

**TE HUUR**



**Zaventemweg 109 Amsterdam**  
[www.zaventemweg109.nl](http://www.zaventemweg109.nl)

817 m<sup>2</sup> kantoorruimte

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

# Omschrijving

Op station Sloterdijk bieden wij een creatieve bedrijfsruimte aan verdeeld over twee lagen met fraaie hoogtes, grote raampartijen en ruime gebruiksmogelijkheden. De ruimte maakt onderdeel uit van Crossroads, een hoogstedelijke ontwikkeling bestaande uit woningen, daktuinen, commerciële ruimten en een Jumbo supermarkt.

Bijzonderheden:

- Twee entrees met toegang vanaf de Teleportboulevard 86 en Zaventemweg 109
- Zeer geschikt voor sport, ontspanning en vermaak in combinatie met horeca
- Ruim verzorgingsgebied door (trein)reizigers, hotelbezoekers, bewoners en bedrijven

## OPPERVLAKTE

In totaal 817 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over de begane grond en verdiepingsvloer, als volgt verdeeld:

- begane grond: 363 m<sup>2</sup> v.v.o.
- verdieping: 454 m<sup>2</sup> v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 363 m<sup>2</sup> v.v.o.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de privaatrechtelijke bestemming is de ruimte onder meer te gebruiken ten behoeve van:

- Horeca I, II, III en IV
- Voorzieningen voor ontspanning, vermaak en sport
- Sociale, culturele en maatschappelijke voorzieningen
- Dienstverlening
- Detailhandel (uitsluitend op de begane grond)
- Maximaal 30% kantoorruimte

## OMGEVING

Sloterdijk ondergaat een transformatie van een voornamelijk kantoreengebied naar een gemengde, groene stadswijk met zowel woon- als werkfuncties. Er zijn plannen om tot 2040 ongeveer 7.500 woningen toe te voegen, variërend van sociale huur tot vrije sector. Projecten zoals Crossroads, MO\*town en VERTICAL dragen bij aan deze ontwikkeling, met nadruk op duurzaamheid, groenvoorzieningen en een diversiteit aan woonvormen. Deze transformatie maakt Sloterdijk tot een aantrekkelijke locatie voor zowel bewoners als bedrijven, met een focus op leefbaarheid en stedelijke dynamiek.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt casco verhuurd en opgeleverd inclusief onder meer de navolgende voorzieningen: ruwe betonvloer, aluminium puien voorzien van glas, een aansluitpunt op de warmte-koude installatie (Eteck) en een elektra aansluitpunt van 160 KVA tot in de meterkast.

## HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken wordt gebruik gemaakt van het model van Verhuurder dat is afgeleid van het Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## SERVICEKOSTEN

Glasverzekering € 42,22 per maand  
Rioolontstopping € 1,42 per maand

## AANVAARDING

Per direct.

## ZEKERHEIDSTELLING

Voor de huuringangsdatum dient huurder een waarborgsom te storten op de rekening van verhuurder of een bankgarantie stellen ten gunste van verhuurder ter grootte van 3 maanden. De hoogte van de zekerheidstelling is mede afhankelijk van de plannen van huurder alsmede haar liquiditeit/solvabiliteit, zulks ter beoordeling van verhuurder.

## VOORBEHOUD

Alle onderhandelingen en transacties worden gesloten onder de nadrukkelijke voorwaarden van instemming van de directie van Verhuurder.

#### **DISCLAIMER**

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden.

## Kenmerken

### OVERDRACHT

Huurprijs	€ 225 per m <sup>2</sup> per jaar (excl. btw)
Servicekosten	€ 43,64 per maand (21% BTW van toepassing)
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per direct

### TER OVERNAME HORECA

Ter overname	Nee
Personeel ter overname	Nee

### TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

### BOUW

Type	Horeca
Horecatype(n)	Cafeteria, broodjeszaak, bistro, café/restaurant en luxe restaurant
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend

### OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	817 m <sup>2</sup>
Bedrijfshal oppervlak	817 m <sup>2</sup>
Verkoop vloeroppervlakte	817 m <sup>2</sup>

### INDELING

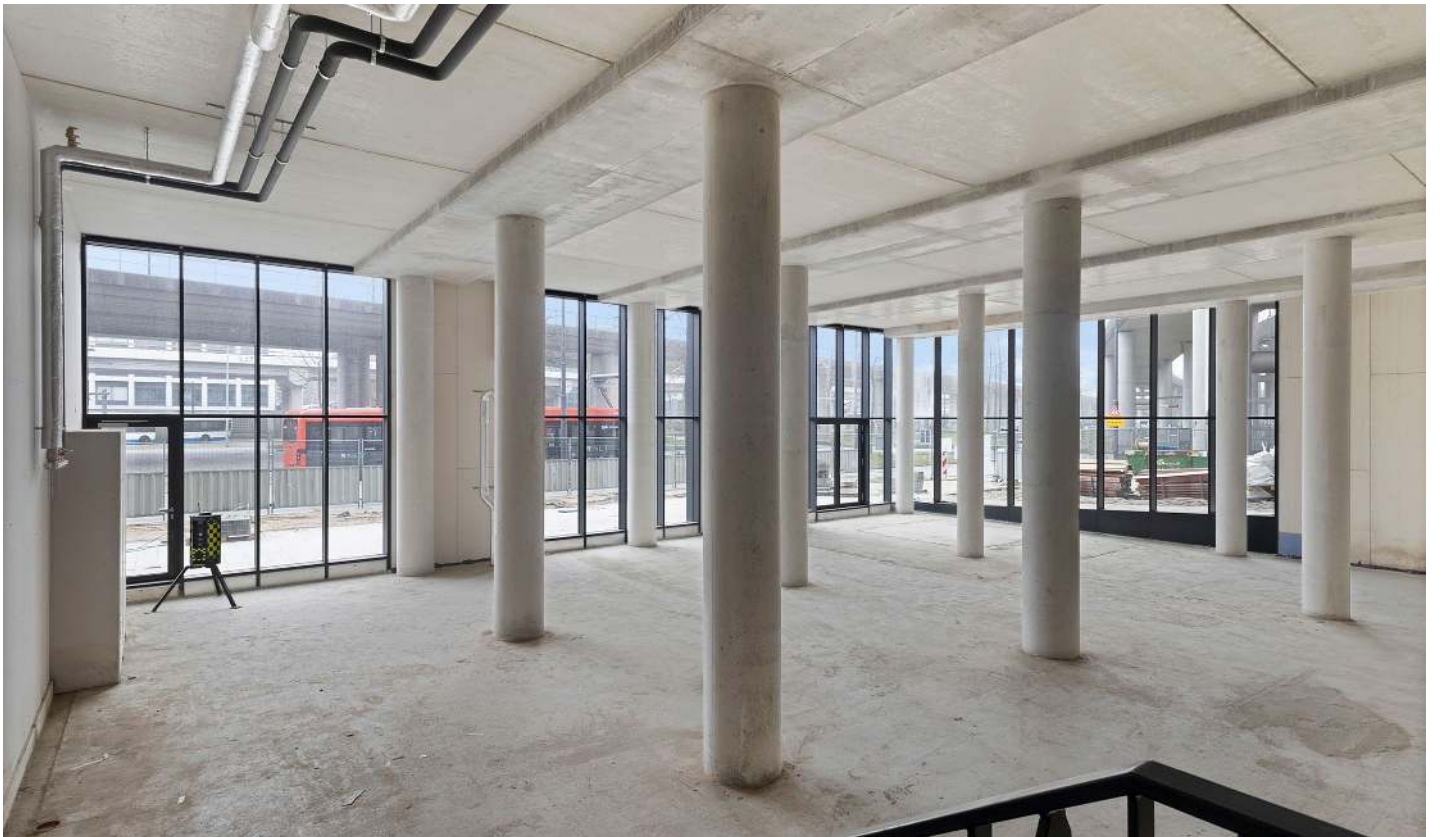
Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Krachtstroom en betonvloer

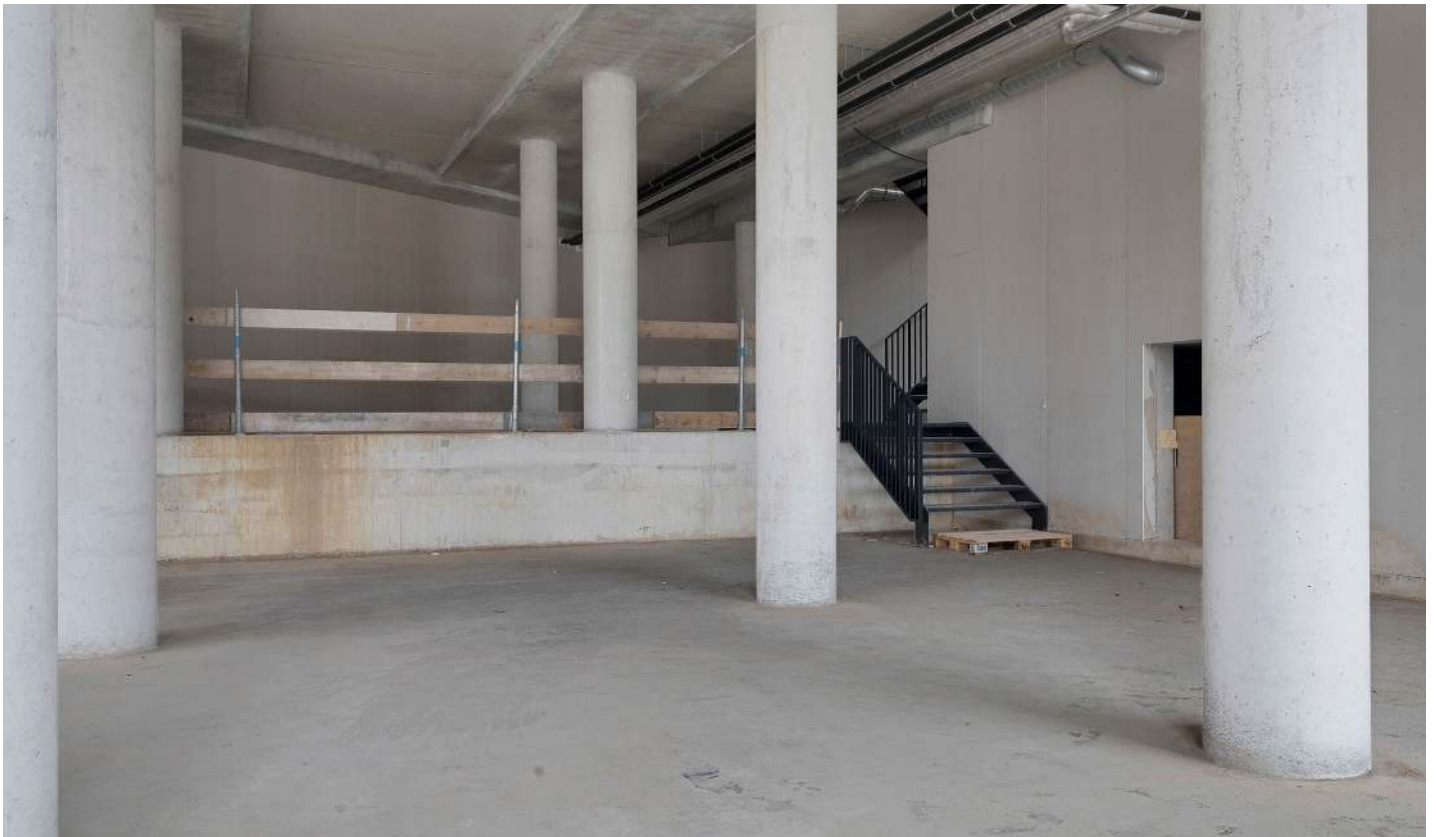
### OMGEVING

Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, winkelgebied stadscentrum en stationslocatie
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee
Welstandsklasse	A2

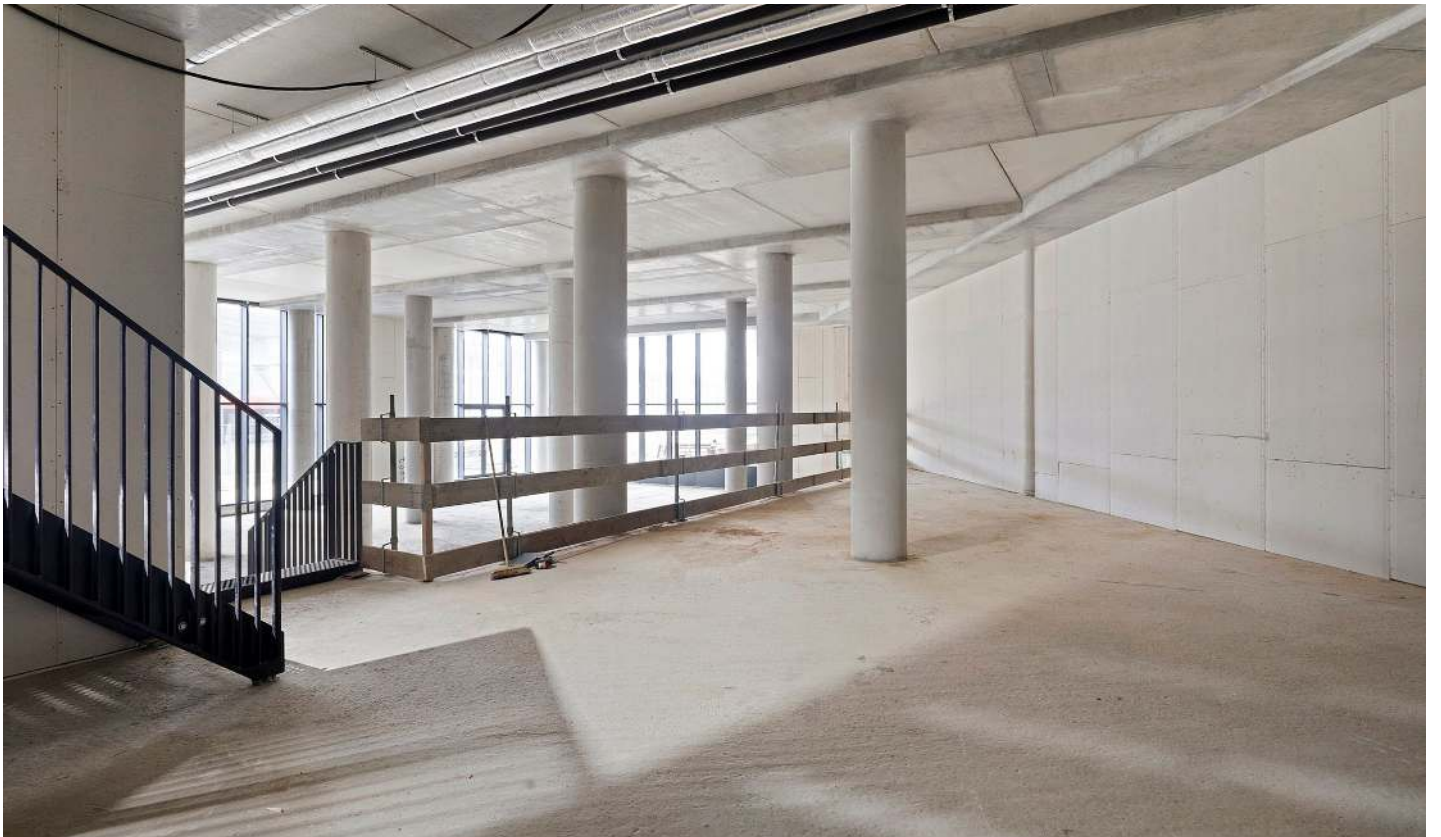




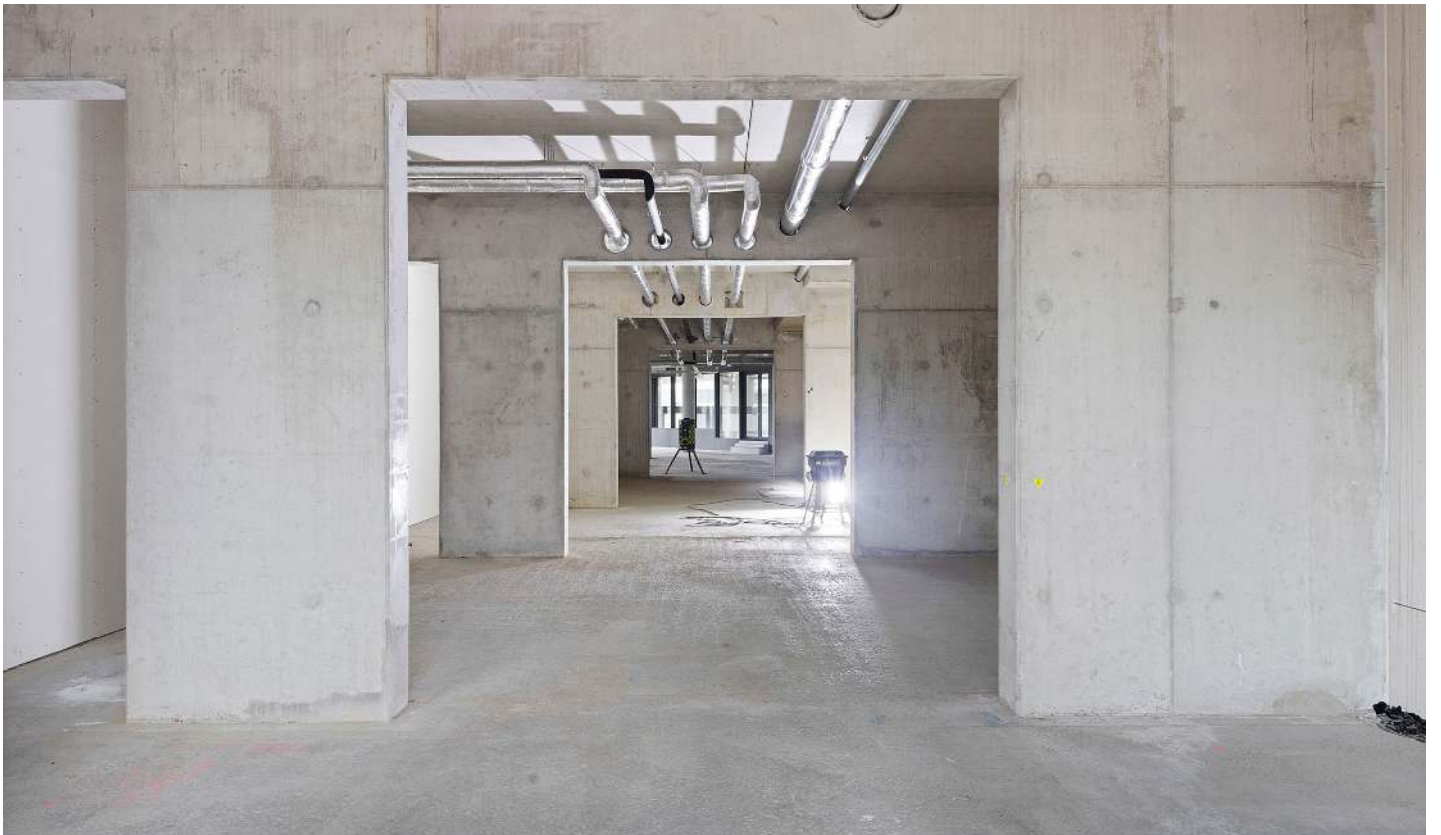
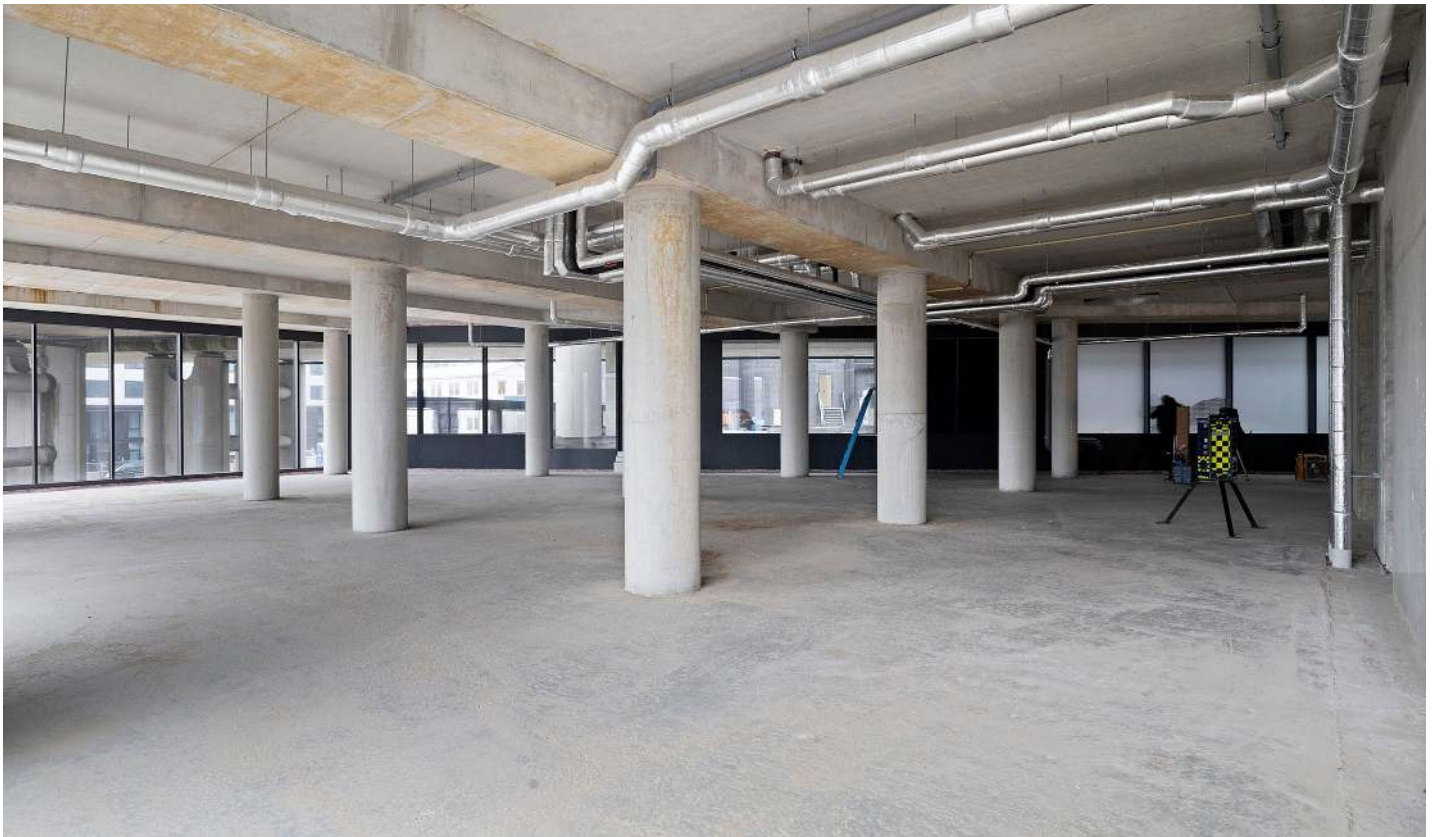


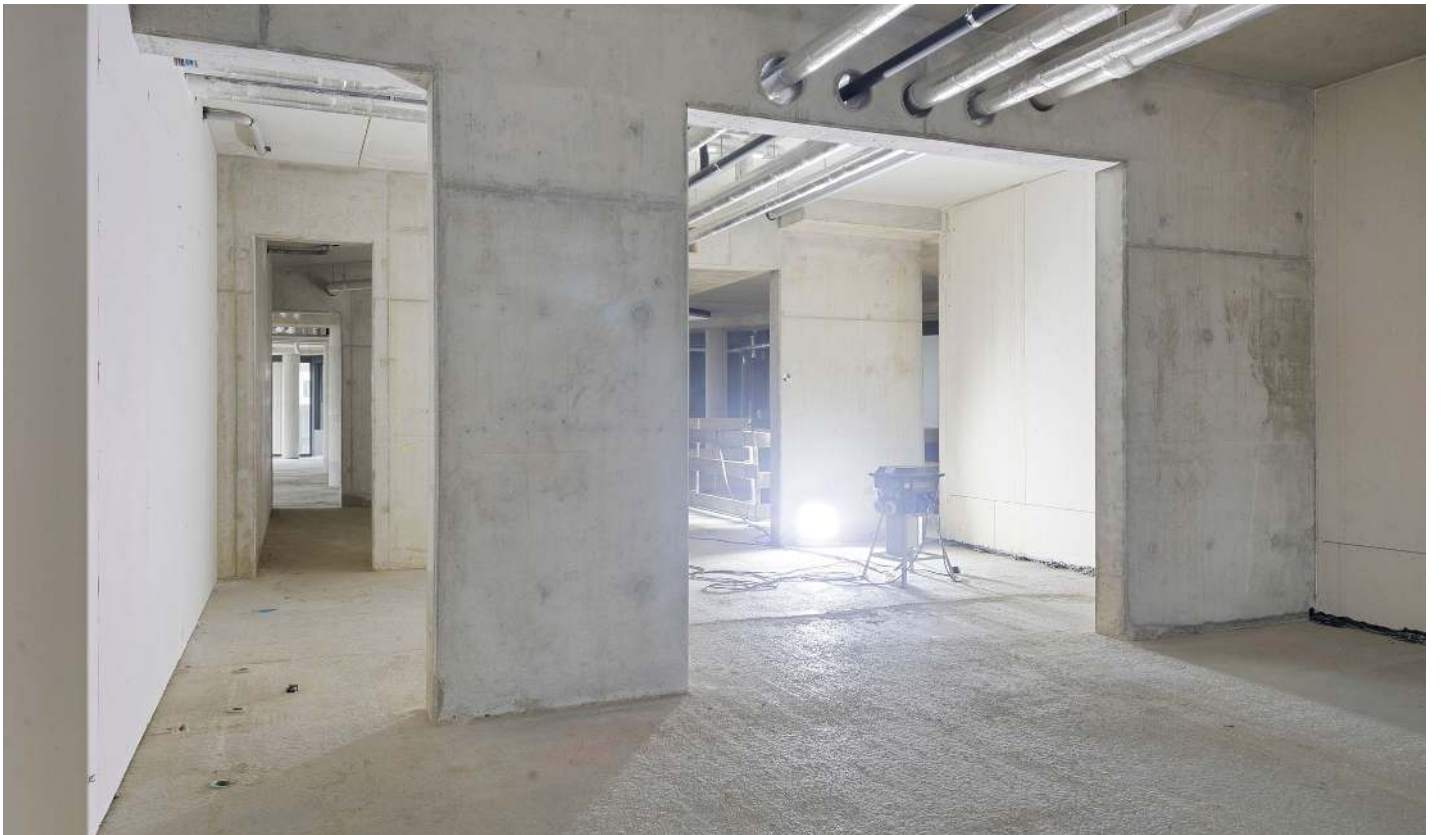








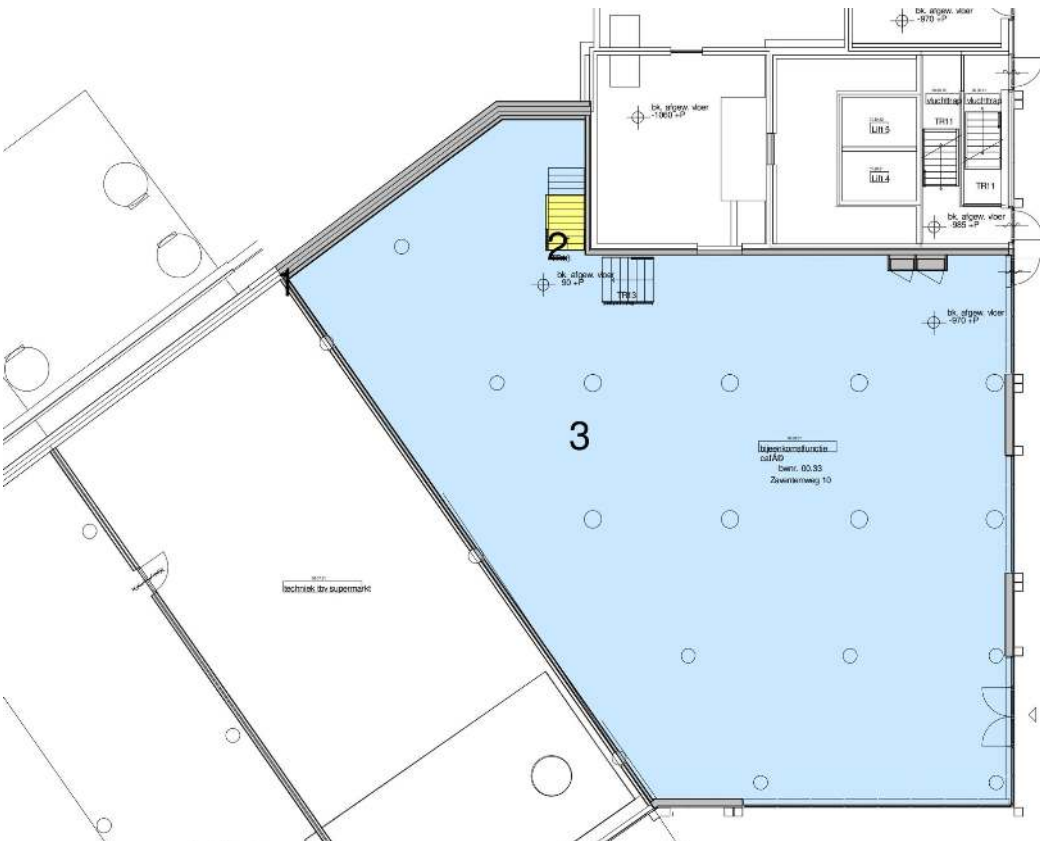




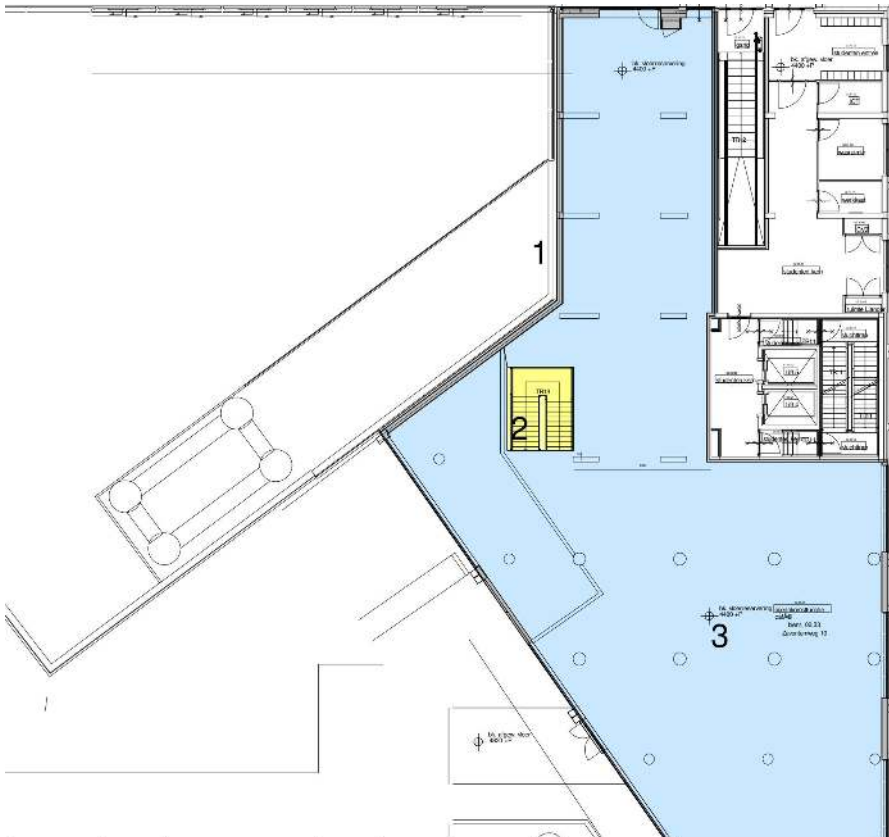




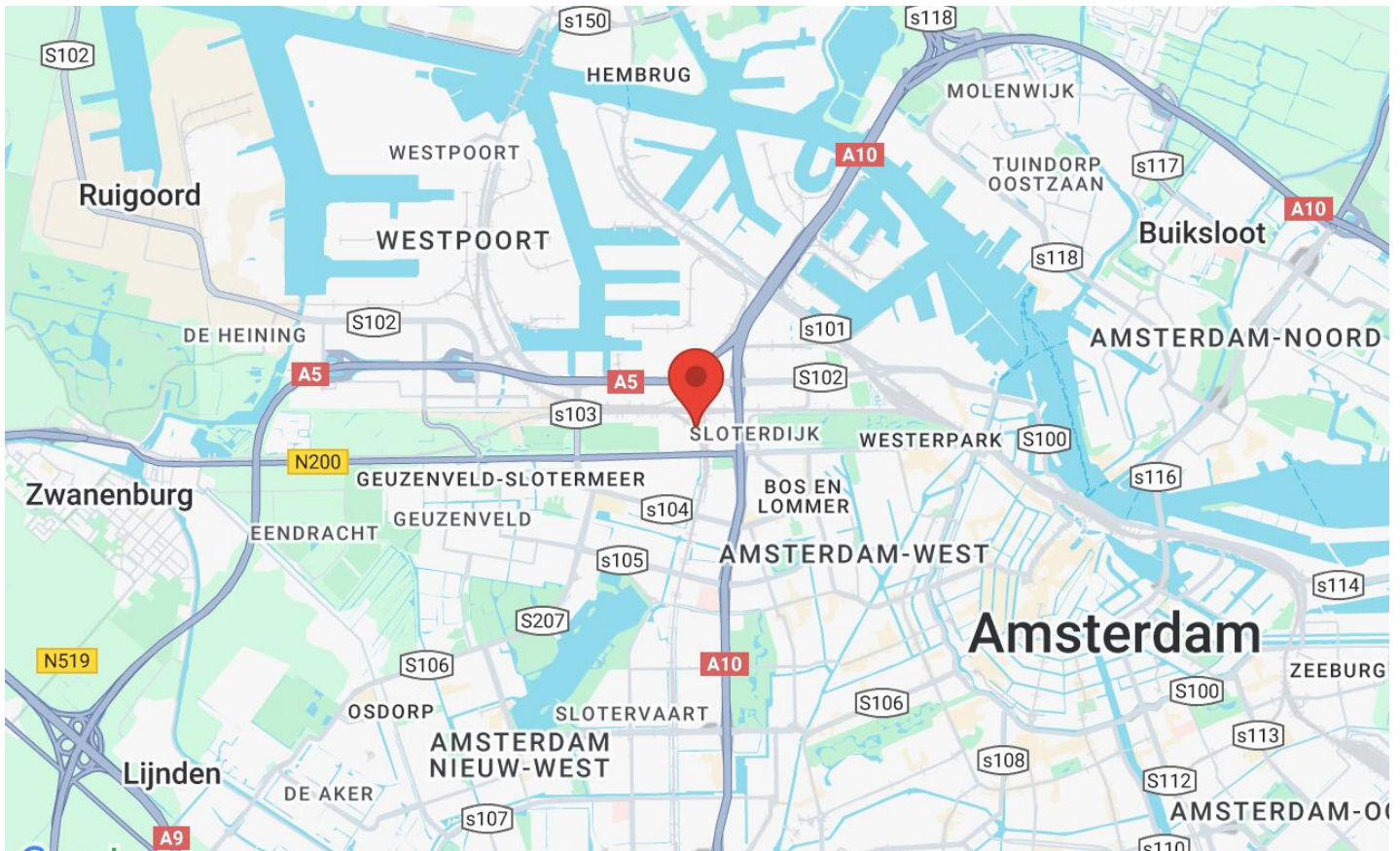
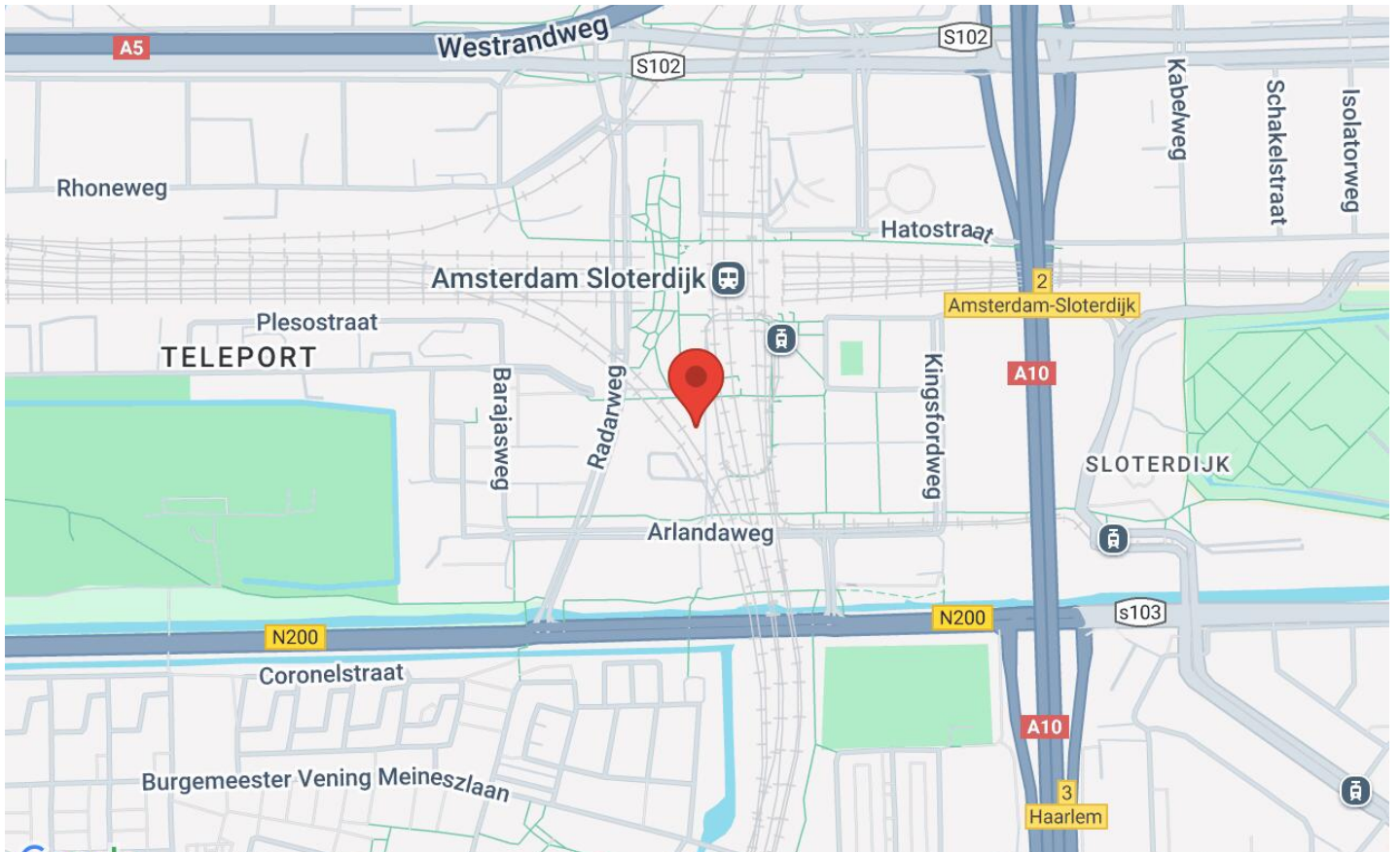








# Locatie



## CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel  
onroerend goed.**

**Landelijk netwerk, regionale focus.**

**KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Purperhoedenveem 1  
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.

**Zaventemweg 109 Amsterdam**

[www.zaventemweg109.nl](http://www.zaventemweg109.nl)