



Nieuwendammerdijk 532 D 5

Amsterdam

Huurprijs:

€ 2.495,-

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Bedrijfsruimte mét kantoorruimte in het populaire Amsterdam-Noord!

Dit pand van 149,74m² VVO ligt op bedrijventerrein Noord 9, gelegen aan het IJ. Het pand beschikt over energielabel A en is van alle gemakken voorzien, zoals een overheaddeur, cv-installatie en een kantoorruimte met goed uitgeruste keuken. Bovendien beschikt het pand over een eigen parkeerplaats!

De bereikbaarheid is uitstekend: het pand ligt op 2 minuten rijden van de ringweg A10, bushalte Purmerweg ligt op 12 minuten lopen en metrohalte Noorderpark ligt op 10 minuten fietsen.

Indeling

Op de begane grond een rechthoekige bedrijfsruimte van 69,19m² VVO met overheaddeur, een toilet en een entresol van 13,28m² VVO, te gebruiken als kantoorruimte of opslagruimte. Naast de overheaddeur bevindt zich een loopdeur naar de entreehal, met een trap naar de verdieping. De verdieping is 67,27m² VVO groot en bestaat uit 2 kantoorruimten, een personeelsruimte met keuken en een overloop met toilet.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Energielabel A
- 2 Eigen parkeerplaatsen
- Overheaddeur
- Vrije hoogte van 3,68 meter op de begane grond
- Ruime kantoorruimten
- Te openen ramen
- Cv-installatie
- 2 Toiletten
- Goed uitgeruste keuken

Bestemming

Bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (op te vragen bij Van de Steege Bedrijfsmakelaars).

Locatie en bereikbaarheid

Dit pand ligt op het bedrijventerrein Noord 9 in Amsterdam-Noord, gelegen aan het IJ. De bereikbaarheid is uitstekend: het pand ligt op 2 minuten rijden van de ringweg A10, bushalte Purmerweg ligt op 12 minuten lopen en metrohalte Noorderpark ligt op 10 minuten fietsen.

Parkeren

Er hoort 1 parkeerplaats bij dit pand.

Huursom

€ 2.495,- excl. BTW per maand

Servicekosten

Geen. Huurder sluit zelf contracten voor nutsvoorzieningen af.

Waarborgsom

3 Maanden totale betaalverplichting incl. BTW.

Aanvaarding/oplevering

Per direct.

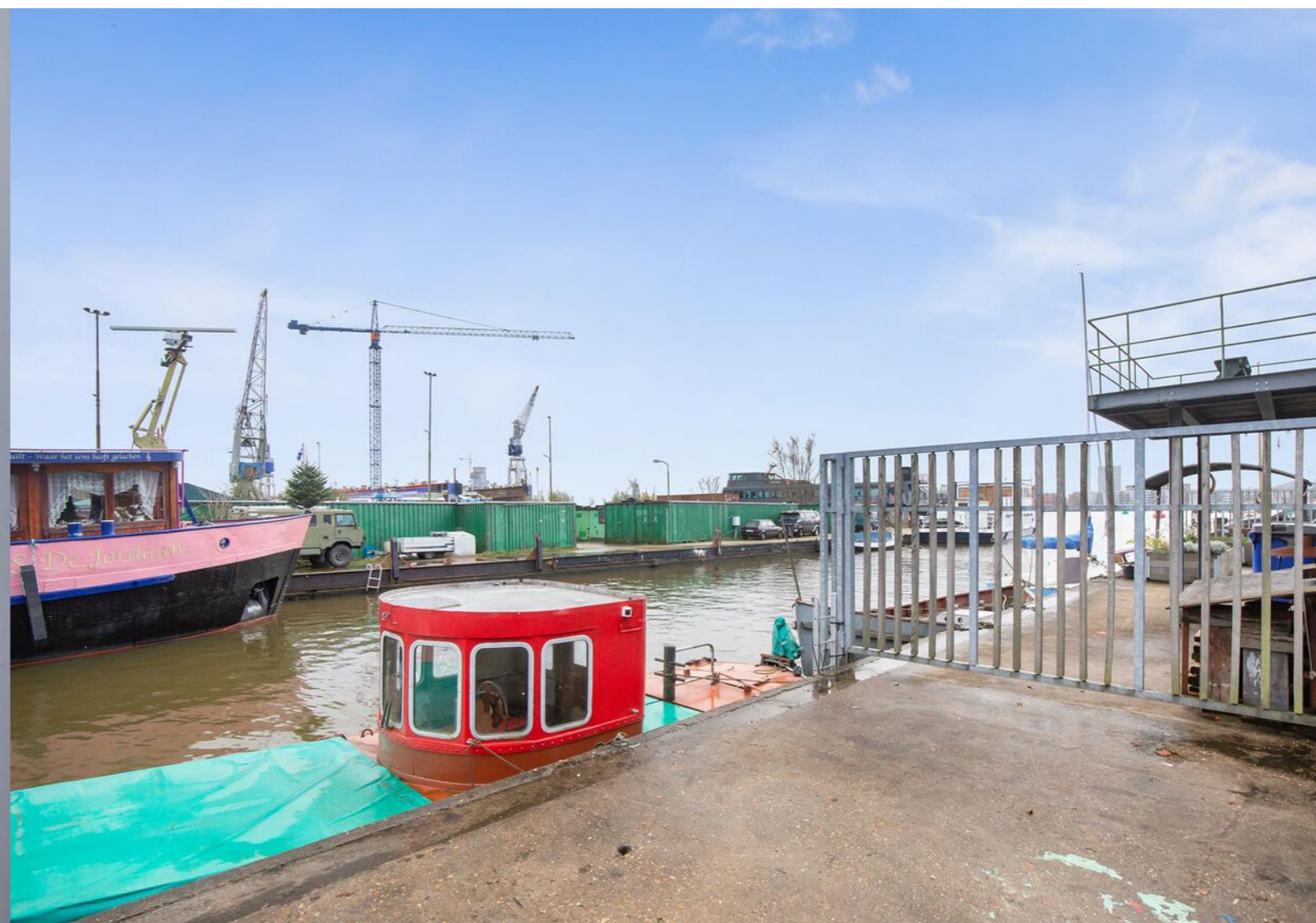
BTW

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 vastgelegd.









Meetcertificaat

2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart H.Tiba, dat van het

Object: Bedrijfspand te Plaats: Amsterdam

Kenmerk: R.163/23

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	166,90 m ²
VVO bedrijfsruimte	149,74 m ²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen" 1e druk mei 2007.

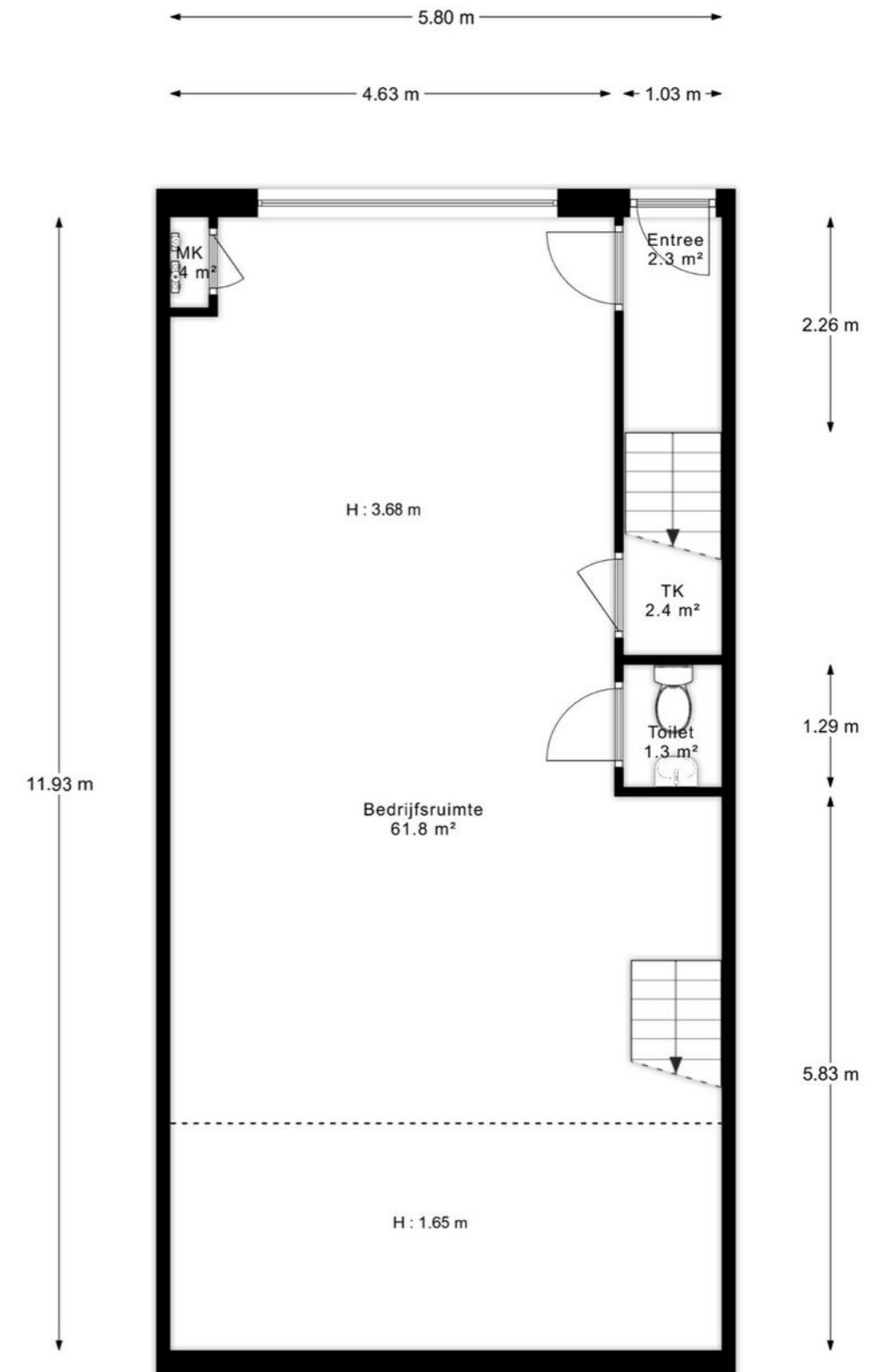
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 14 december 2023

Van Roenburg & Woning Diagnose B.V.

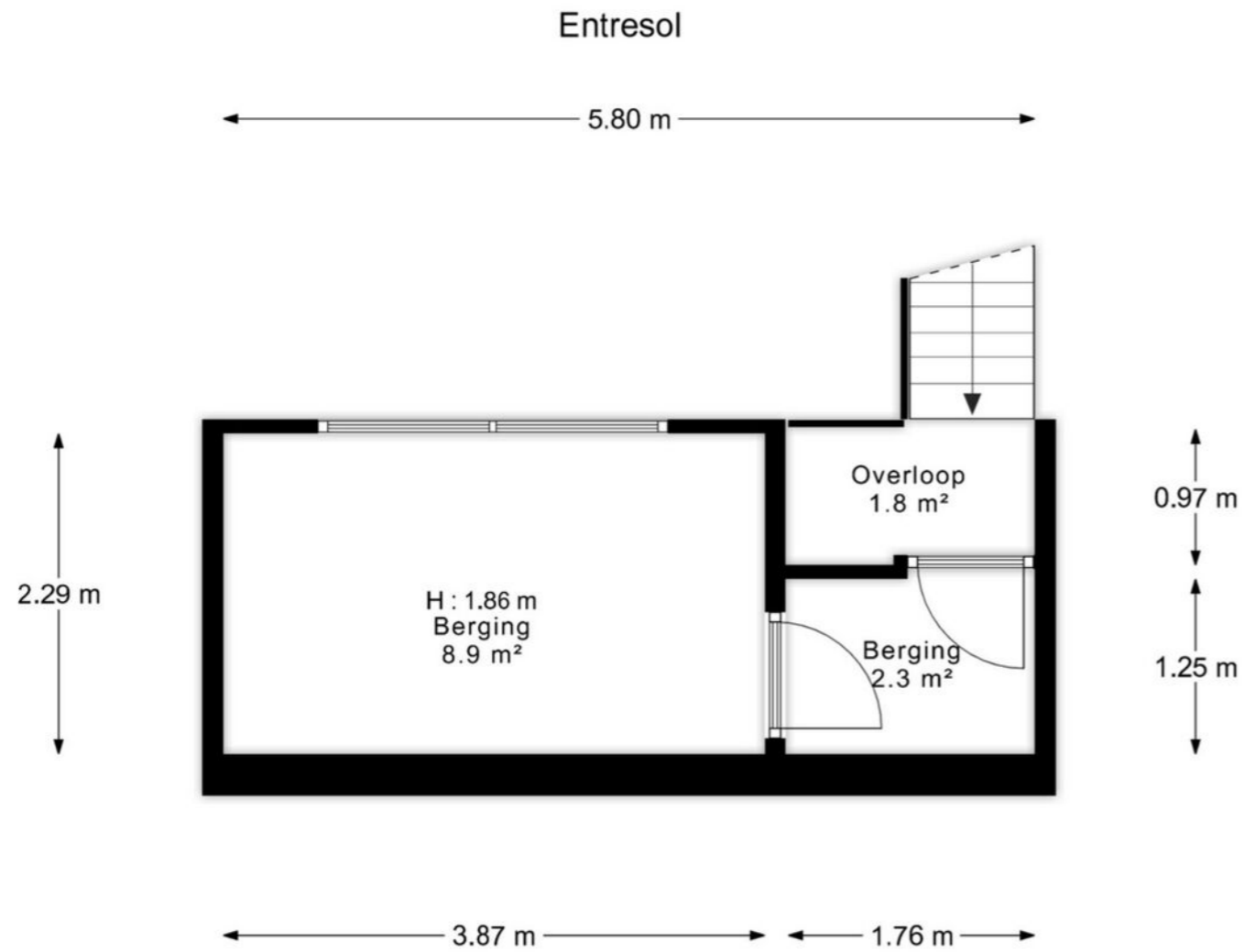


D. Verhaaf

Plattegrond begane grond

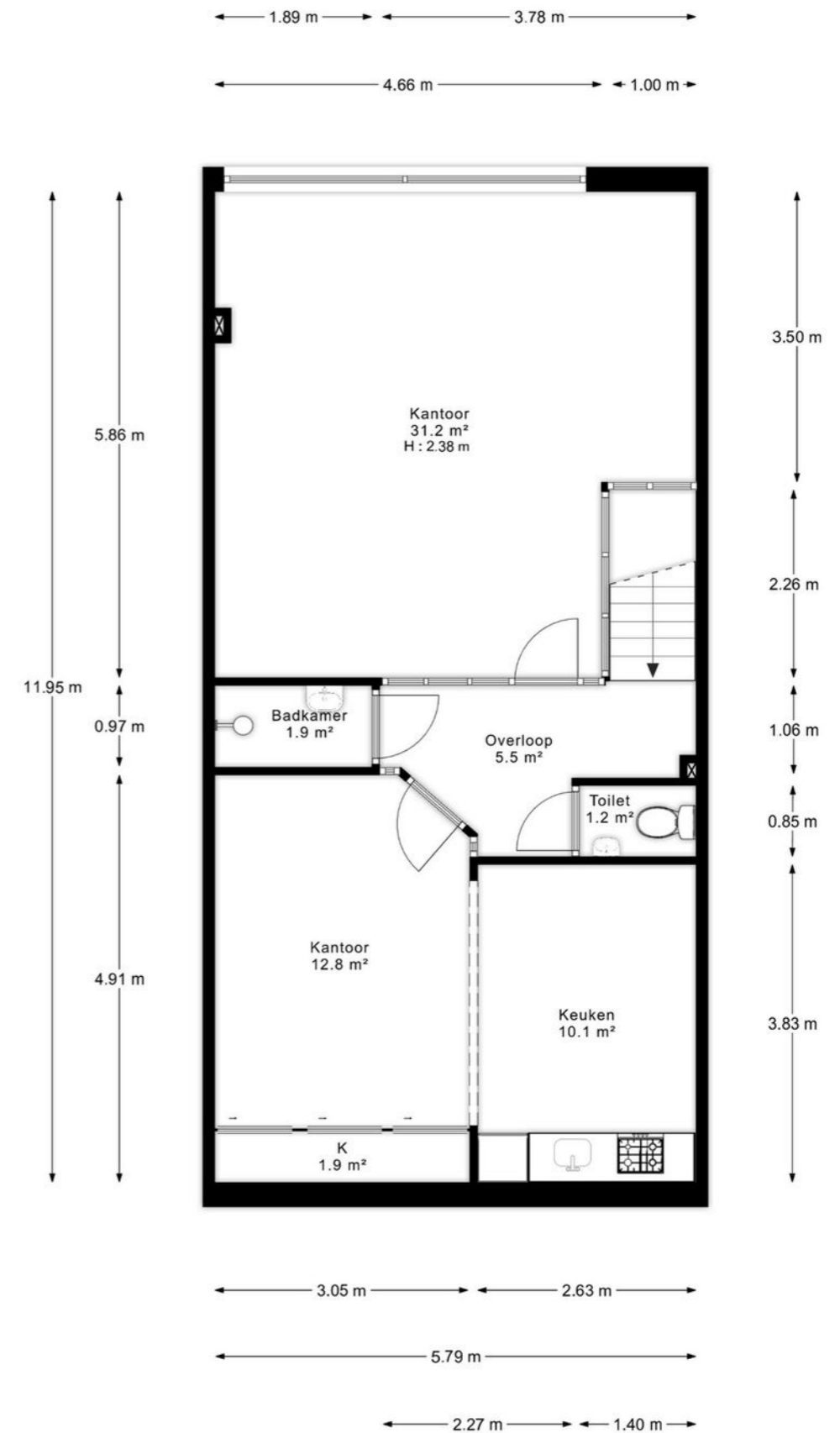


Plattegrond entresol



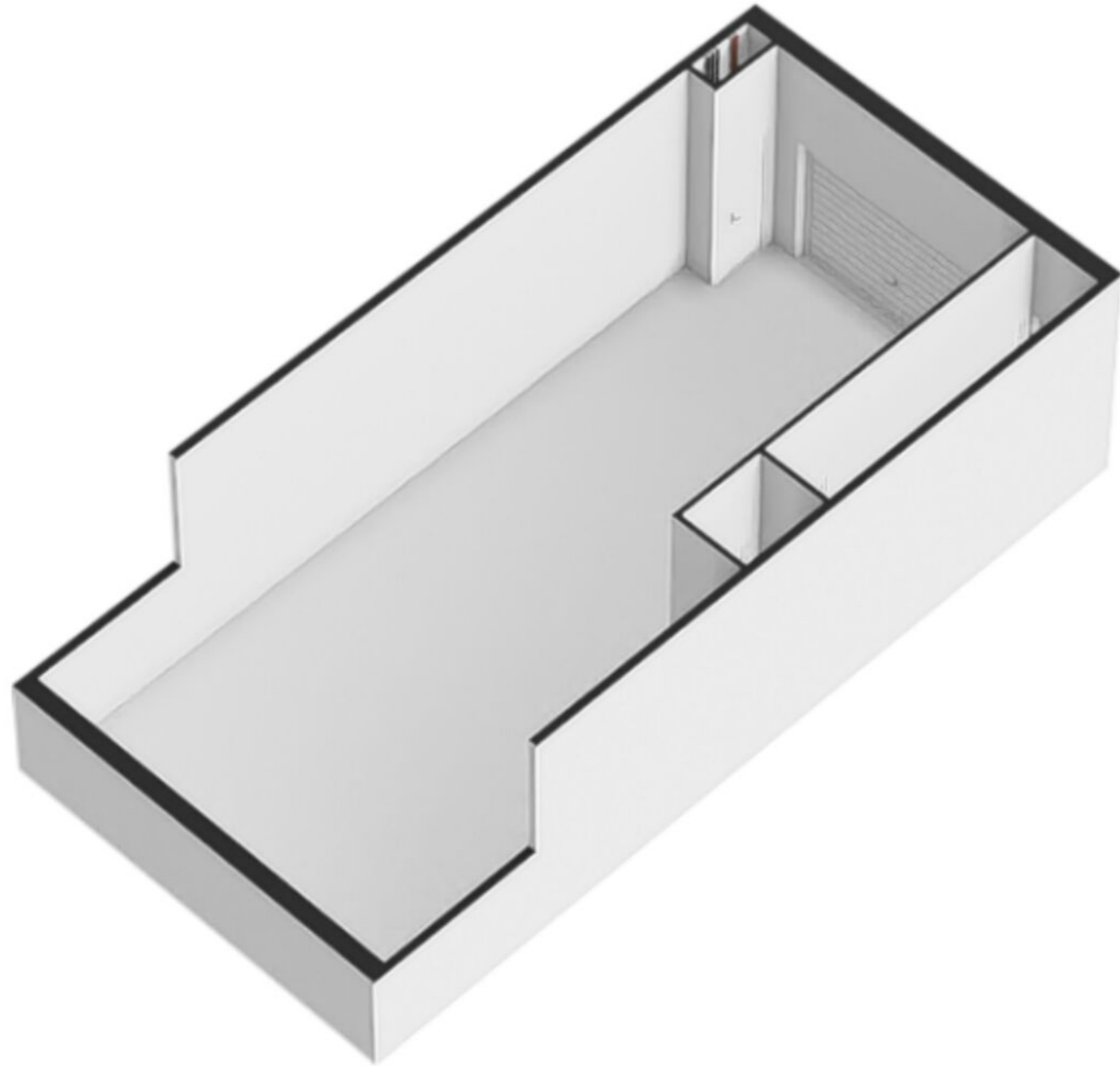
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond verdieping

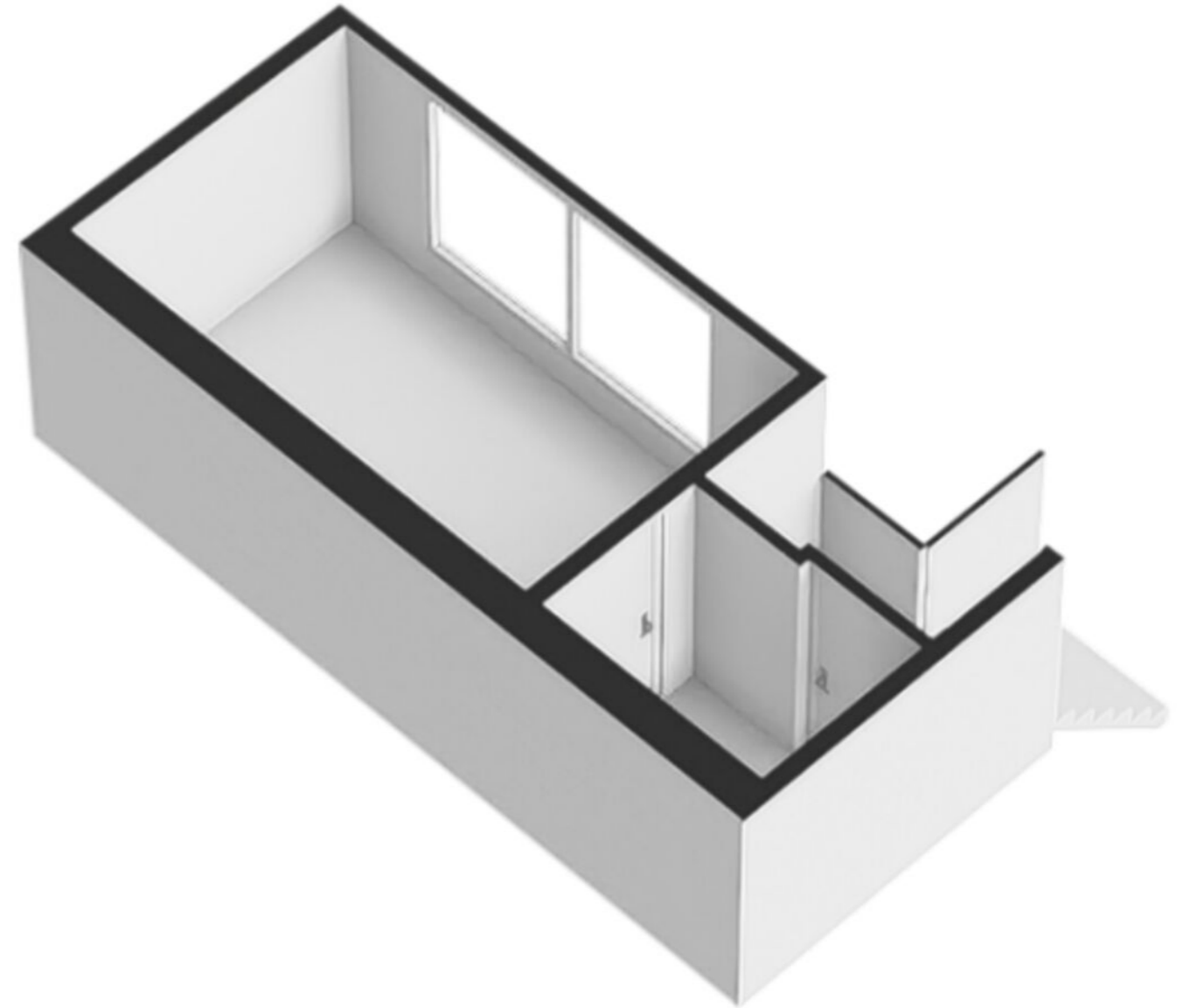


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

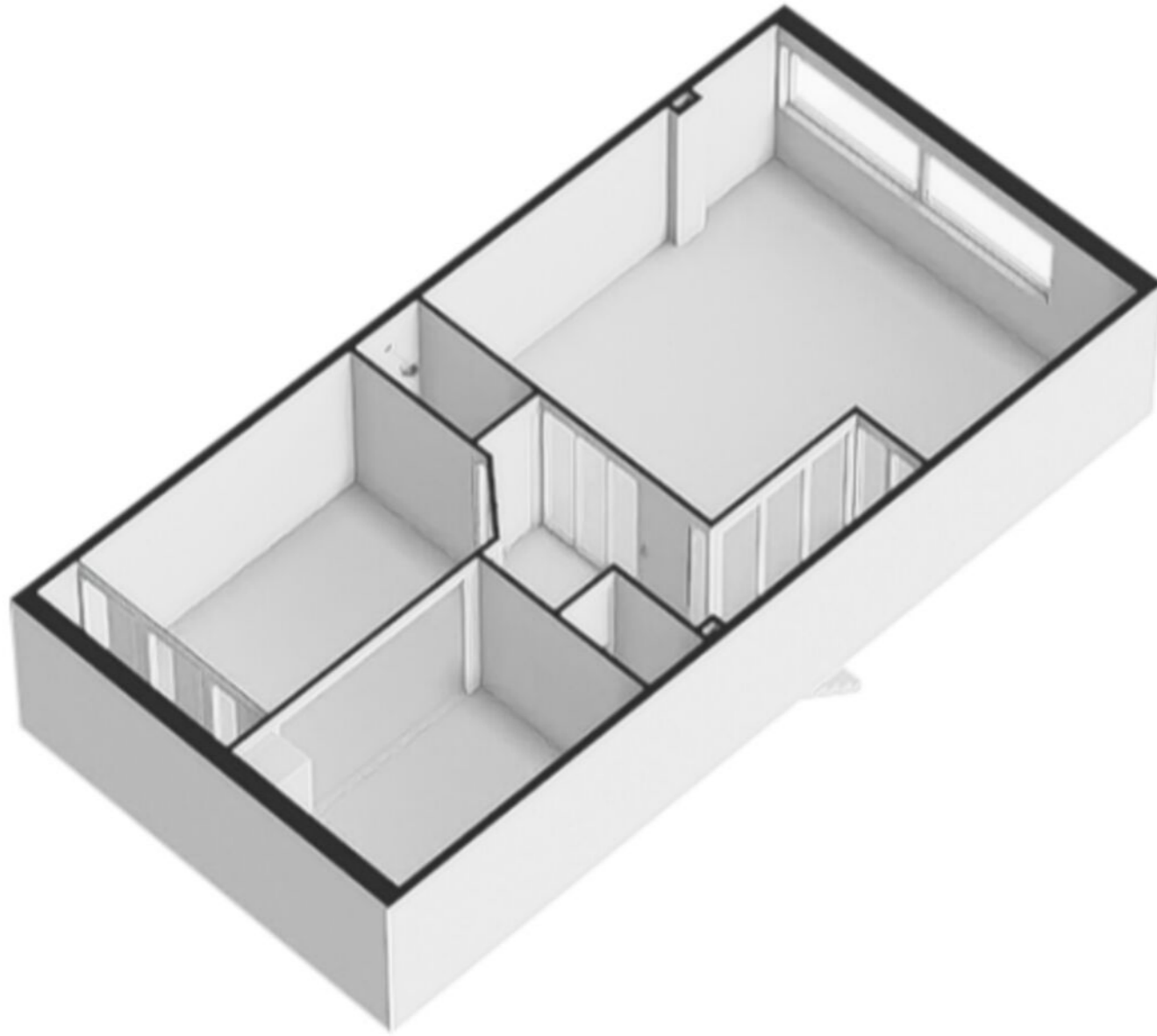
Plattegrond beganegrond 3D



Plattegrond entresol 3D




Plattegrond verdieping 3D



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie AR	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 779	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



BETREFT
Amsterdam AR 779

UW REFERENTIE
nwdd

GELEVERD OP
27-11-2023 - 15:09

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166202953

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-11-2023 - 11:11

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-11-2023 - 11:11

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam AR 779 <small>Kadastrale objectidentificatie: 011790077970000</small>
Locatie	Nieuwendammerdijk 532 D 5 1023 BX Amsterdam <small>BAG identificatie: 0363010000999313</small>
Kadastrale grootte	75 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	124966 - 488659
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	
Ontstaan uit	Amsterdam AR 774

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	28-09-2021
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/55 Bepanking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 28-09-2021</small>
Ingeschreven op	11-11-2021 om 09:00
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 15111/6 Amsterdam Ingeschreven op 15-06-1998

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 ASD37/1 ASD
Naam gerechtigde	Gemeente Amsterdam
Adres	Amstel 1 1011 PN AMSTERDAM
Postadres	Postbus 1104 1000 BC AMSTERDAM

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf met inbegrip van bijbehorend kantoor, kantine(s);
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. bedrijfserven;
- f. tuinen;
- g. verkeersareaal;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- k. bedrijfswoning/dienstwoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- l. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- m. een gasopvangstation ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasopvangstation".

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. maximum bebouwingspercentage: 100% van het bouwvlak, tenzij anders is aangeduid;
- c. maximum goothoogte: zoals met de aanduiding 'maximale goothoogte' staat aangegeven;
- d. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' staat aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. maximum bouwhoogte: 6 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de Nieuwendammerdijk 538-542 en Nieuwendammerkade 1-3 bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximum bouwhoogte van 30 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de Nieuwendammerkade 1-3 maximaal één schoorsteen / mast toegestaan met een maximum bouwhoogte van 100 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het dagelijks bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2.3 voor het bouwen van antennemasten ten behoeve van data- of telecommunicatieverkeer met een maximale

Bestemmingsplan

bouwhoogte van 30 meter of, indien er sprake is van gebruik door tenminste drie telecomaanbieders maximaal 37,50 meter.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 3.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

- a. bedrijven zijn toegestaan die vallen onder de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels horende Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' tevens bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, met dien verstande dat:
 - 1. het aan de Nieuwendammerdijk 538-542 uitsluitend een bedrijf betreft dat valt onder de SBI code 351, zijnde een Scheepsbouw- en reparatiebedrijf;
 - 2. het aan de Nieuwendammerkade 1-3 uitsluitend een bedrijf betreft dat valt onder de SBI code 24, zijnde een bedrijf ter vervaardiging van chemische producten;
- c. maximaal 30% van de vloeroppervlakte per bedrijf mag worden gebruikt ten behoeve van kantoor.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het dagelijks bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een bedrijf dat:

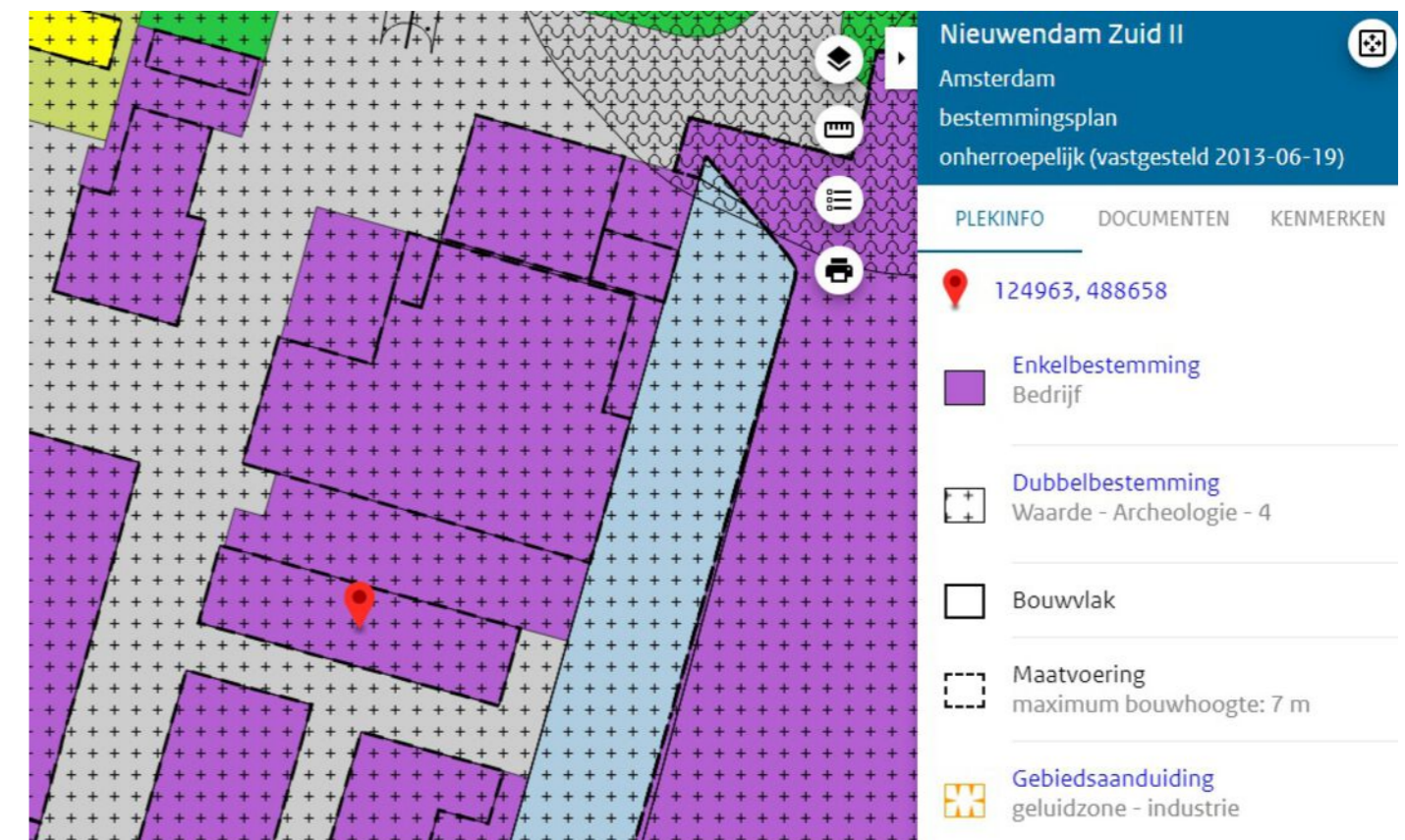
- a. niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voorkomt en in vergelijking met bedrijven die wel vallen onder de categorieën 1, 2 of 3.1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- b. in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein voorkomt en valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het desbetreffende bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 of 3.1 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt;
- c. na uitbreiding, wijziging of aanpassing in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits de uitbreiding, wijziging of aanpassing niet tot gevolg heeft, dat het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 of 3.1 meer milieuhinder veroorzaakt.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin, dat:

- a. aan de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein bedrijven en/of bedrijfsvormen kunnen worden toegevoegd;
- b. de in de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten kunnen worden ingedeeld bij een andere categorie.

Bestemmingskaart



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