



020-4203200

info@gamakelaars.nl

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



# BEDRIJFSRUIMTE

KEIENBERGWEG 38 A AMSTERDAM

Te huur € 140,- per m<sup>2</sup> per jaar (€ 51.604,- per jaar)

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

368,6 m<sup>2</sup>

## VRIJE HOOGTE

600 cm

## BEDRIJFSRUIMTE

201,8 m<sup>2</sup>

## VLOERBELASTING

2.000 kg /m<sup>2</sup>

## KANTOORRUIMTE

166,8 m<sup>2</sup>

## PARKEERFACILITEITEN

parkeerplaatsen te huur

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

Totaal ca. 368,6 m<sup>2</sup> verdeeld over:

Begane grond ca. 201,8 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 56,4 m<sup>2</sup> kantoorruimte

1e verdieping ca. 110,4 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Beschikbaar vanaf 1 juli 2025

## Oppervlakte:

nummer 38-A, totaal 368,6 m<sup>2</sup> bestaande uit:

ca. 201,8 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en

ca. 56,4 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond alsmede

ca. 110,4 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

Het is niet mogelijk om aan deelverhuur te doen, de bedrijfsunit wordt in zijn geheel verhuurd.

## Object:

Zelfstandige bedrijfsunit met kantoorruimte gelegen op een toplocatie aan de Keienbergweg te Amsterdam Zuidoost waar zich reeds in de directe omgeving diverse grote (internationale) bedrijven gevestigd hebben.

Een bedrijfsunit bestaat uit een hoge hal met een vide voor bijvoorbeeld kantoor of magazijn.

## Bereikbaarheid:

De bedrijfsunit ligt dichtbij de snelweg A2, A9 en de ringweg A10 afslag S111 (Zuidoost). Met het openbaar vervoer optimaal bereikbaar met zowel de metro, trein en bus vanaf station Bijlmer/Zuidoost.

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfsruimte:

- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>, afgewerkte betonvloer
- Vrije hoogte ca. 6 meter
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Verlichtingsarmaturen

### Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- CV installatie
- Te openen ramen, dubbel glas
- Toiletten en pantry

## Aanvangshuurprijs:

€ 51.604,- per jaar (4.300,33 per maand)

(gebaseerd op € 140,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten)

## Parkeerplaatsen:

Bij de bedrijfsunit kunnen parkeerplaatsen gehuurd worden op een af te sluiten parkeerterrein.

Huurprijs: € 1.000,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten:

Voorschot leveringen en diensten € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW t.b.v.:

- verwarming
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en)
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s)
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s)
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking
- periodiek terrein- en groenonderhoud
- reinigen straatkolken en algemene riolering
- periodieke glasbewassing buitenzijde
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar)
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding
- onderhoud bewegwijzering; - water (algemeen)
- elektra (algemeen);
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (elektra) en telefoon en internet.

## Betalingen

Per maand vooruit.

## Zekerheidsstelling

Ter grootte van minimaal 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke verschuldigde BTW.

# OMSCHRIJVING

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

## Aanvaarding:

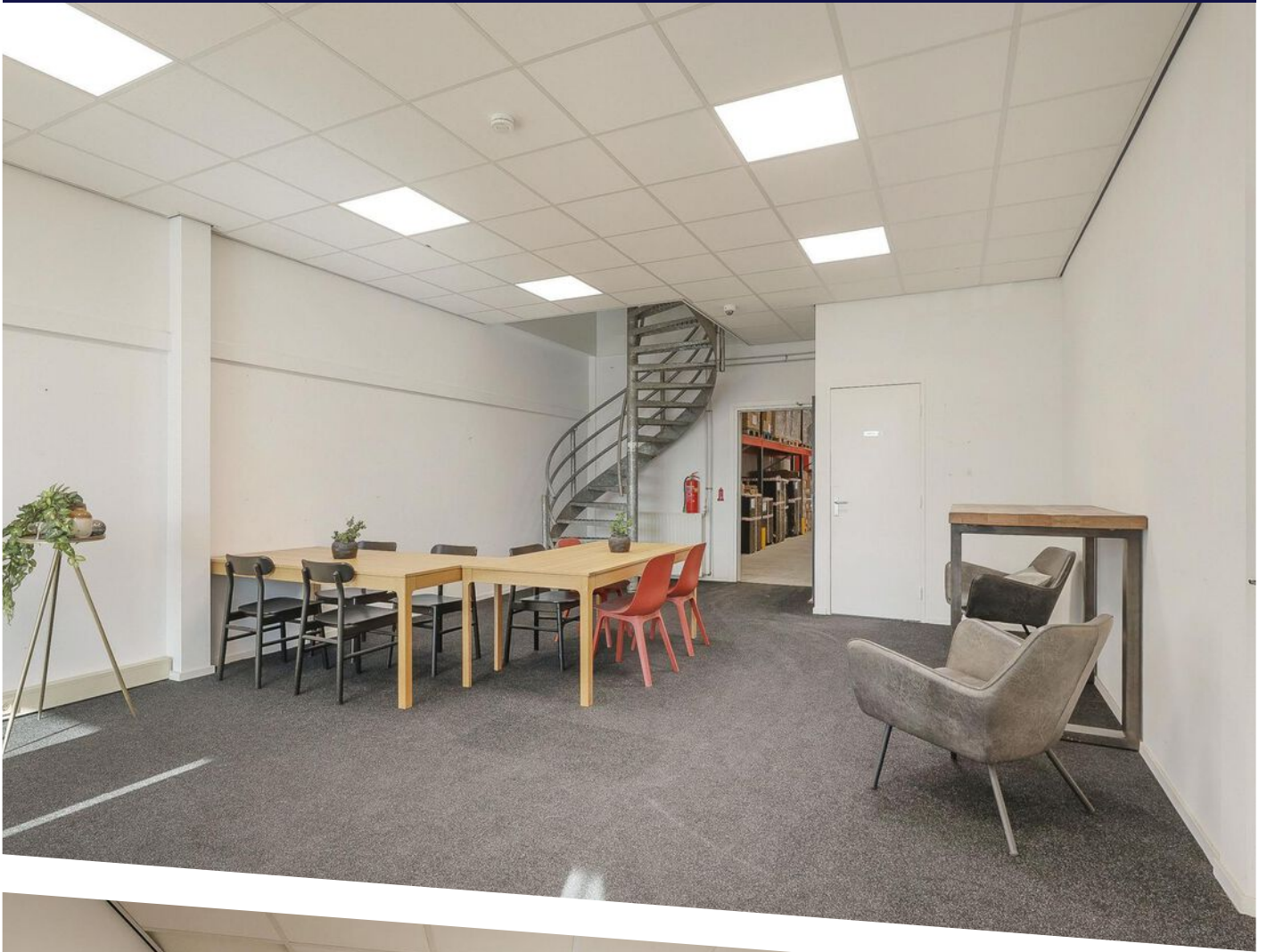
In overleg vanaf 1 juli 2025.

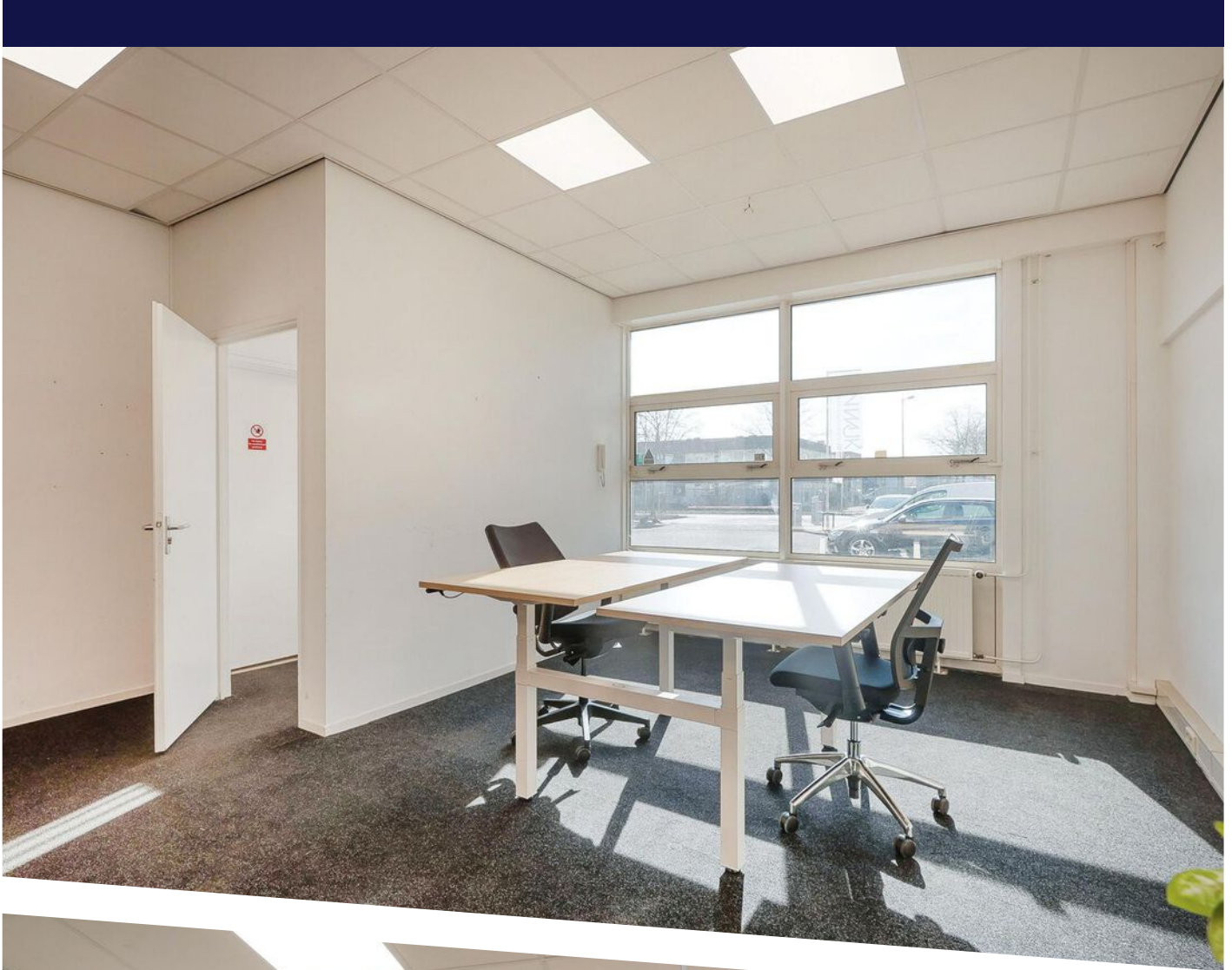
## Bijzonderheden:

Onder uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring en gunning eigenaar.

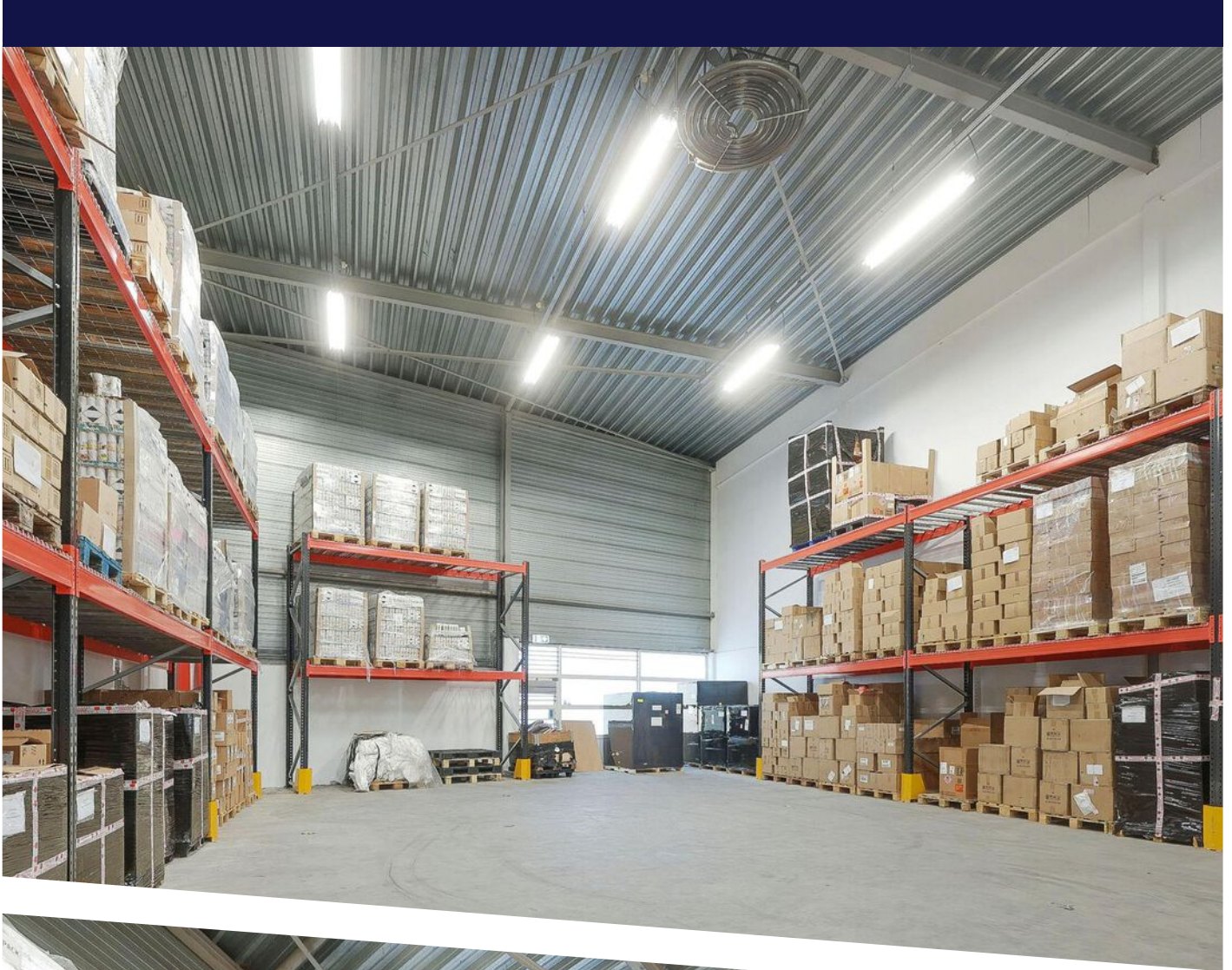
De vermelde informatie is van algemene aard.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

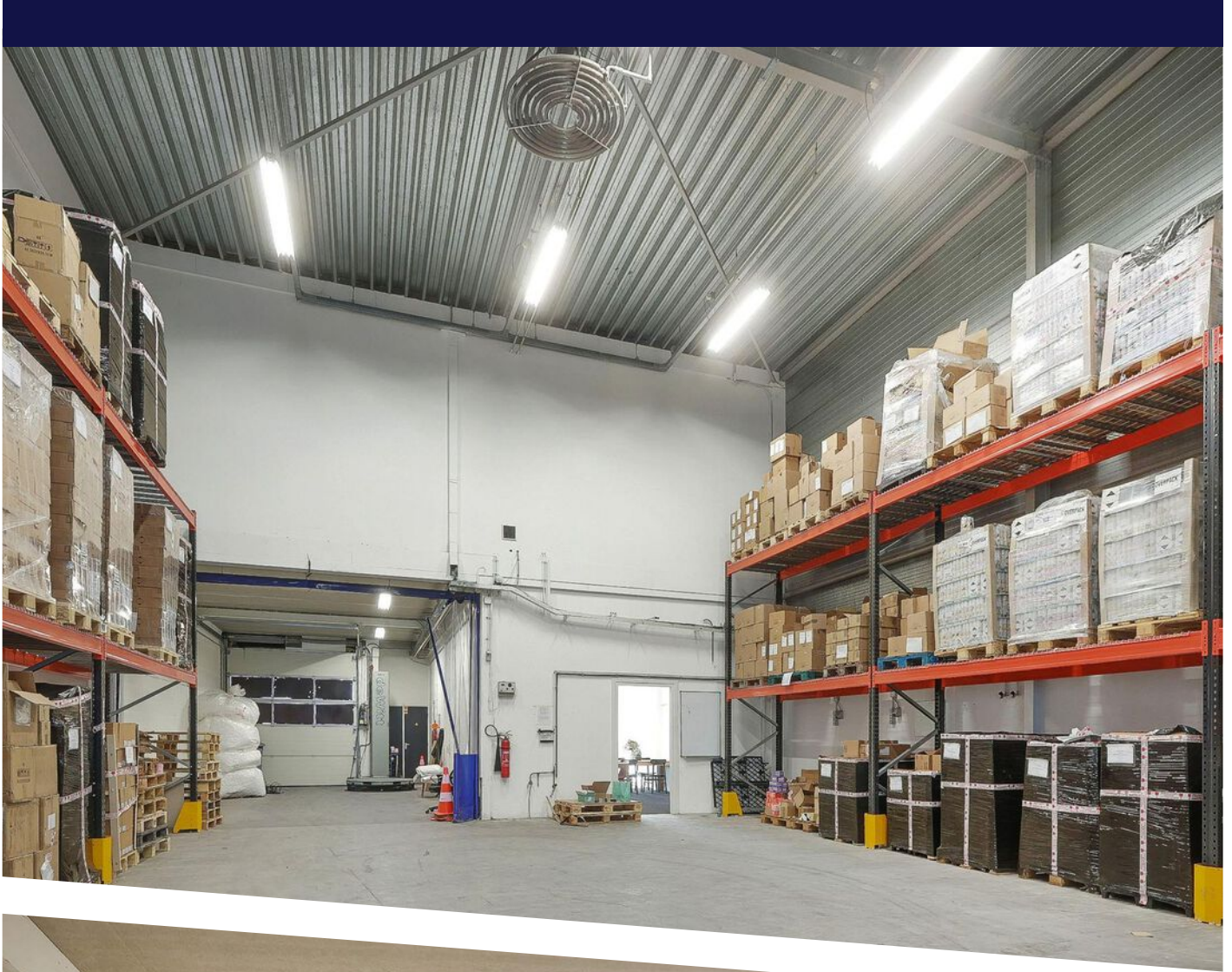


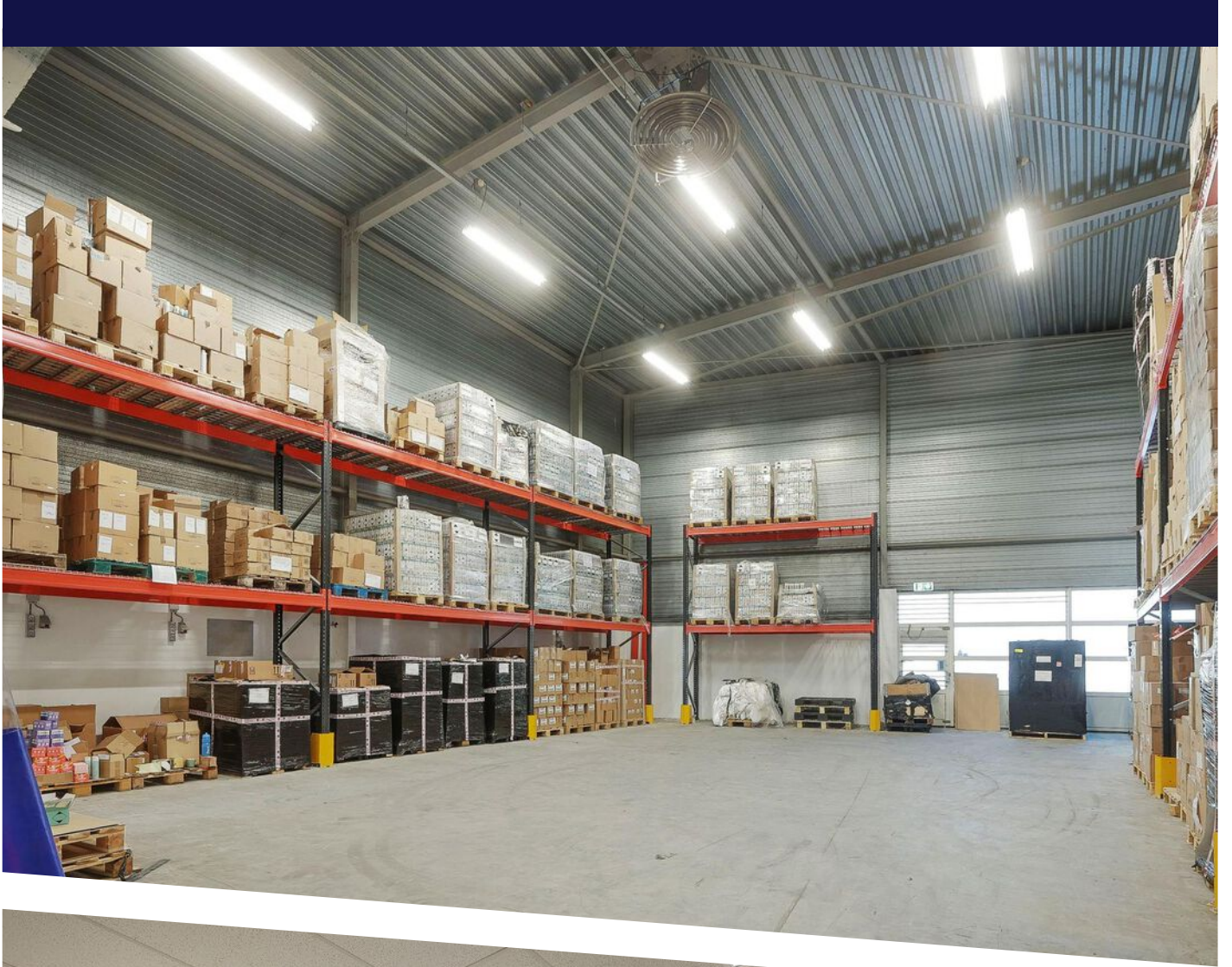




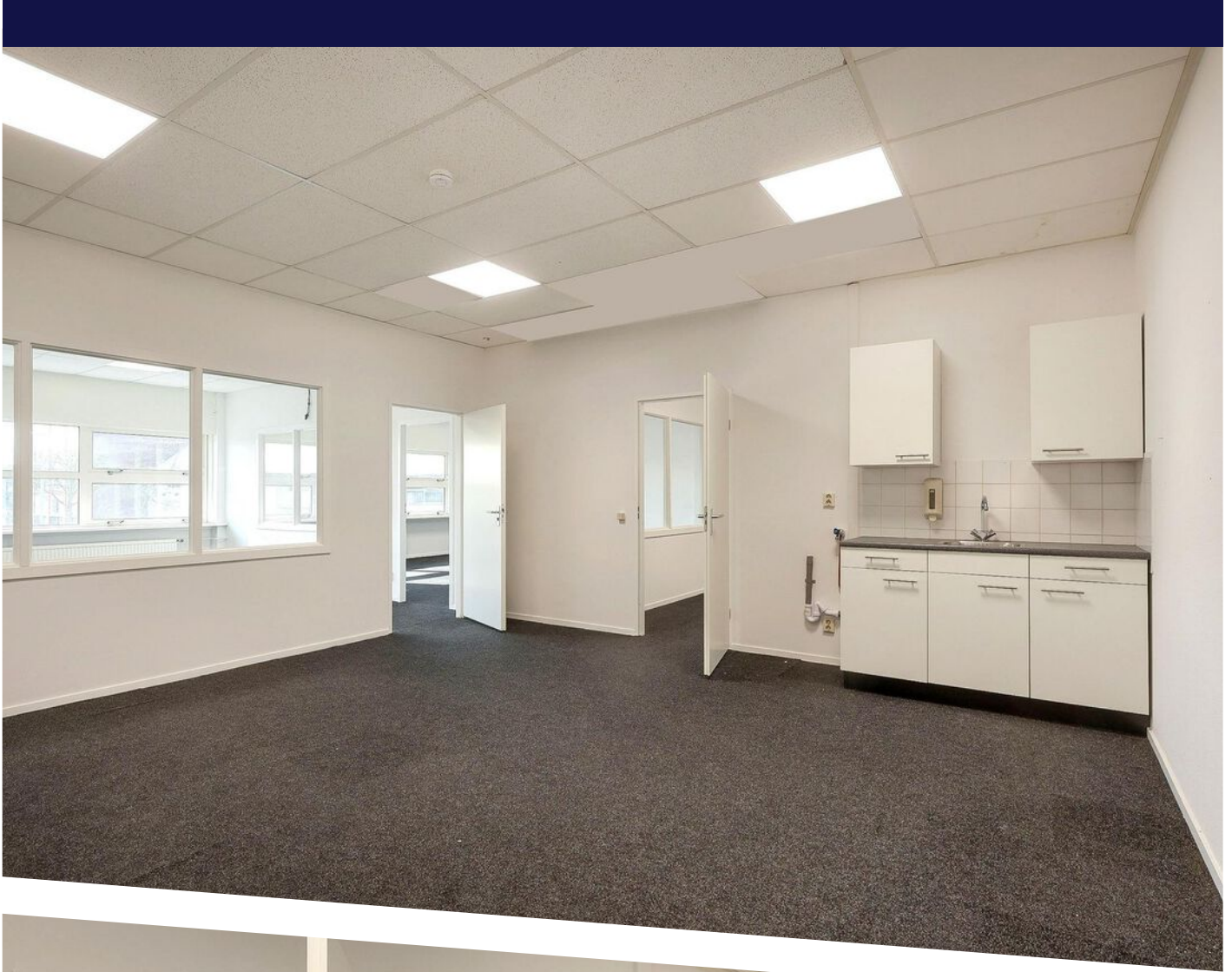














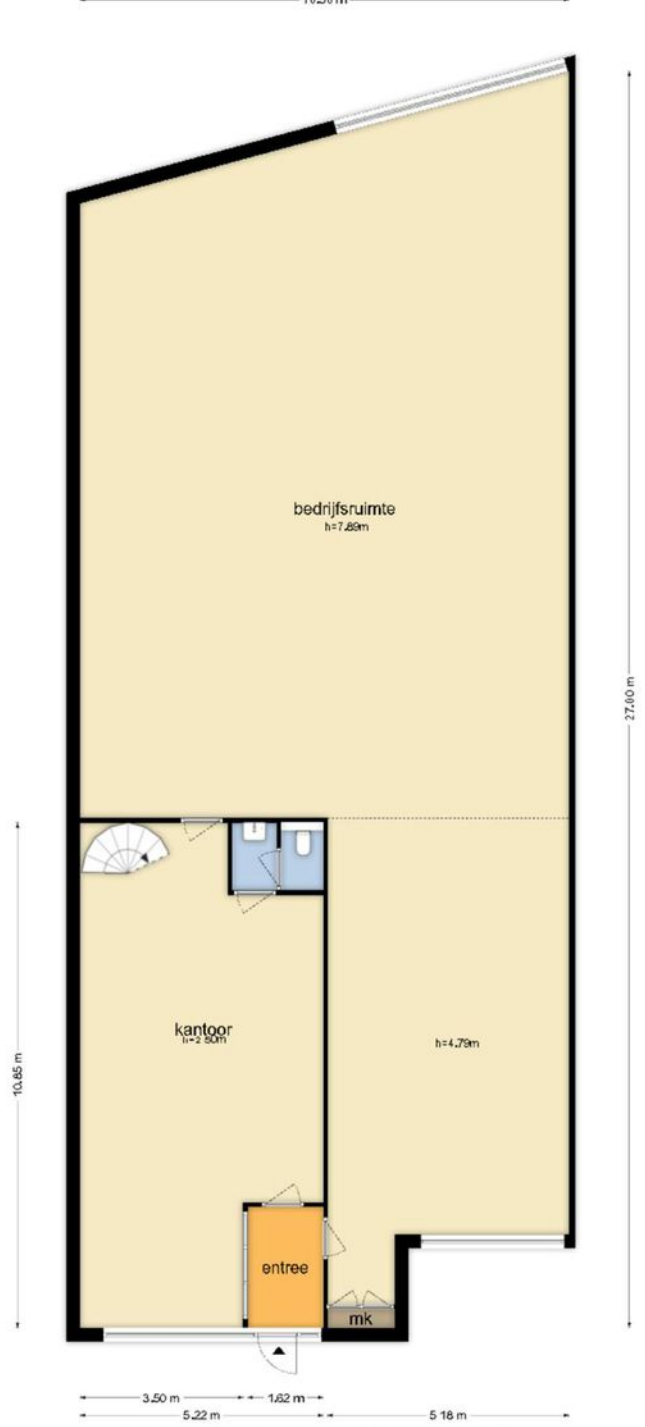








Keienbergweg 38a - Amsterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.cbj.sciencio.nl

# PLATTEGROND

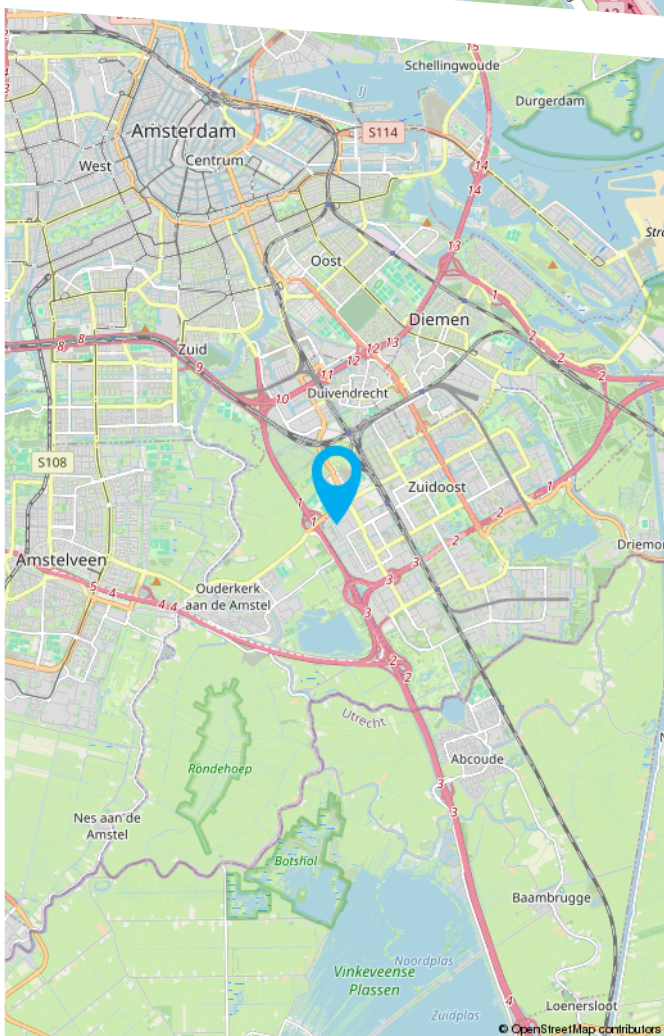
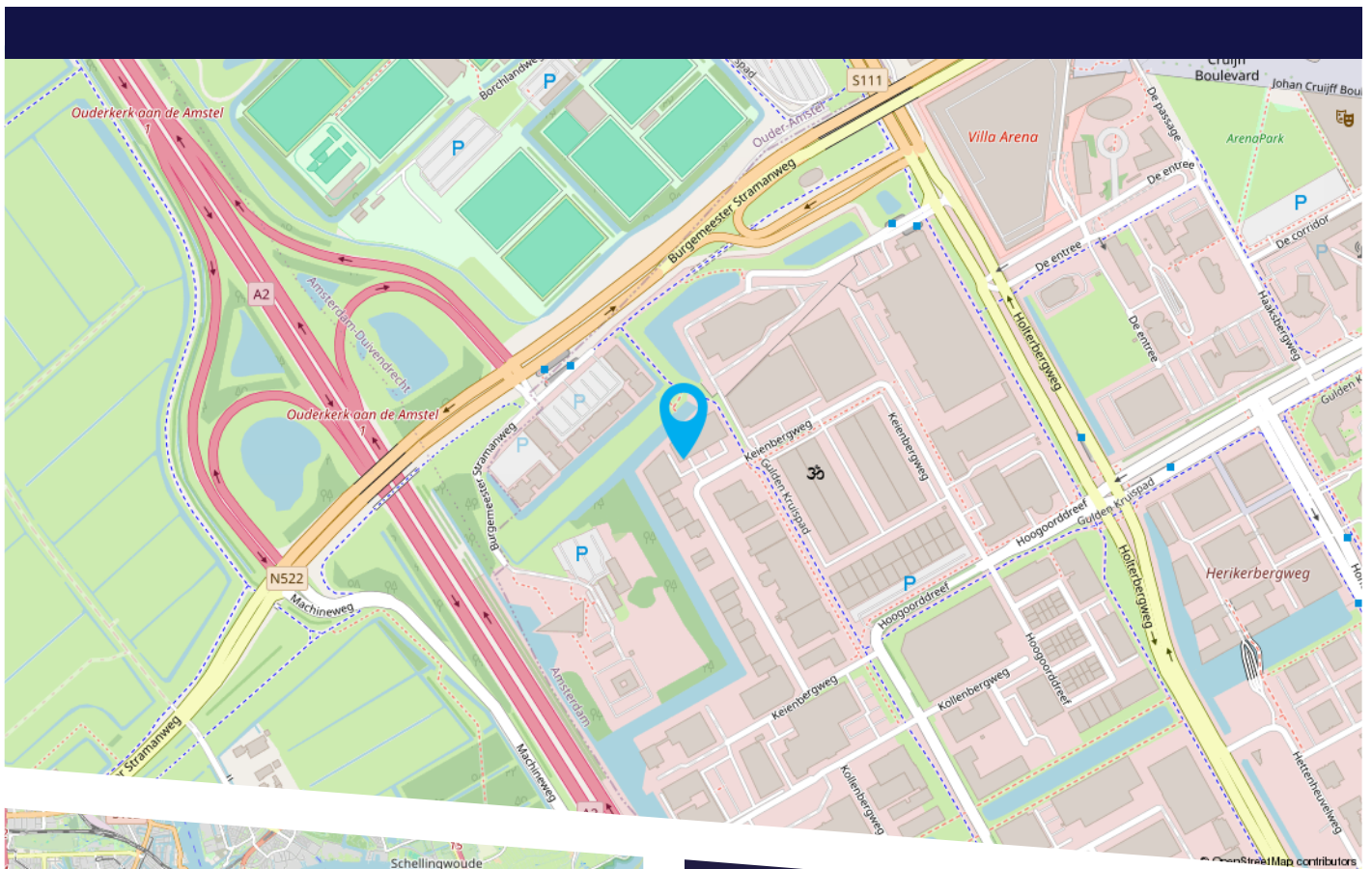
Keienbergweg 38a - Amsterdam  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



De bedrijfsunit ligt dichtbij de snelweg A2, A9 en de ringweg A10 afslag S111 (Zuidoost). Met het openbaar vervoer optimaal bereikbaar met zowel de metro, trein en bus vanaf station Bijlmer/Zuidoost.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Keienbergweg 38 A, 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