

# bedrijfs-/ kantoorruimte

Pilotenstraat 18B  
1059 CJ Amsterdam



**KOOPPRIJS € 635.000,- K.K.**



Pilotenstraat 18B  
1059 CJ Amsterdam

## ALGEMEEN

Te koop: bedrijfs-/ kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen, gunstig gelegen ten opzichte van Schiphol en Amsterdam in het toekomstige "Schinkelkwartier".

Dit gebied ondergaat de komende 25 jaar een transformatie naar een levendige, inclusieve en groene stadswijk. Hierdoor ontstaat een dynamische omgeving waarin wonen en werken harmonieus samenkomen.

In het kader van de gebiedsontwikkeling worden er in het Schinkelkwartier circa 11.000 nieuwe woningen gerealiseerd. Het oppervlak bedrijfs- en kantoorruimte wordt uitgebreid naar 1.000.000 m<sup>2</sup> aan werkruimte en 450.000 m<sup>2</sup> voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten, winkels en horeca. Dit zorgt voor een aantrekkelijke en veelzijdige omgeving voor zowel ondernemers als bewoners. Het deelgebied "schinkelhaven" waarin het object is gelegen wordt een "makersdistrict" met, naast woningbouw, creatieve bedrijvigheid en een park langs de oever van de Schinkel.

De bedrijfsruimte is thans geheel verhuurd. De huurovereenkomst is ter inzage.

Deze bedrijfsruimte biedt u een unieke kans om te investeren in een gebied dat de komende jaren zal uitgroeien tot een toonaangevende stadswijk waar wonen, werken en recreëren hand in hand gaan.

Bel of mail ons kantoor voor een afspraak!

## INDELING:

Entree met toegang tot de bedrijfsruimte op de begane grond Aan de voorzijde een ontvangstruimte met toilet. Trap naar de opslagruimte op de eerste etage. Klein kantoor/ verblijfsruimte en diverse opslagruimtes aan de achterzijde.

## BIJZONDERHEDEN:

- Laad- en losmogelijkheden door aanwezigheid van oprit;
- Ontwikkelpotentie en mogelijkheid tot uitbreiden oppervlakte;
- Mogelijkheid tot verbeteren daglichttoetreding door installeren van een pui en dakramen;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 maart 2049;

- Uitstekend bereikbaar vanaf de A10 en de A4 en centraal gelegen ten opzichte van Amsterdam Zuid en Nieuw West;
- Relatief goede parkeermogelijkheden op de openbare weg;
- Professioneel VVE beheer.

## **OPPERVLAKTE**

De oppervlakte bedraagt totaal circa 303 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

- bedrijfsruimte begane grond: circa 193 m<sup>2</sup>.
- bedrijfsruimte eerste etage: circa 110 m<sup>2</sup>.

Een plattegrondtekening met huidige indeling is als bijlage opgenomen.

## **HUURSITUATIE**

Het object is sinds 1 januari 2022 geheel verhuurd ten behoeve van een garagebedrijf.

De huurprijs bedraagt € 35.771,64 per jaar. (peildatum 1 april 2025). Er is geopteerd voor een met BTW belaste huur. Jaarlijkse indexering conform CBS.

Servicekosten verschuldigd door de huurder € 166,67 per maand (peildatum 1 april 2025).

De lopende huurtermijn van het vigerende huurcontract eindigt op 31 december 2026. Hierna wordt verlengd voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden. De huurovereenkomst is ter inzage.

## **OPLEVERNIVEAU/ VOORZIENINGEN**

De ruimte is onder andere voorzien van:

- begane grondvloer grotendeels voorzien van vloeistofdichte vloer;
- toiletruimte en pantry;
- Eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- Overheaddeur, voorzien van loopdeur aan de voorzijde

## **BESTEMMING**

Publiekrechtelijk is de bestemming conform bestemmingsplan “bedrijventerrein Schinkel-Aalsmeerplein e.o.” (vastgesteld 29 mei 2013) “bedrijf”

o.a. toegestaan zijn de volgende functies:

- bedrijf tot en met categorie 3.2 met bijbehorend kantoor (max 30% van het BVO)
- creatieve functies in de hogere bouwlagen
- ondersteunende horeca

Voor een volledig overzicht van de gebruiksmogelijkheden, raadpleeg  
<http://www.omgevingswet.overheid.nl>

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het bedrijventerrein Schinkel is strategisch gelegen op de grens van de stadsdelen Nieuw-West en Zuid, nabij de A4 en de Schinkel. De bereikbaarheid wordt de komende jaren verder verbeterd met doordachte routes voor openbaar vervoer en fiets, waardoor de verbinding met de omliggende wijken en het centrum van Amsterdam wordt geoptimaliseerd.

## **KOOPPRIJS**

€ 635.000,- K.K.

## **ZAKELIJKE LASTEN**

- Rioolheffing	€	185,20 per jaar
- Onroerende zaak belasting	€	996,32 per jaar
- Waterschapsbelasting	€	63,56 per jaar
- bijdrage VVE	€	2.200,00 per jaar

(peildatum 1 april 2025)

## **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Sloten (N.H.), sectie F, nummer 2873 A5,  
ontstaan uit Sloten (N.H.), F 1945 (groot 20 are en 78 centiare).

Recht van erfpacht.

Kadastrale leggers en kaart alsmede eigendomsbewijs en splitsingsakte beschikbaar.

## **ERFPACHT**

Huidig tijdvak: 1 april 1949 t/m 31 maart 2049

Algemene bepalingen: Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Soort erfpacht: Voortdurend recht van erfpacht.

Erfpachtcanon: afgekocht tot en met 31 maart 2049.

## **ENERGIELABELKLASSE**

Voor dit object geldt energielabelklasse: PM

### **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto vloer- /verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **BIJZONDERHEDEN**

Gezien het gebruik in de huidige verhuurde staat, zijn bezichtigingen enkel op afspraak en zo geclusterd mogelijk.

### **VOORBEHOUD**

Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de eigenaresse van het object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

# FOTO'S

---







# FOTO'S

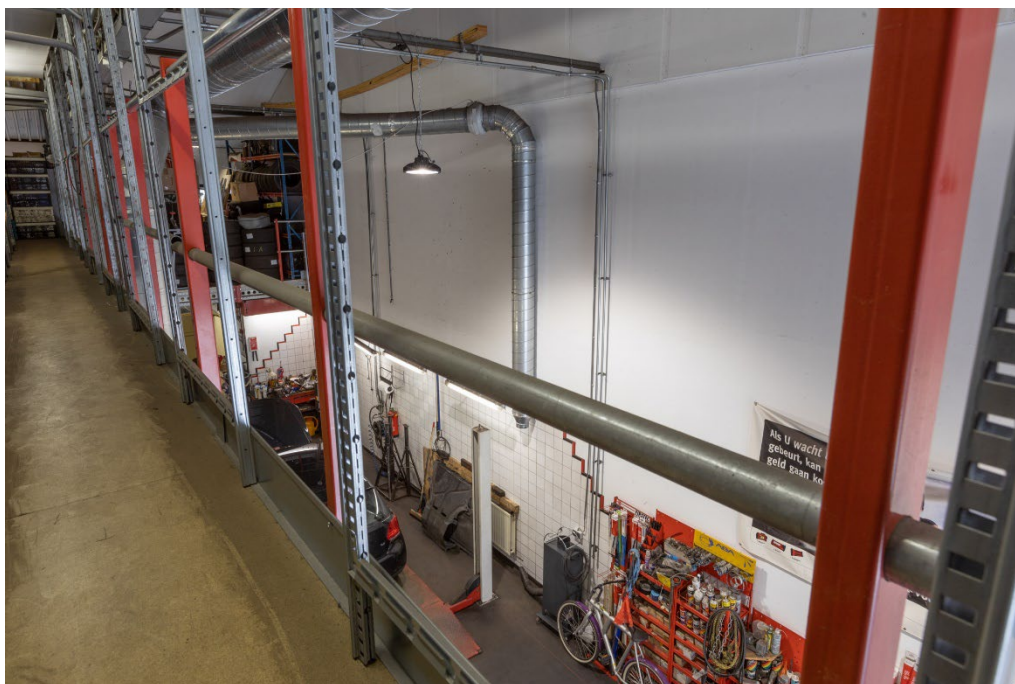
---





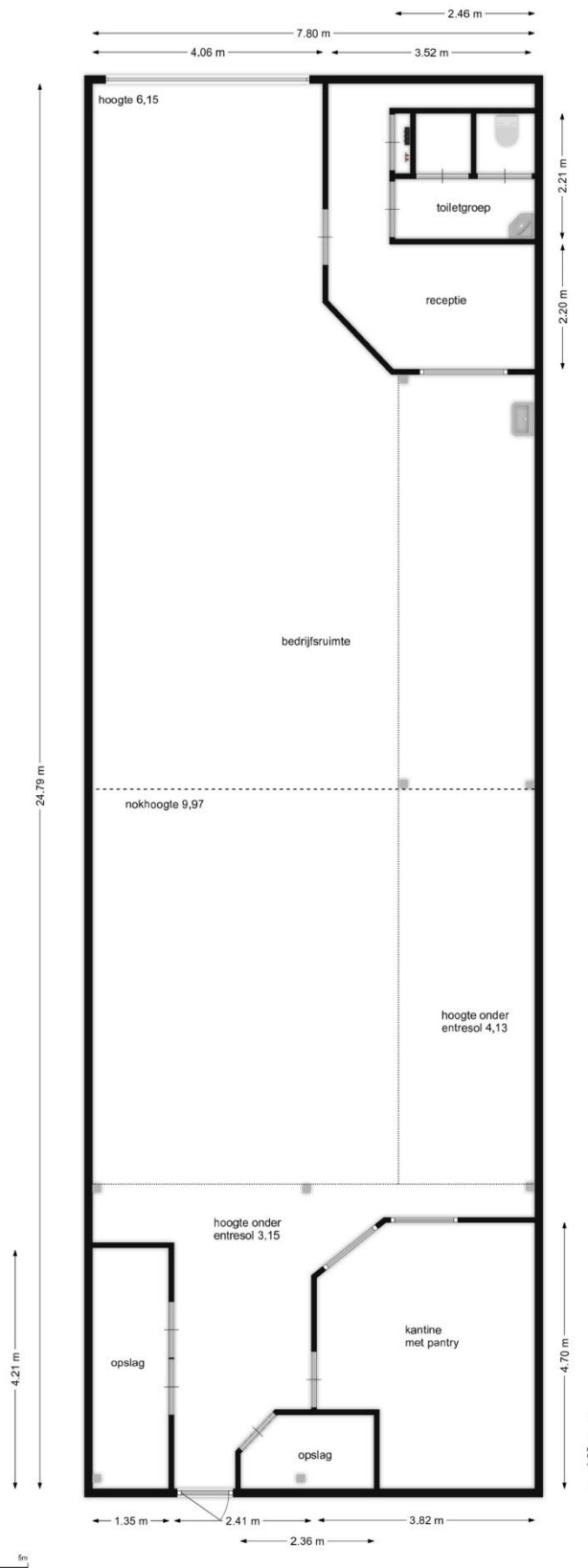
# FOTO'S

---





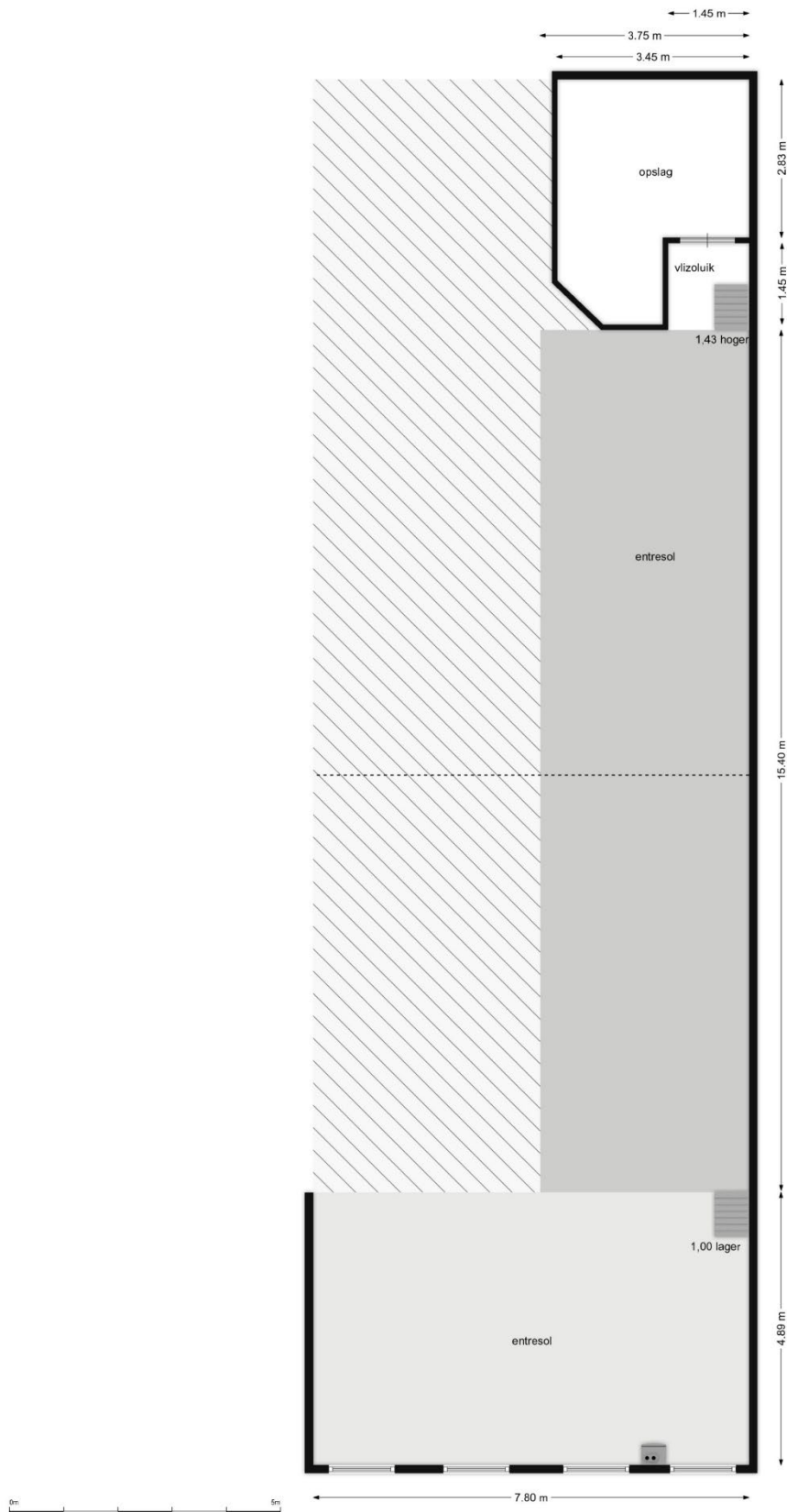
# TEKENINGEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# TEKENINGEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# BNV MAKELAARS

---

*BNV Makelaars het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.*

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van beleggingsobjecten woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Overige zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

*BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.*



*BNV makelaars*  
*A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam*  
*t. 020 7371786*  
*m. [info@bnvmakelaars.nl](mailto:info@bnvmakelaars.nl)*  
*w. [www.bnvmakelaars.nl](http://www.bnvmakelaars.nl)*

van den  
**BIGGELAAR**  
**NIESTE**  
**VERMUE**

BNV makelaars