



020-4203200

info@gamakelaars.nl

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



# BEDRIJFSUNITS

## BOLSTOEN 15 A en 15 B A'DAM

Te koop **vanaf € 380.000,-** von excl BTW

# KENMERKEN



## **TOTALE OPPERVLAK**

139,6 m<sup>2</sup> per unit

## **BEGANE GROND**

69,8 m<sup>2</sup>

## **VERDIEPING**

69,8 m<sup>2</sup>

## **PARKEERFACILITEITEN**

2 parkeerplaatsen per unit

## **VRIJE HOOGTE**

3 m

## **VLOERBELASTING**

1.000 kg/m<sup>2</sup>  
(begane grond)

# OMSCHRIJVING

## NIEUWBOUW PER DIRECT BESCHIKBAAR

totaal circa 139,60 m<sup>2</sup> per unit, verdeeld over:

- 69,8 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en
  - 69,8 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte op de verdieping
- plus twee eigen parkeerplaatsen per unit.

## Object:

De bedrijfsunits zijn onderdeel van een 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.

## 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 een bedrijfsunit horen 2 eigen parkeerplaatsen.

Vanaf juni 2025 geldt er in de avond/nacht betaald parkeren van 19.00 uur tot 06.00 uur.

## Opleveringsniveau:

De unit wordt casco opgeleverd met het navolgende opleveringsniveau:

- gevel uitgevoerd met donkergrijze onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen
- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte begane grond circa 3 meter
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer circa 2,80 meter
- afgedopte afvoer ten behoeve van in te bouwen toiletten
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding
- harmonicadeur
- dak doorvoer t.b.v. rioobeluchting, ventilatie, zonnepanelen of airco/warmtepomp
- 2 parkeerbeugels per unit
- 1 voorbereiding voor een elektrische laadpaal per unit

Zie ook de foto's. De eerste zijn van de Bolstoen 15A, de laatste van de Bolstoen 15B.

## Bestemming:

Koper dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan. De makelaar kan u hierover adviseren, maar aanvaardt dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

# OMSCHRIJVING

## Koopsom:

15-A (hoekunit) € 390.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

15-B € 380.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Sloten (N.H.)

Sectie: A

Nummer: 2123

Appartementsindex: A41 (Bolstoen 15B) en A42 (Bolstoen 15A)

## 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:

€ 1.725,21 per unit per jaar (prijspeil 2025)

## Kadaster:

Let op, in het eigendomsbewijs staan (momenteel nog) 3 parkeerplaatsen vermeld voor de Bolstoen 15-B. Dit is echter aangepast naar 2 parkeerplaatsen. De eigenaar is bezig met de wijziging van de akte. Op de tekening van de splitsingsakte is het reeds correct vermeld.

## VvE:

Koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren.

De jaarlijkse bijdrage aan de VVE is € 1.634,16 (per maand € 136,18) per unit.

## 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.





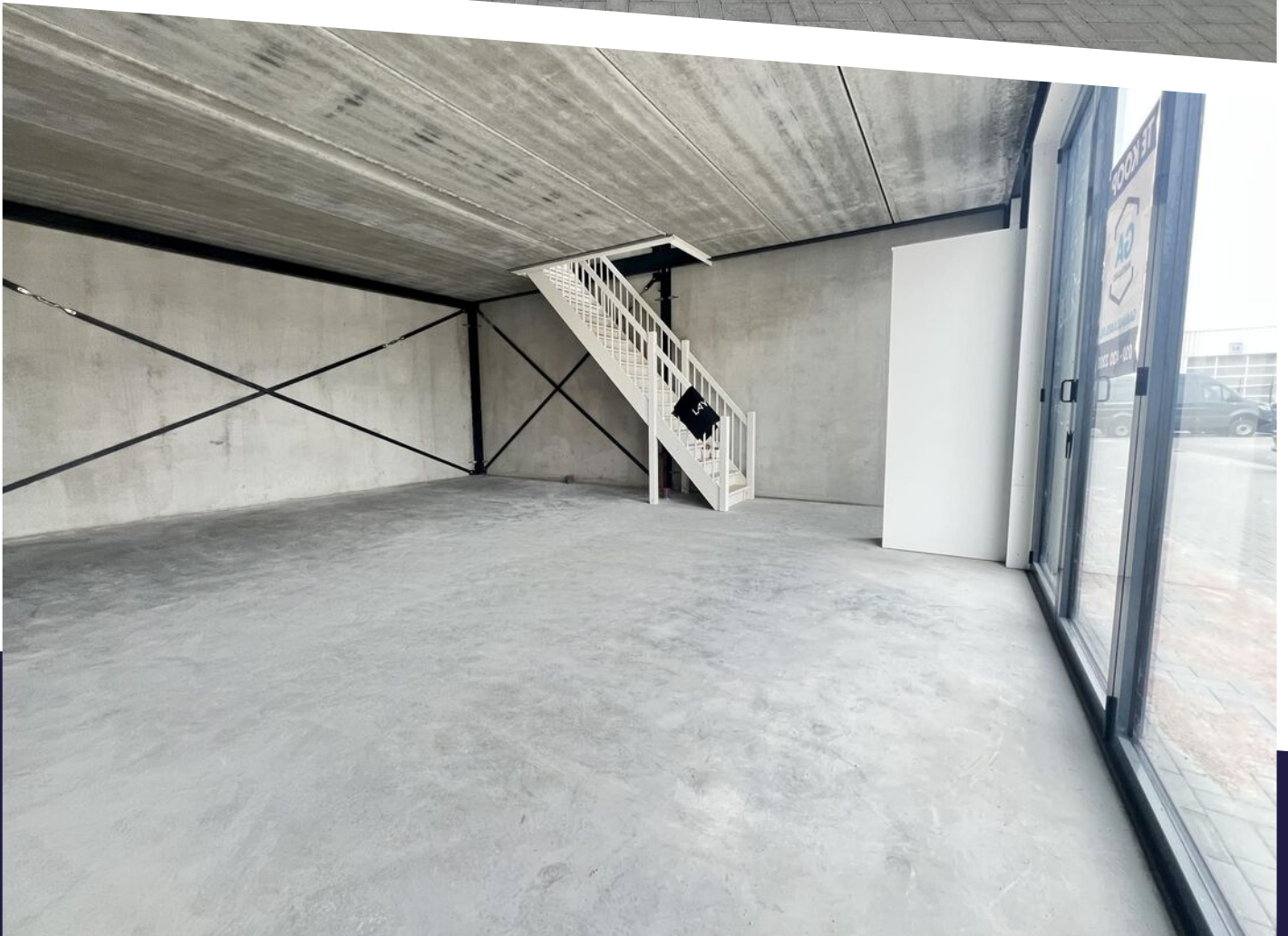






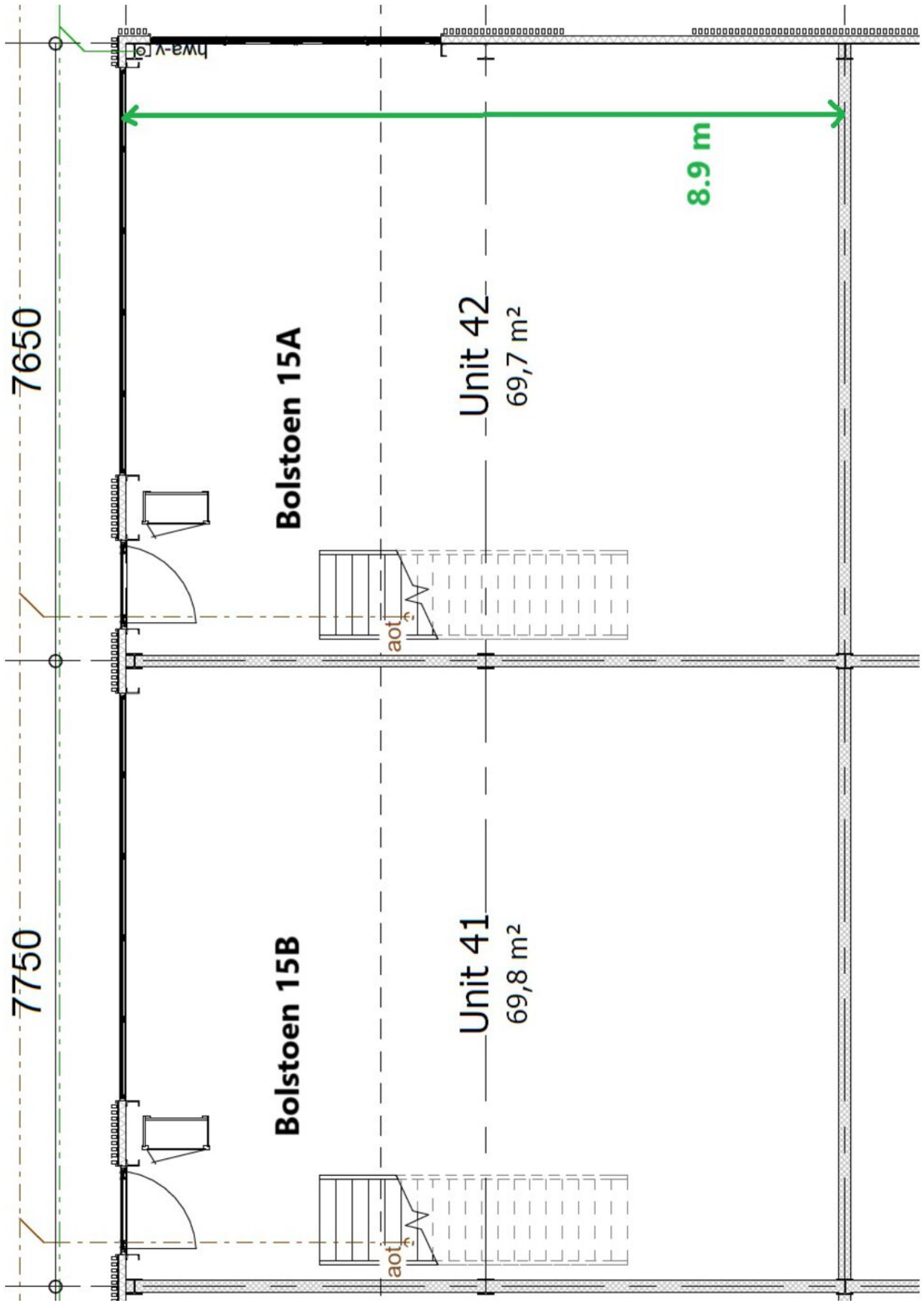








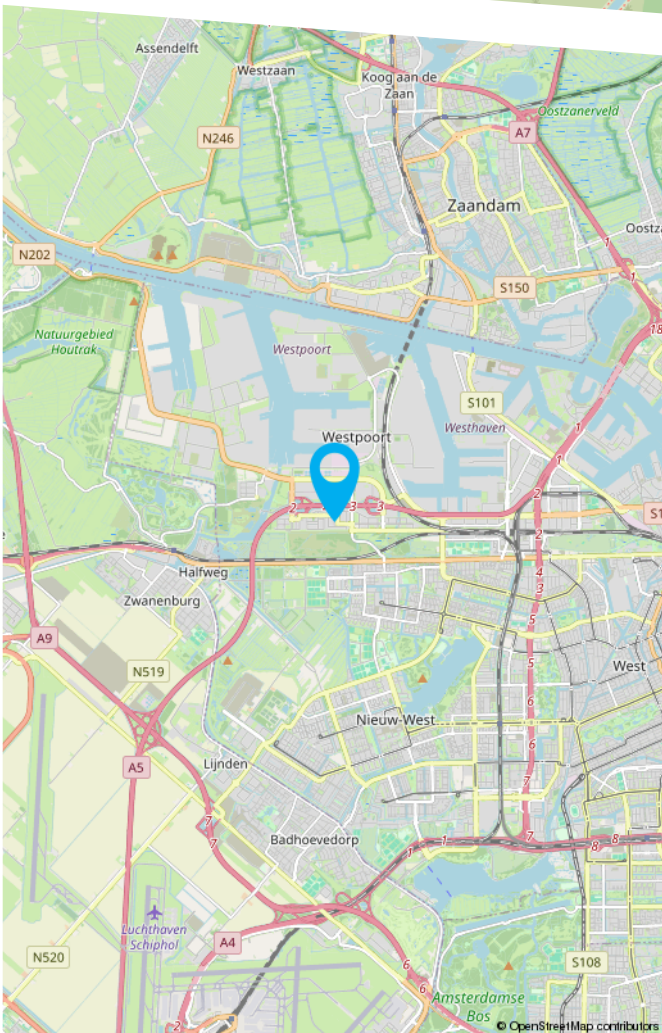
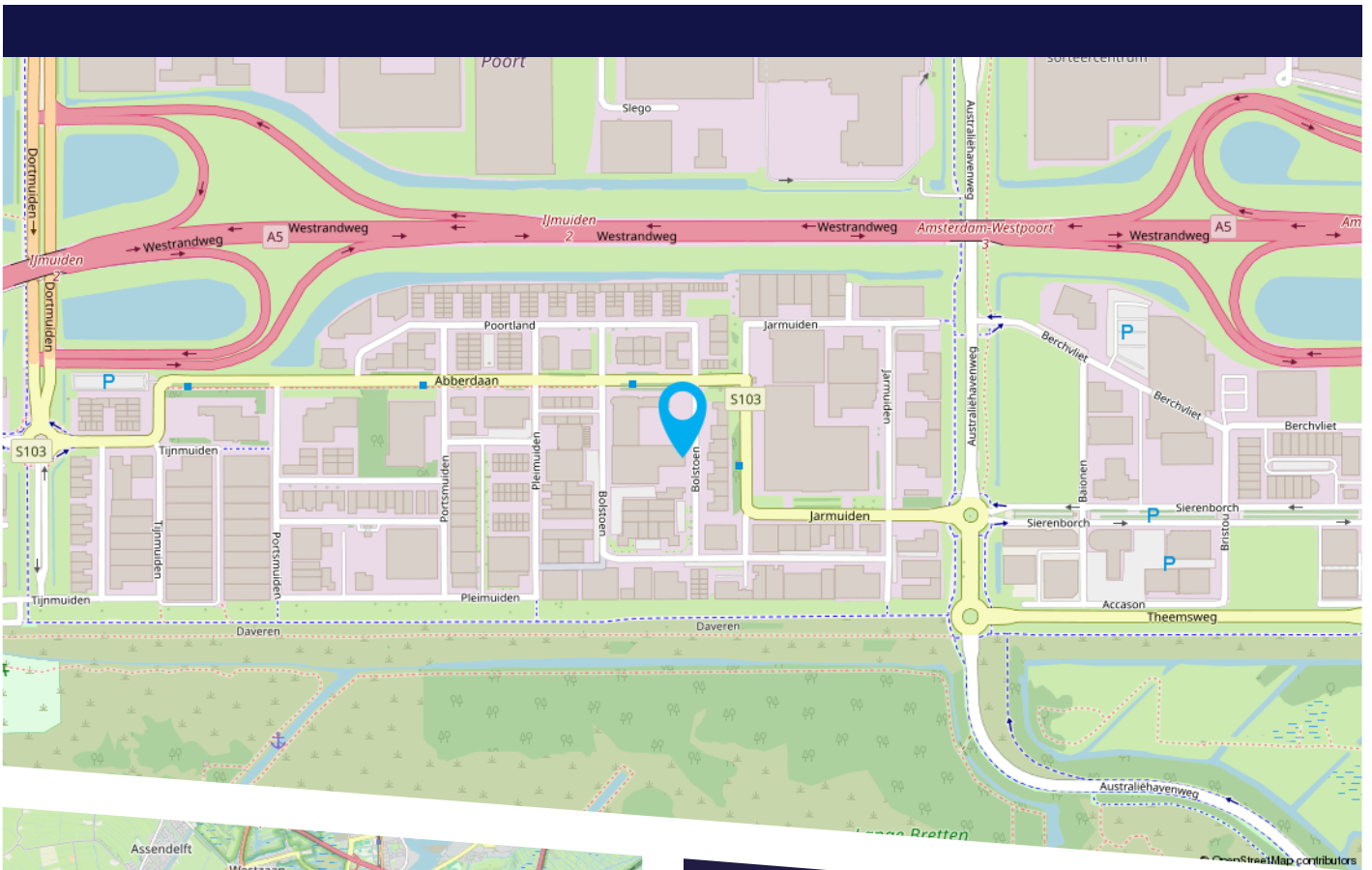




# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART

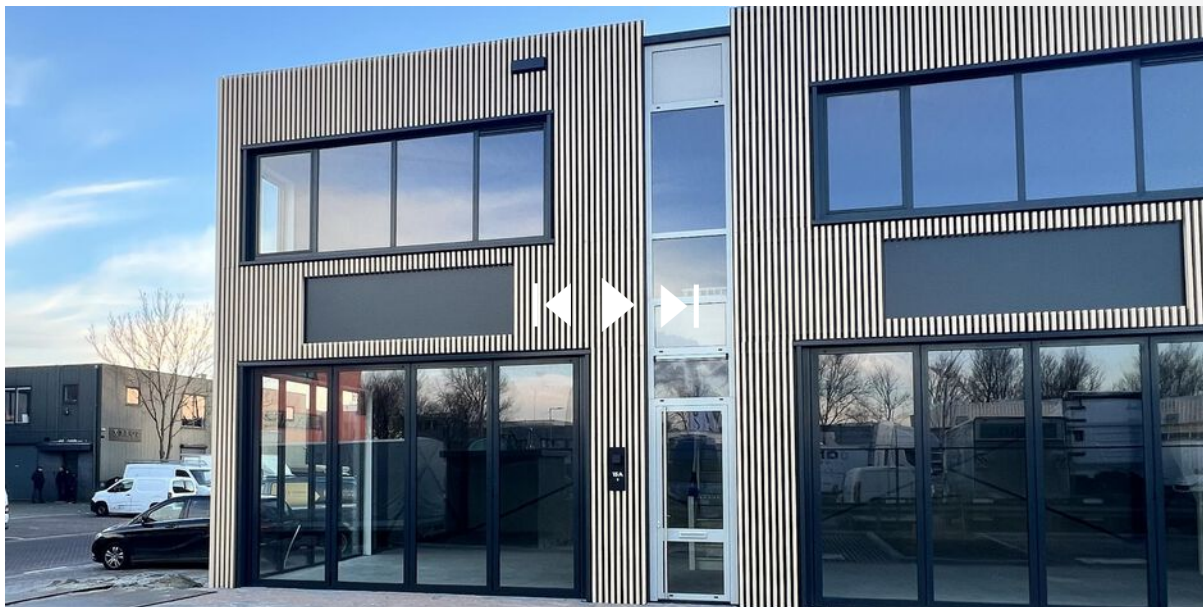


Over de bereikbaarheid van Layers Amsterdam II heb je niets te klagen, want door de 2e Coentunnel, de Westrandweg en de nabijheid van treinstation Sloterdijk zijn de bedrijfsunits vanuit alle richtingen goed te bereiken. Bovendien heeft bedrijventerrein Sloterdijk III een directe toerit naar de A5. Zo 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.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Bolstoen 15 A en 15 B, 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