



020-4203200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSUNIT

BOLSTOEN 11 G AMSTERDAM

Te koop € 277.500,- v.o.n. te vermeerderen met BTW

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

88,8 m²

BEGANE GROND

44,4 m²

VERDIEPING

44,4 m²

PARKEERFACILITEITEN

1 eigen parkeerplaats

VRIJE HOOGTE

3,7 m (begane grond)

VLOERBELASTING

1.000 kg/m²
(begane grond)

OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT TE KOOP

oplevering eind 2024 (planning)

totaal 88,8 m², verdeeld over:

- 44,4 m² bedrijfsruimte op de begane grond en
 - 44,4 m² bedrijfs-/kantoorruimte op de verdieping
- Eigen parkeerplaats.

Object:

Een bedrijfsunit in een uniek bedrijfsverzamelgebouwconcept dat ideale bedrijfsruimtes op toplocaties creëert voor ondernemers.

Layers onderscheidt zich van traditionele, eentonige bedrijfsruimtes die op veel bedrijventerreinen te vinden zijn. Dankzij onderscheidende architectuur, veel glas en houten gevelbekleding krijgen Layers-locaties een unieke uitstraling en sfeer. W

Bereikbaarheid

Over de bereikbaarheid van Layers Amsterdam II heb je niets te klagen, want door de 2e Coentunnel, de Westrandweg en de nabijheid van treinstation Sloterdijk zijn de bedrijfsunits vanuit alle richtingen goed te bereiken. Bovendien heeft bedrijventerrein Sloterdijk III een directe toerit naar de A5. Zo zit je binnen een paar minuten op de A9, de A4 en de A10. Via de S102 sta je in twintig minuten in het centrum van Amsterdam en ook Schiphol is goed te bereiken. Komen jij, je medewerkers of je klanten met het OV? Bus 231 (halte Bolstoen) stopt om de hoek en brengt je in 8 minuten naar station Amsterdam Sloterdijk.

Parkeren:

Bij de bedrijfsunit hoort 1 eigen parkeerplaats. Vanaf juni 2025 geldt er in de avond/nacht betaald parkeren van 19.00 uur tot 06.00 uur.

Opleveringsniveau:

De unit wordt opgeleverd met het navolgende opleveringsniveau:

- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- verdiepingsvloer met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter

- afgedopte afvoer tbv in te bouwen toiletten
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- twee dakdoorvoeren
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding
- groepenkast
- PV- panelen op het dak
- mantelbuis (om kabels door te trekken)
- vloerverwarming
- extra rioolafvoerpunt
- parkeerbeugel
- overheaddeur (3,6 m x 3,4 m) elektrisch bedienbaar.

Bestemming:

Koper dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkelaar en makelaar adviseren u hier graag nader over, maar aanvaarden dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

Koopsom:

€ 277.500,-- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Sloten (N.H.)

Sectie: A

Nummer: 2123

Appartementsindex: A8

Erfpachtgegevens:

Een voortdurend recht van erfpacht, uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende erfpacht van de Gemeente Amsterdam 1966, met de hierop aangebracht aanvullingen en wijzigingen zoals omschreven in de uitgifteakte Erfpacht.

Canon:

Nog niet definitief vastgesteld.

Indicatie € 1.047,-- per jaar.

VvE:

Koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren.

De jaarlijkse bijdrage aan de VvE is € 1.035,72 (per maand € 86,31)

OMSCHRIJVING



Bijzonderheden:

Het onderhavige object dient conform de bijzondere erfpachtvoorwaarden als volgt te worden gebruikt:

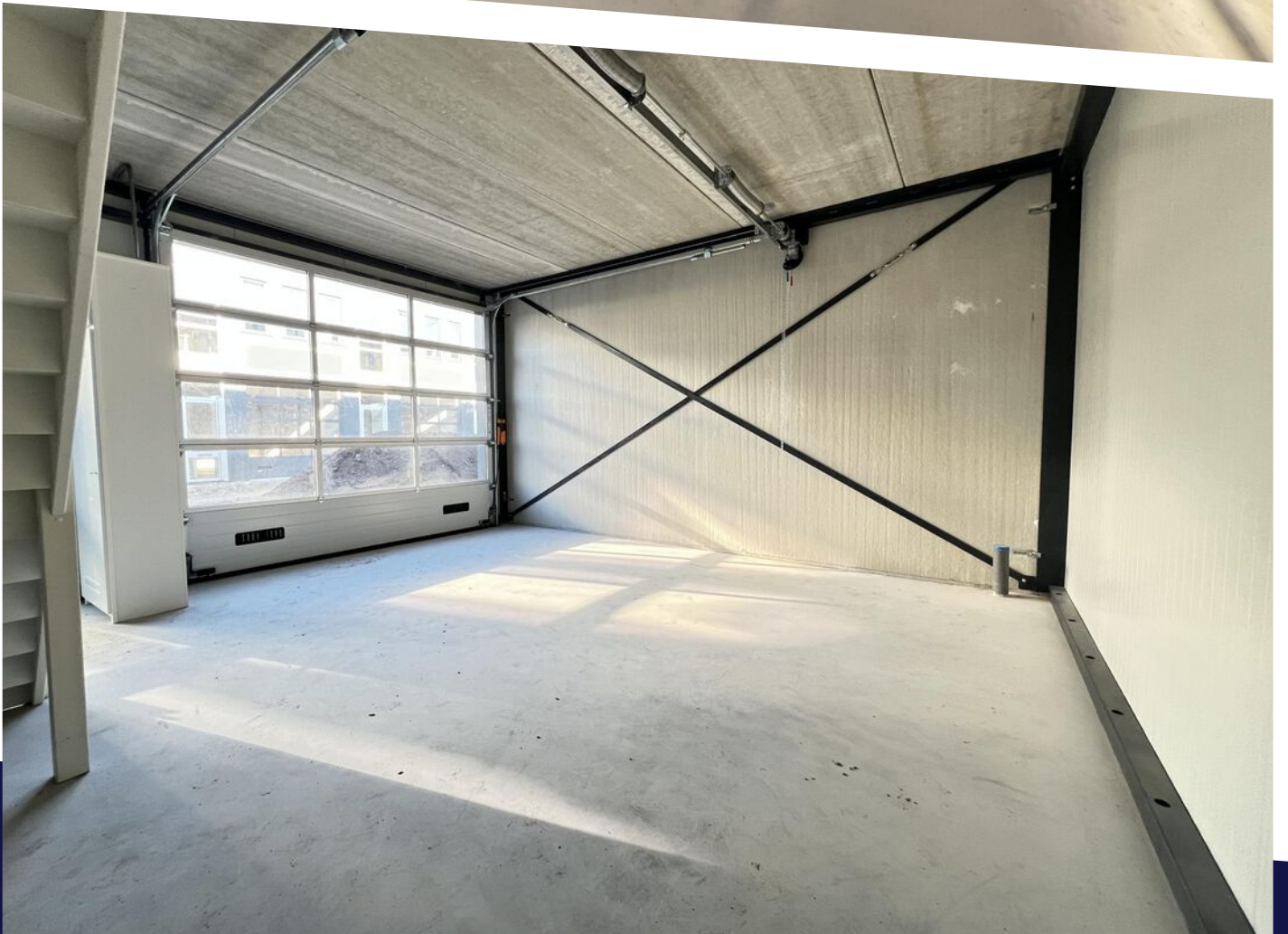
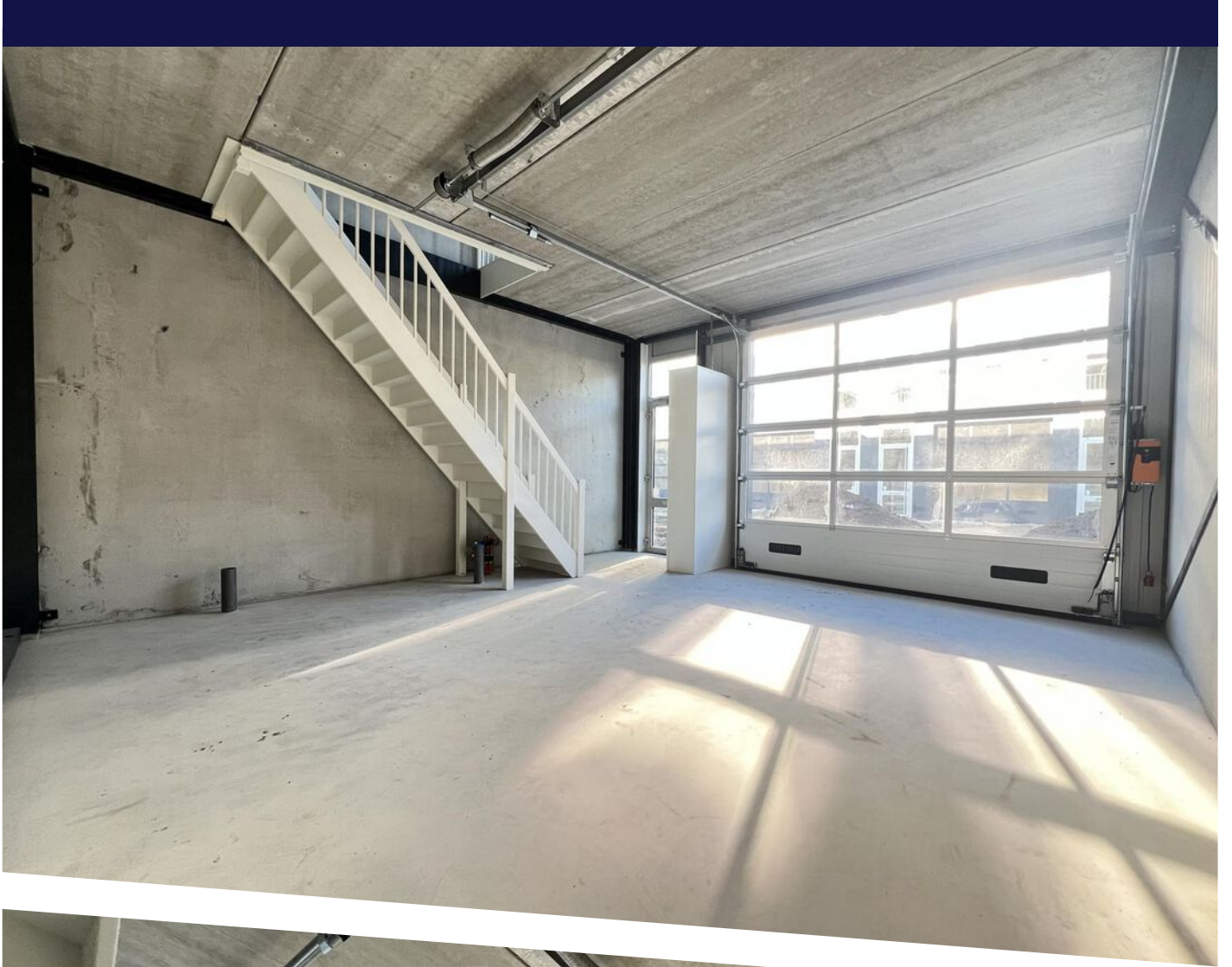
- maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer t.b.v. het in het perceel gevestigde bedrijf worden gerealiseerd en/of gebruikt.
- detailhandel is niet toegestaan.

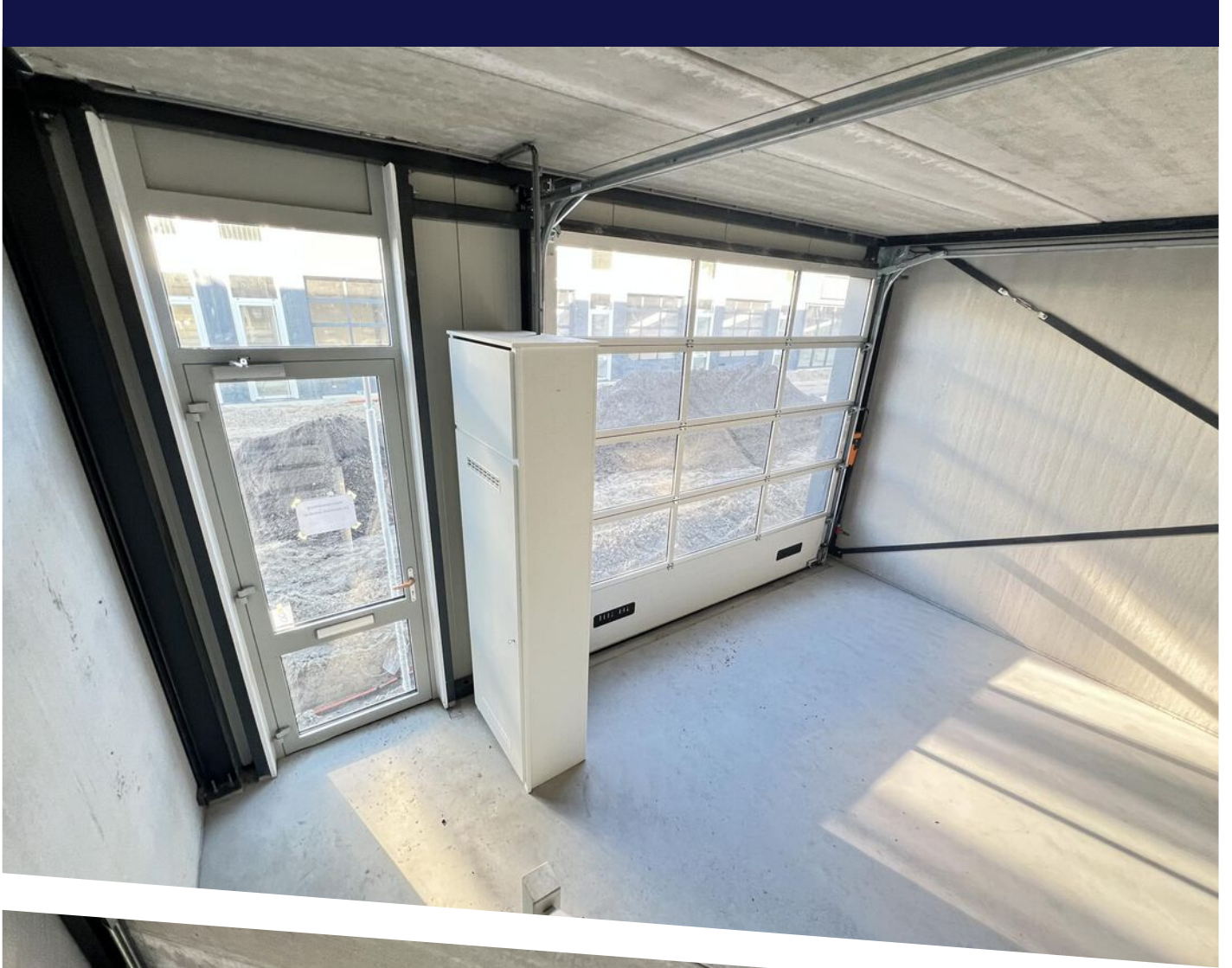
De vermelde informatie is van algemene aard.

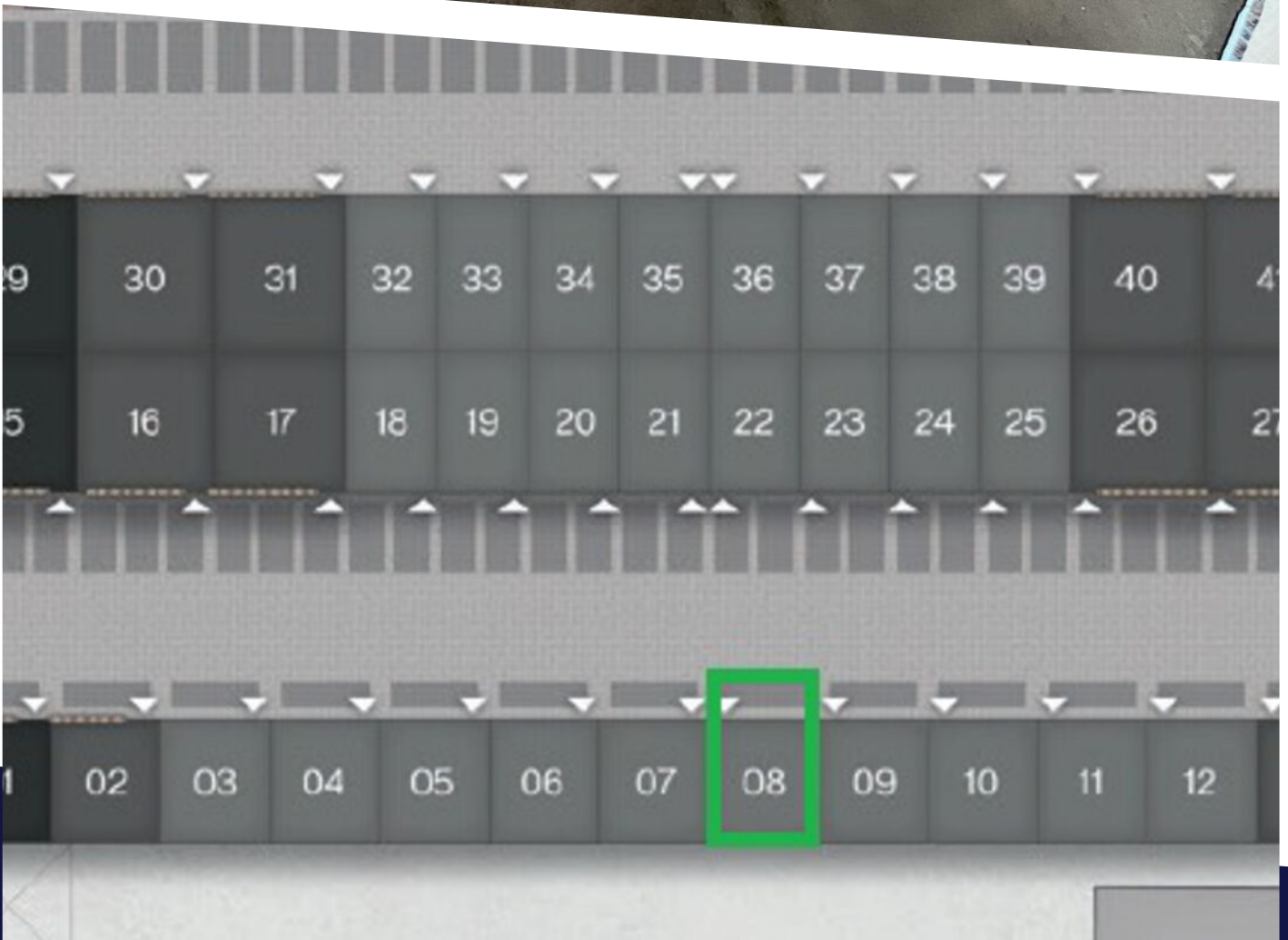
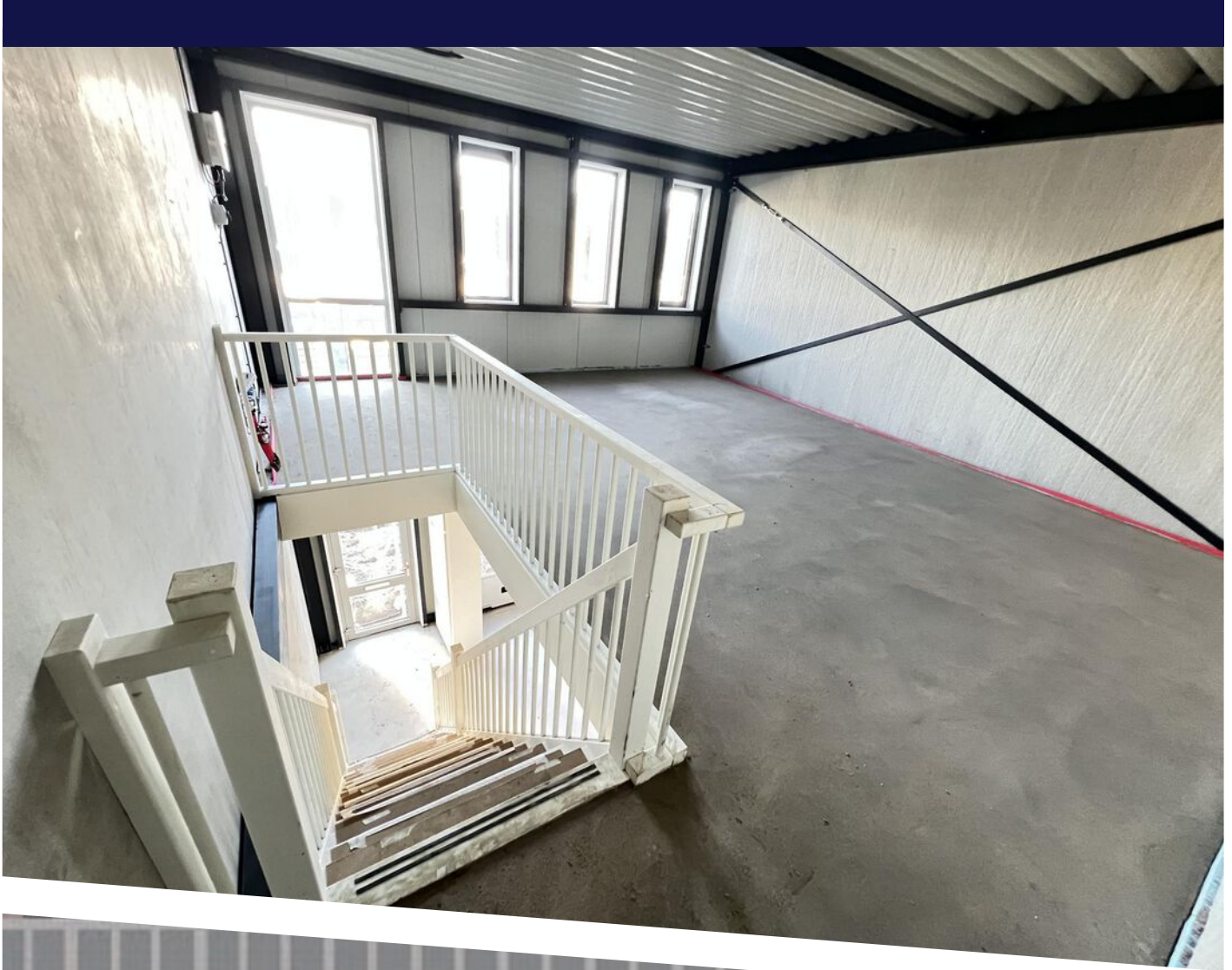
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



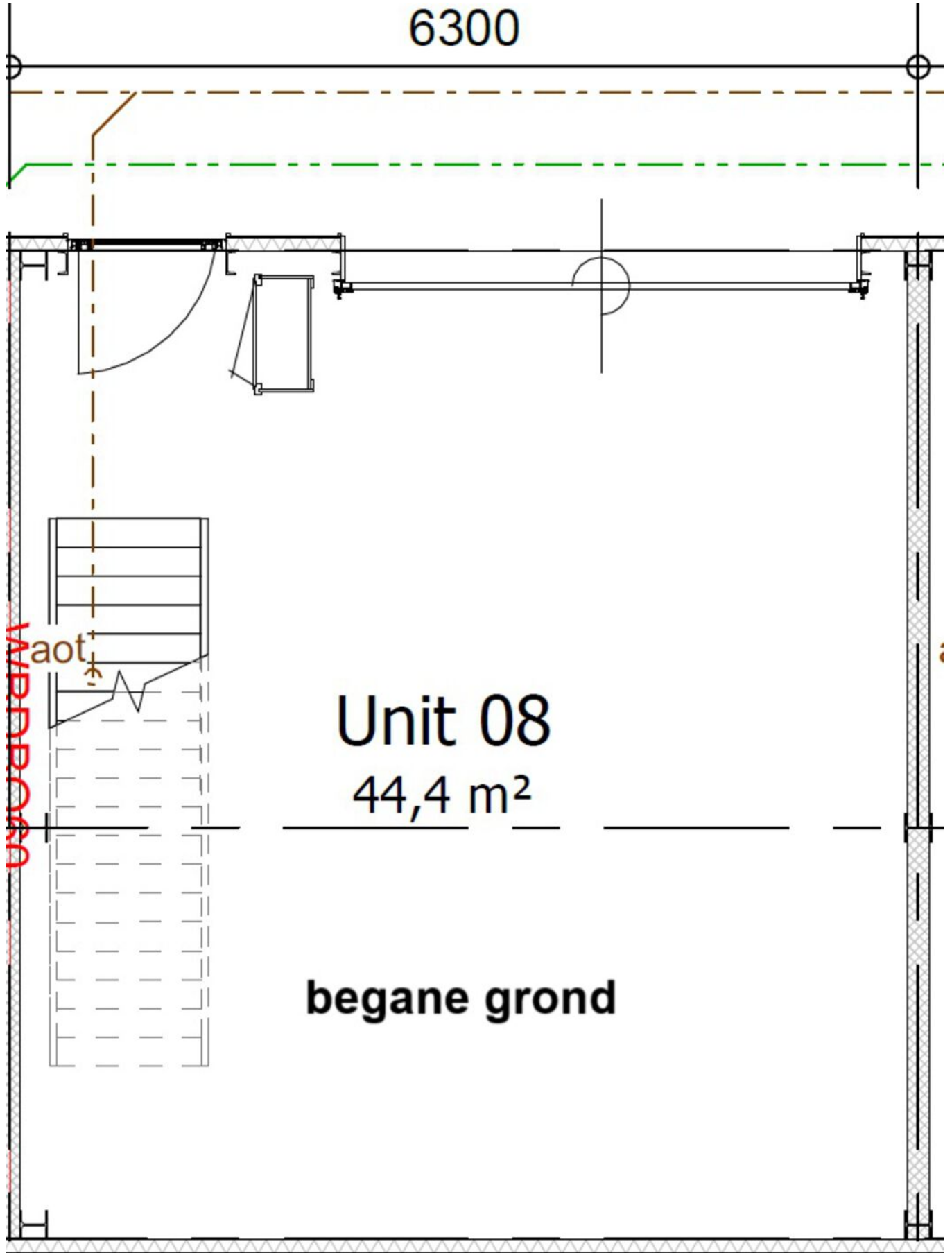








6300

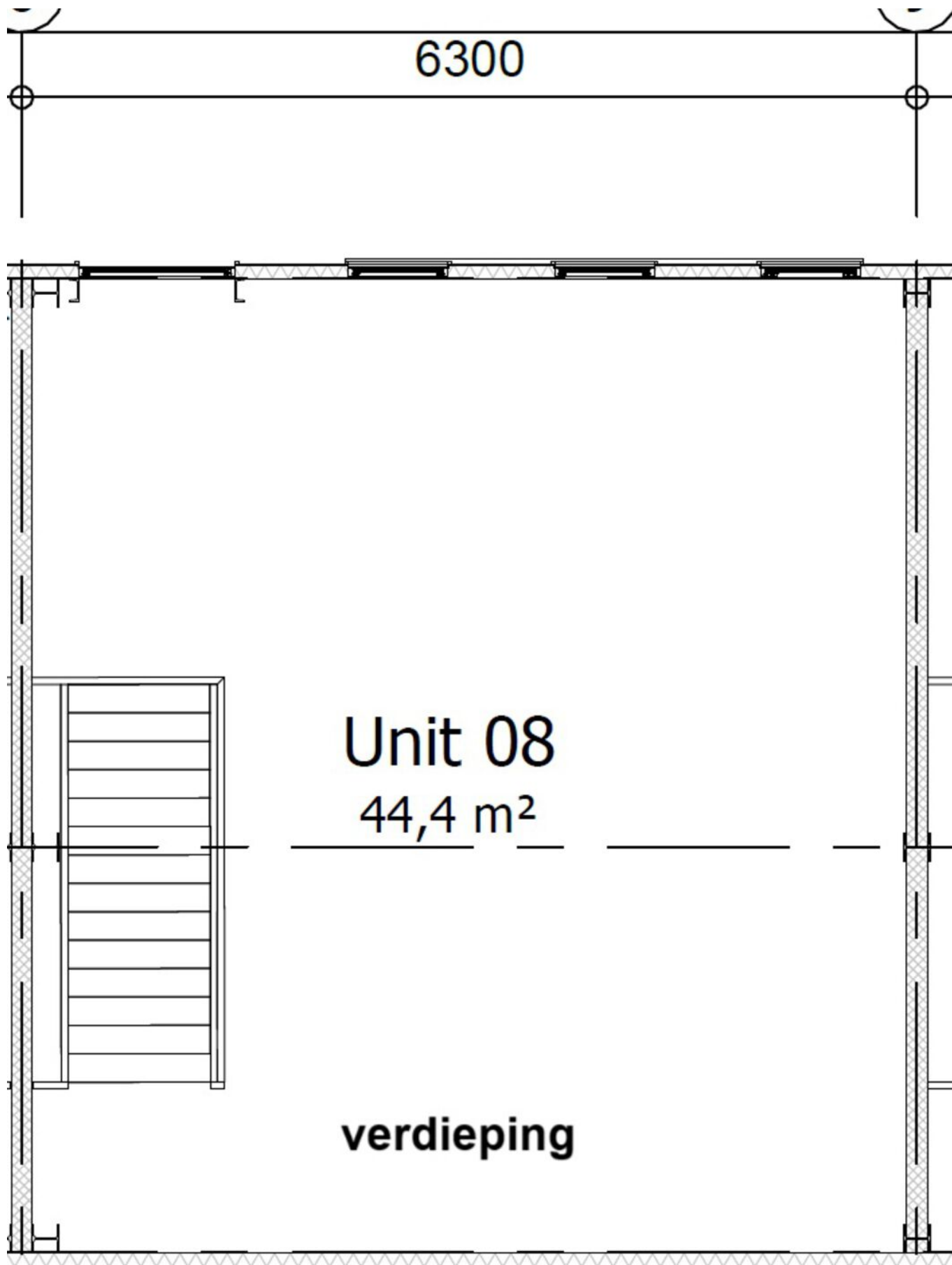


Unit 08

44,4 m²

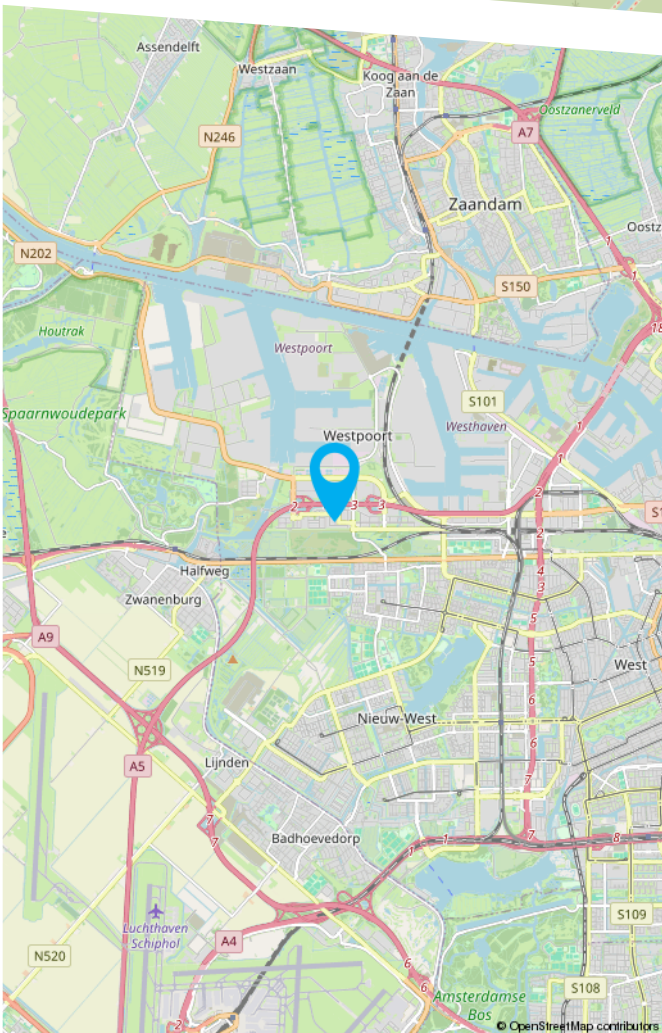
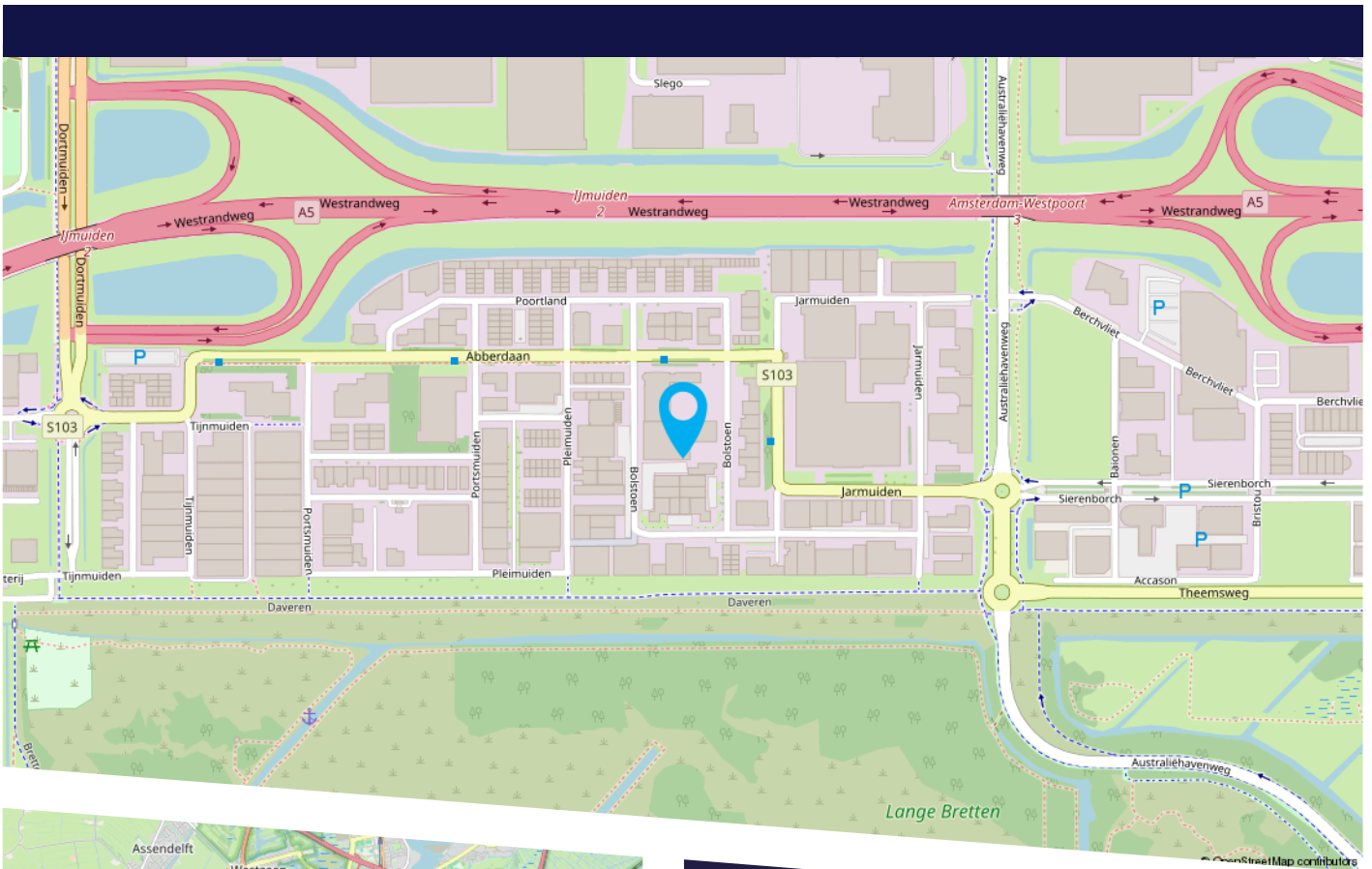
begane grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Over de bereikbaarheid van Layers Amsterdam II heb je niets te klagen, want door de 2e Coentunnel, de Westrandweg en de nabijheid van treinstation Sloterdijk zijn de bedrijfsunits vanuit alle richtingen goed te bereiken. Bovendien heeft bedrijventerrein Sloterdijk III een directe toerit naar de A5. Zo zit je binnen een paar minuten op de A9, de A4 en de A10. Via de S102 sta je in twintig minuten in het centrum van Amsterdam en ook Schiphol is goed te bereiken. Komen jij, je medewerkers of je klanten met het OV? Bus 231 (halte Bolstoen) stopt om de hoek en brengt je in 8 minuten naar station Amsterdam Sloterdijk.



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