 10 autominuten rij-afstand.

Per openbaar vervoer:

Bus 369 en 63 alsmede tram 1 en 17 liggen op loopafstand.

## Parkeren:

Bij iedere unit hoort 1 parkeerplek.

## Vloeroppervlakte van de unit:

Totaal circa 164 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- 82 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en
- 82 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

## Opleveringsniveau:

Het object wordt verhuurd in de huidige staat en is/wordt onder meer voorzien van:

- monoliet afgewerkt betonvloer op de begane grond, vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- meterkast met water en elektra, inclusief krachtstroom tot in de meterkast
- elektrische overheaddeur
- pantry
- verwarming
- toilet
- elektrische installatie
- Isolerende beglazing HR++

## Huurprijs:

€ 30.000,- per jaar (€ 2.500,- per maand) te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

Huurder regelt zelf rechtstreeks de energie-/waterlevering en draagt zelf zorg voor overig klein onderhoud en overige zaken en diensten welke voor rekening van huurder zijn.

## Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Bankgarantie:

Ter grootte van minimaal 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke verschuldigde BTW.


## Huurcontract:

Gebaseerd op het standaardmodel ROZ.

## Beschikbaar:

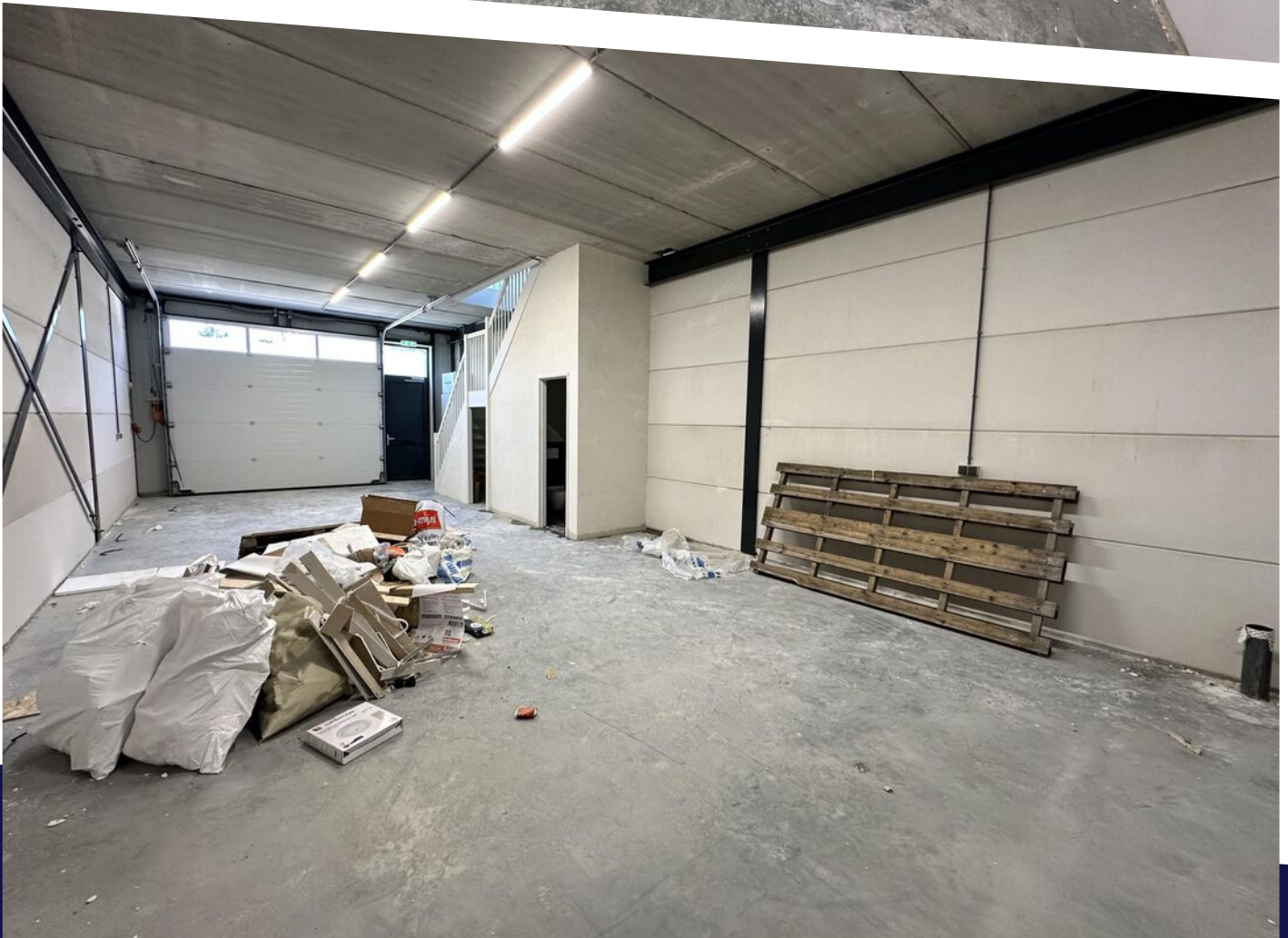
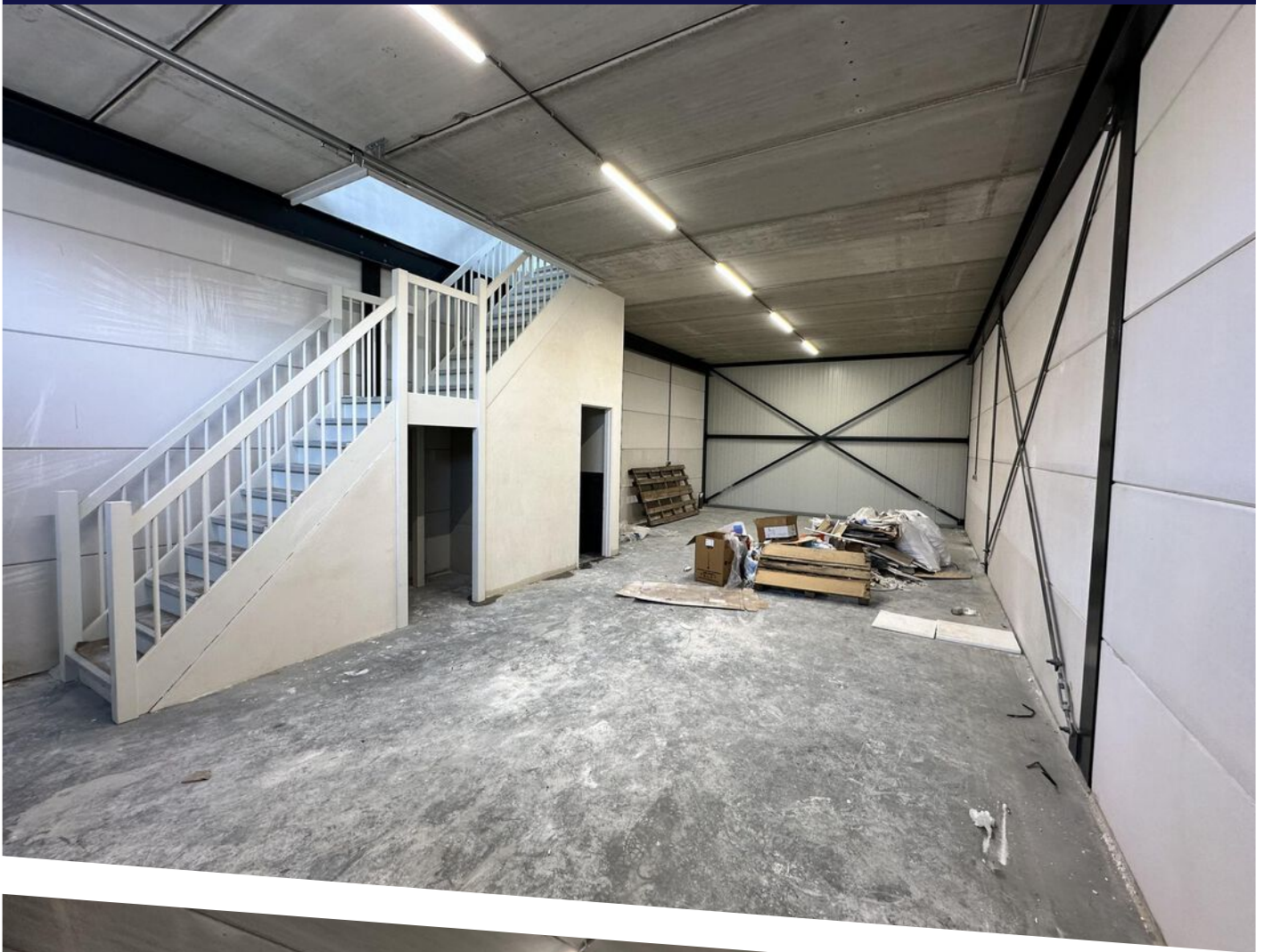
Planning begin 2025.

# OMSCHRIJVING



De vermelde informatie is van algemene aard.  
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden  
ontleend.



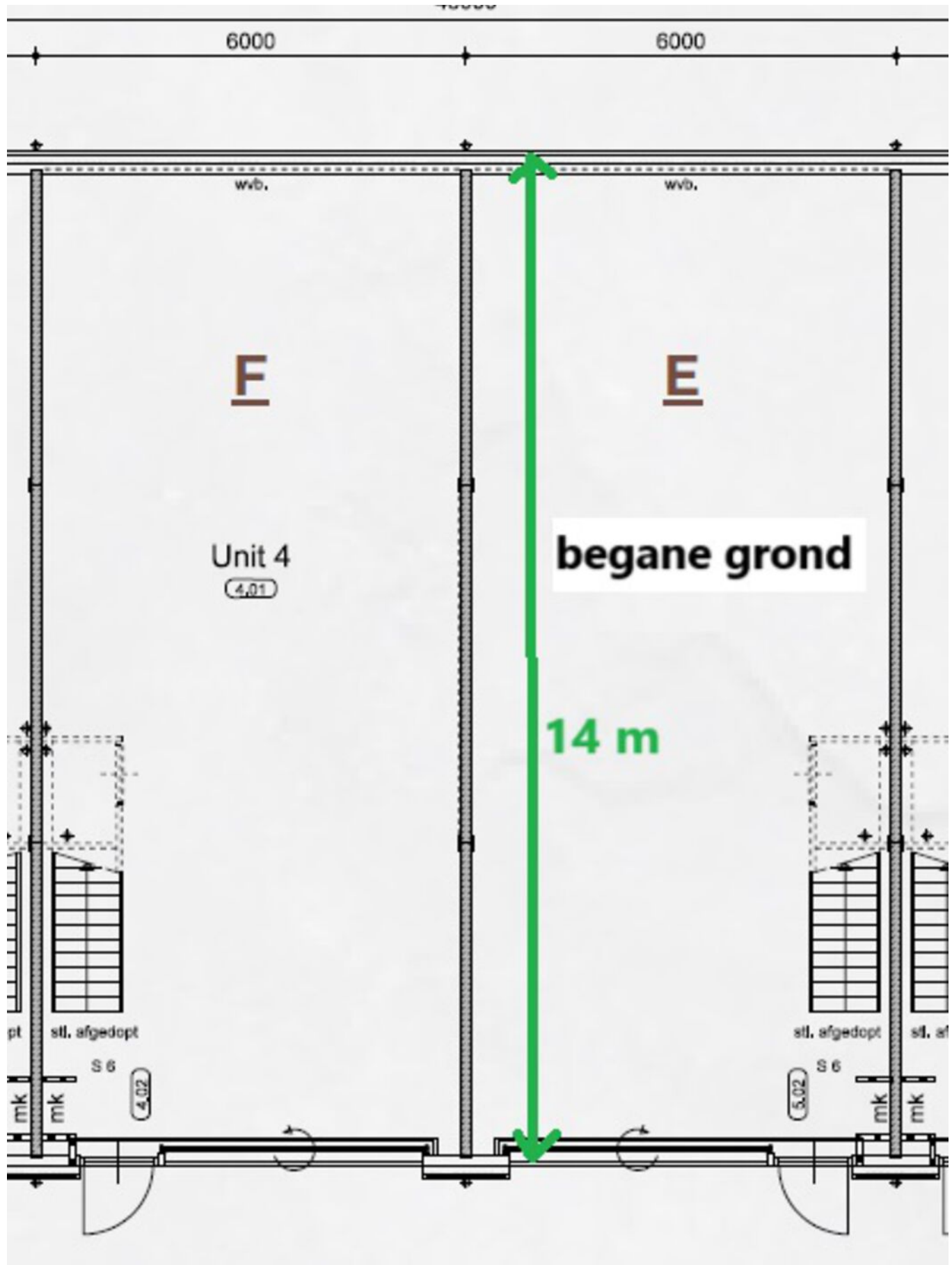








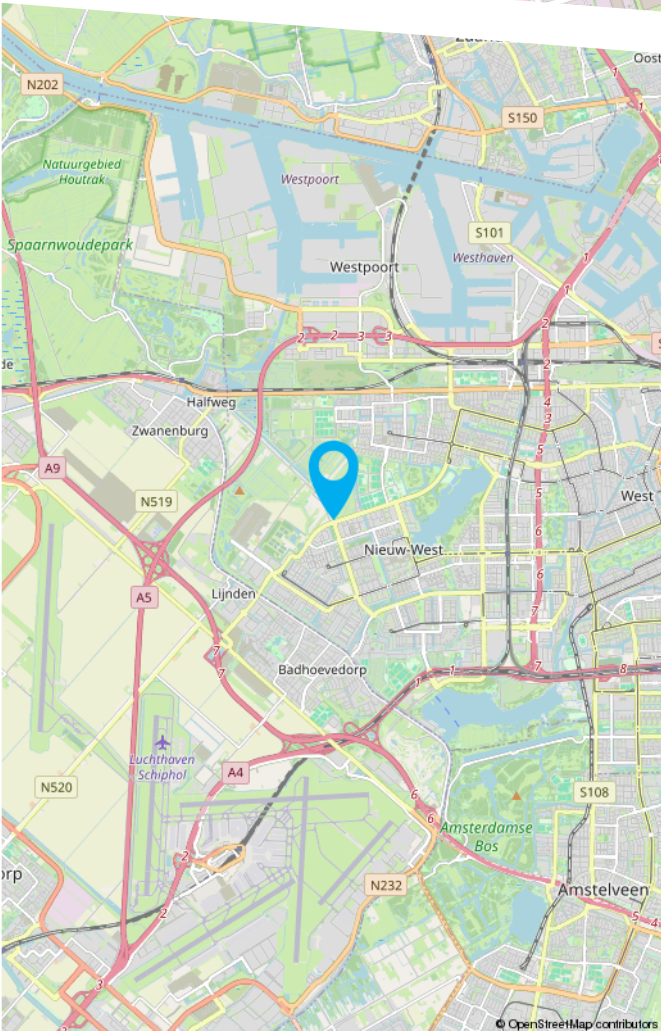
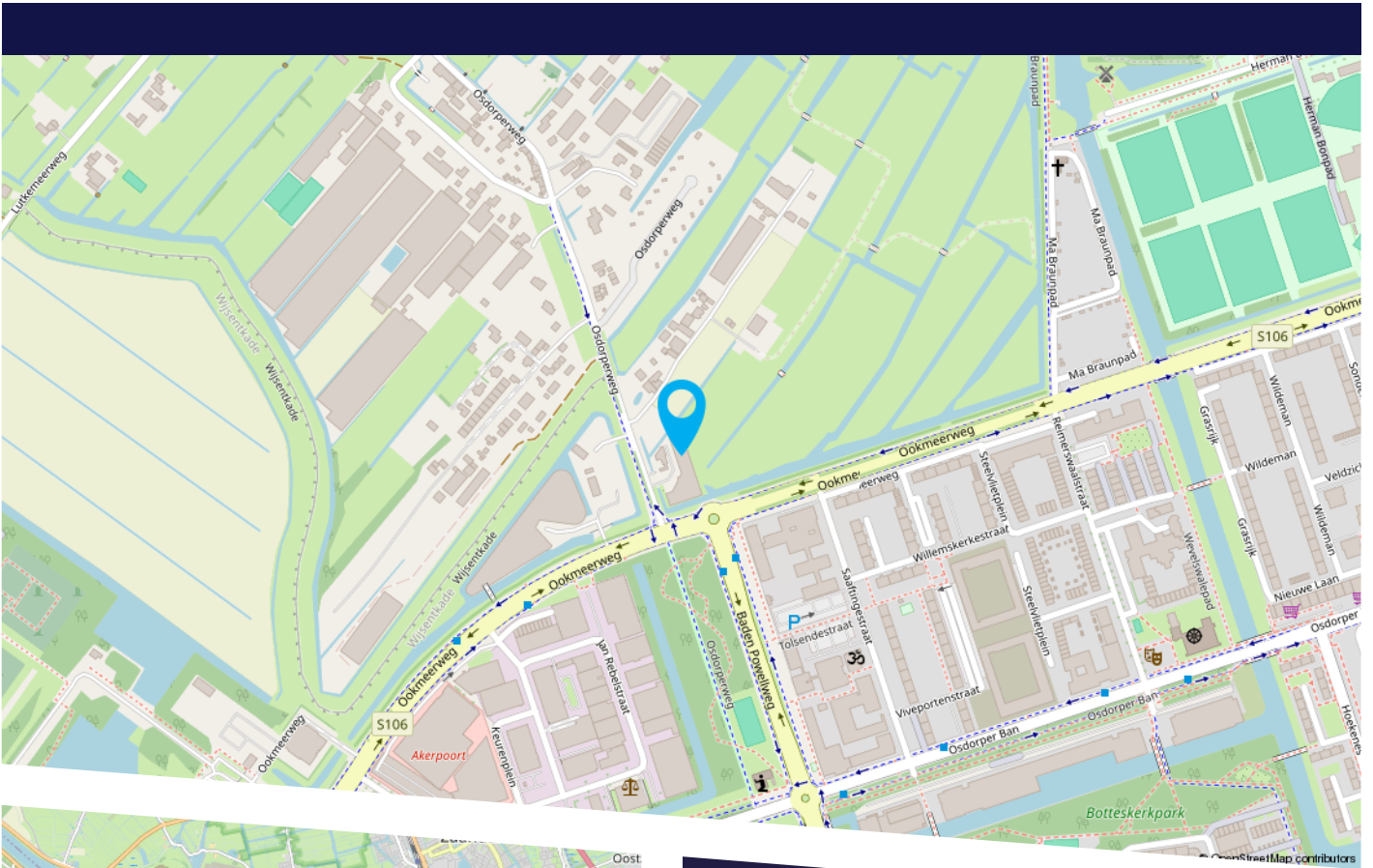




PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



De unit ligt in een groen, maar bedrijvig gebied in Amsterdam Nieuw-West. Vanuit je kantoor heb je uitzicht op de weilanden, maar in de lunchpauze ben je in 5 minuten wandelen bij de dichtstbijzijnde lunchgelegenheid.

Winkelcentrum Osdorpplein en het bekende theater de Meervaart, liggen op slechts 8 minuten fietsen.

Met de auto is de unit uitstekend bereikbaar. De ring A10 ligt op 9 minuten rijden. Verder liggen de snelwegen A4, A5 en A9 allemaal op minder dan 10 autominuten rij-afstand.

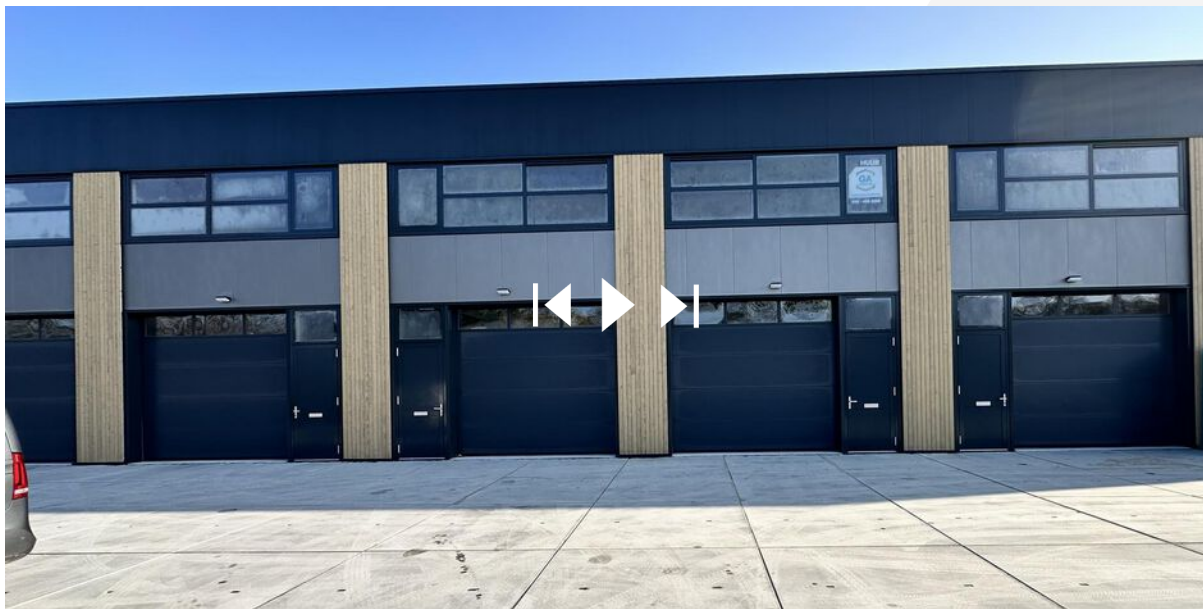
Per openbaar vervoer:

Bus 369 en 63 alsmede tram 1 en 17 liggen op loopafstand.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Osdorperweg 452 E, Amsterdam



Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GA MAKELAARS  
Dukdalfweg 60  
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200  
info@gamakelaars.nl  
www.gamakelaars.nl