



**KRRK**

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen



**Melbournestraat 3** Lijnden  
[www.melbournestraat3.nl](http://www.melbournestraat3.nl)

**1.720 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte**

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

# Omschrijving

Op bedrijventerrein Lijnden is recent de verhuur van hoogwaardige showrooms met kantoorruimtes aangevangen. Het gebouw is recent opgeleverd. De ruimtes kenmerken zich door het gebruik van grote raampartijen en een fraaie hoogte en het hoge afwerkingsniveau. De directe omgeving kenmerkt zich door de hoogwaardige kwaliteit van bedrijfsgebouwen en de (inter)nationale bedrijven die daar zijn gevestigd. Het terrein is zeer representatief waardoor veel kledingbedrijven zich hier de afgelopen jaren hebben gevestigd.

## BEREIKBAARHEID

Het bedrijvengebied ligt direct aan de Rijkswegen A9 en A5. Het gebied is zeer centraal gelegen en goed bereikbaar via de A9 en A5. Schiphol ligt op slechts 10 minuten afstand. De binnenstad van Amsterdam en de Haven van Amsterdam zijn binnen 15 minuten bereikbaar. Het gebied is daarom een uitstekende locatie voor bedrijven die stedelijkheid, kwaliteit en bereikbaarheid zoeken, in combinatie met directe beschikbaarheid.

Op loopafstand is een bushalte (lijn 194) gesitueerd vanaf waar Schiphol Centrum binnen 15 á 20 minuten is te bereiken. Vanaf Schiphol Centrum is iedere locatie in de regio uitstekend bereikbaar. Ook internationale (hoge snelheids)treinen stoppen op en vertrekken van NS Station Schiphol. Op ca. 10 minuten loopafstand is tramlijn 1 gelegen (halte Amsterdam, Matterhorn).

## BEREIKBAARHEID

In totaal circa 1.720 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte), als volgt verdeeld:

- Unit 1 (begane grond) circa 316 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte).
- Unit 2 (begane grond) circa 278 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte).
- Unit 3 (eerste verdieping) circa 165 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte).
- Unit 5 (eerste verdieping) circa 310 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte).
- Unit 6 (eerste verdieping) circa 310 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte).
- Unit 7 (tweede verdieping) circa 341 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel algemene ruimte).

Neem gerust contact met ons op om de exacte beschikbaarheid en mogelijkheden te bespreken.

## HUURPRIJS

- Unit 1 (begane grond): € 160,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Unit 2 (begane grond): € 140,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Unit 3 (eerste verdieping): € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Unit 5 (eerste verdieping): € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Unit 6 (eerste verdieping): € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Unit 7 (tweede verdieping): € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## SERVICEKOSTEN

Uitgangspunt € 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, onder meer ten behoeve van onder andere elektra, water, stookkosten, verzekering en onderhoud van installaties.

## PARKEREN

Het bedrijvenpark is ruim opgezet en er zijn parkeerplaatsen beschikbaar. De huurprijs bedraagt € 850,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt 5 jaar met telkenmale een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

## AANVAARDING

In overleg.

## 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 vastgesteld.

## ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto-kwartaalverplichting (3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten).

## HUUROVEREENKOMST

Er zal gebruik gemaakt worden van een huurovereenkomst van verhuurder, op basis van de modelhuurovereenkomst zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	€ 150 per vierkante meter per jaar
Servicekosten	€ 37,50 per vierkante meter per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024

## Oppervlakten

Oppervlakte	1.720 m <sup>2</sup> (in units vanaf 165m <sup>2</sup> )
-------------	--

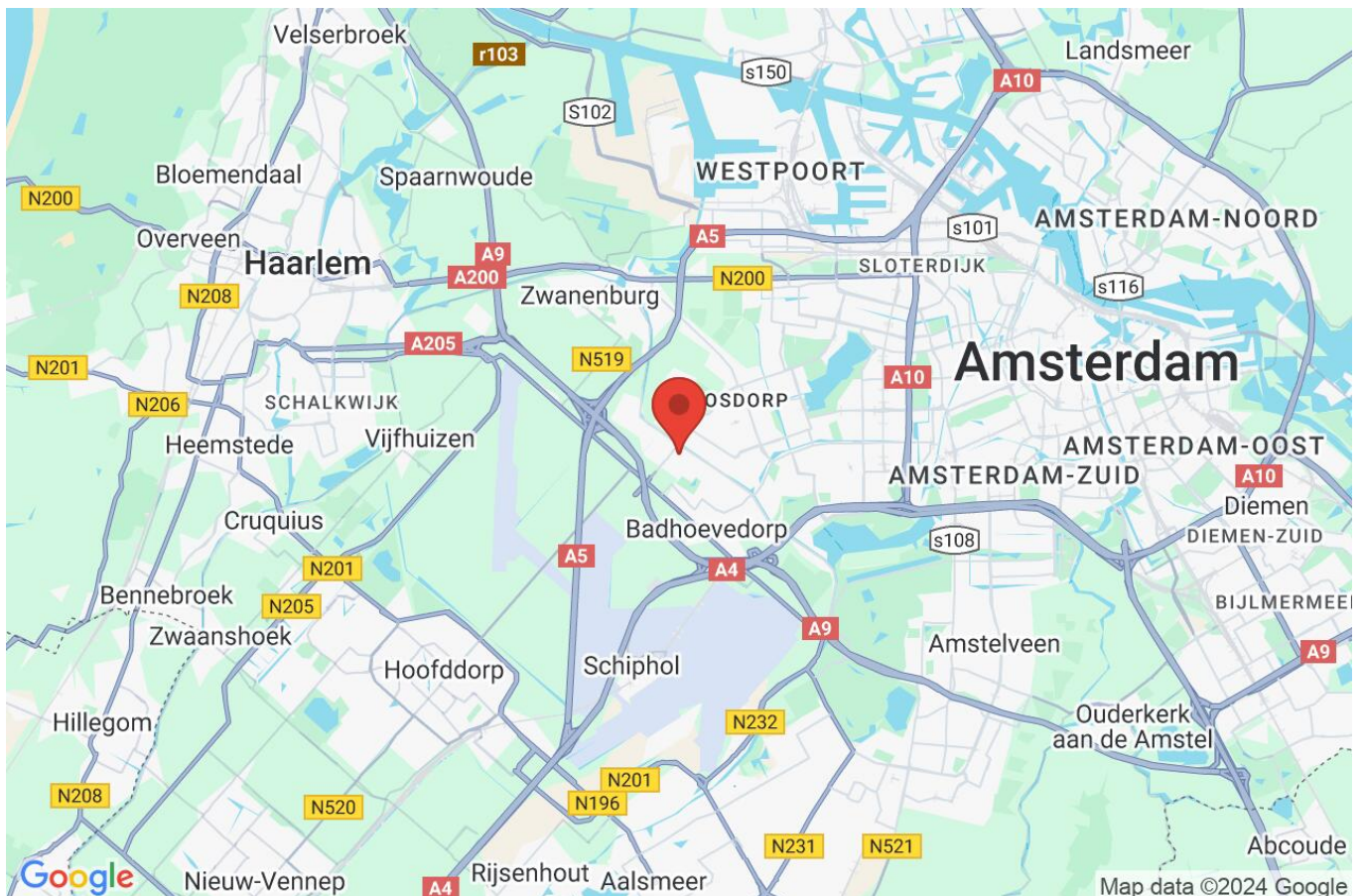
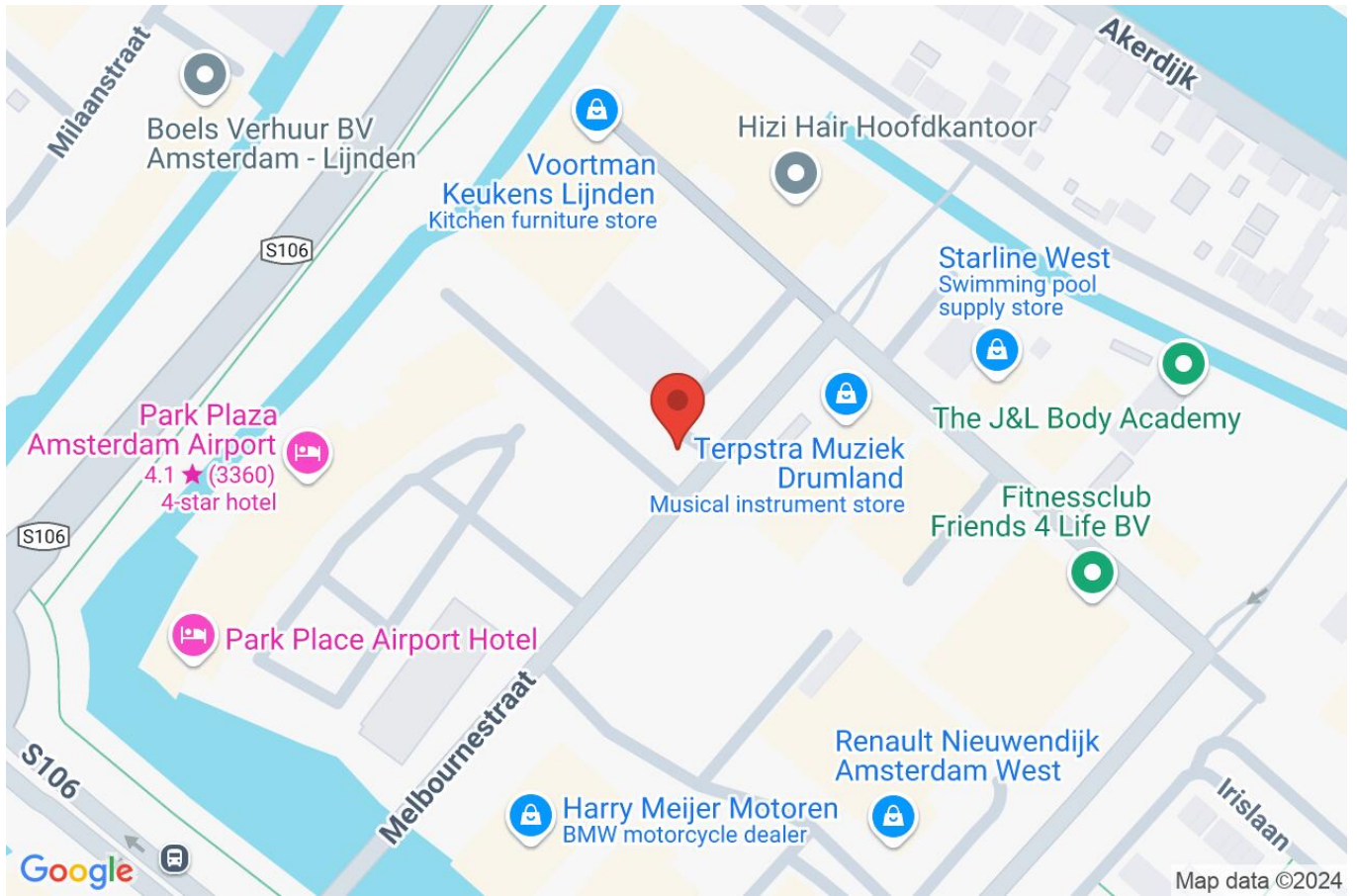
## Indeling

Voorzieningen	Betonvloer, toilet en pantry
---------------	------------------------------

## Omgeving

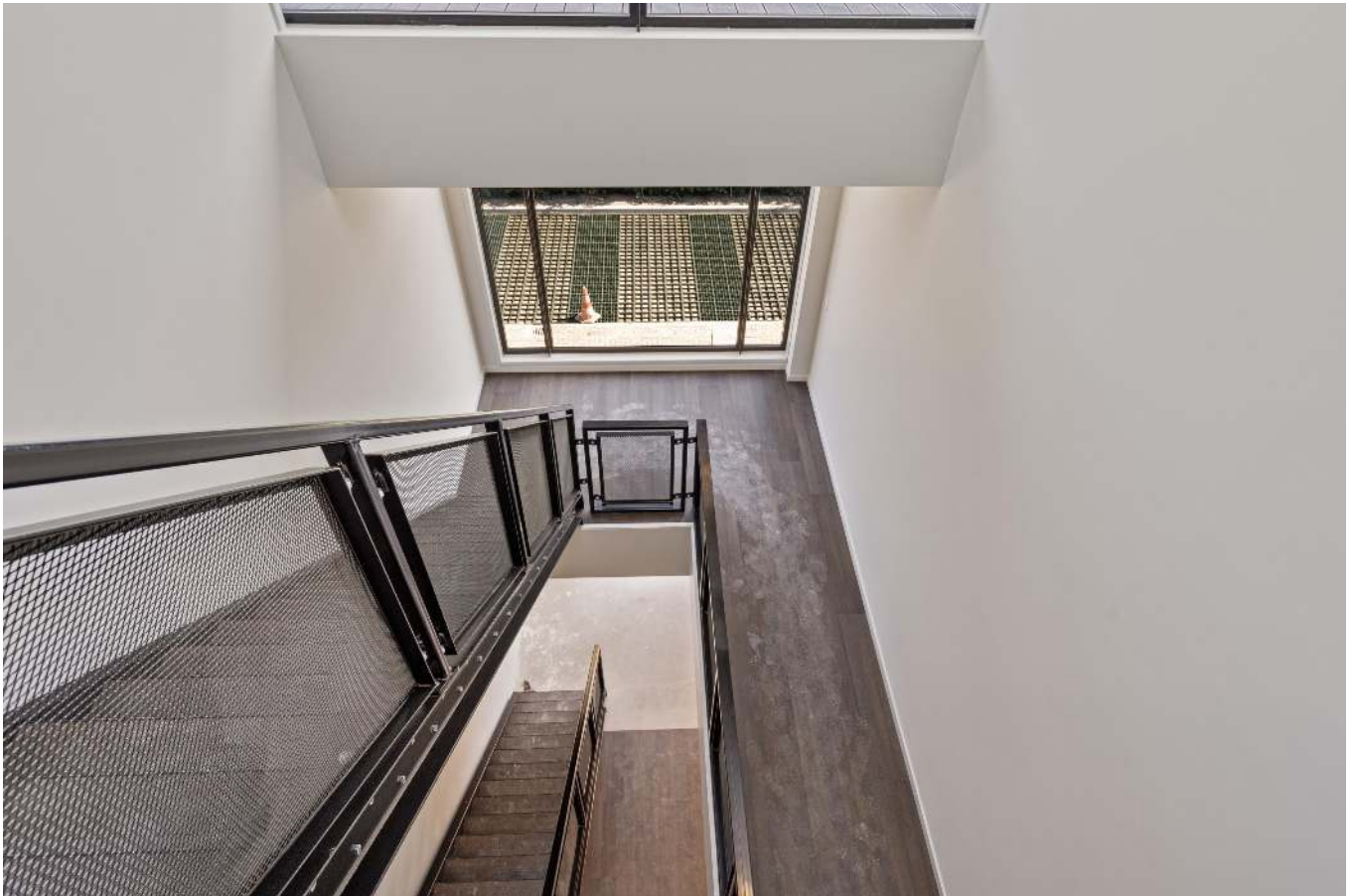
Ligging	Bedrijventerrein en kantorenpark
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m, ns-station op 3000 m tot 4000 m, bushalte op 1000 m tot 1500 m, tramhalte op 3000 m tot 4000 m en metrohalte op 3000 m tot 4000 m
Parkeerplaatsen	Parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor € 850,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

# Locatie















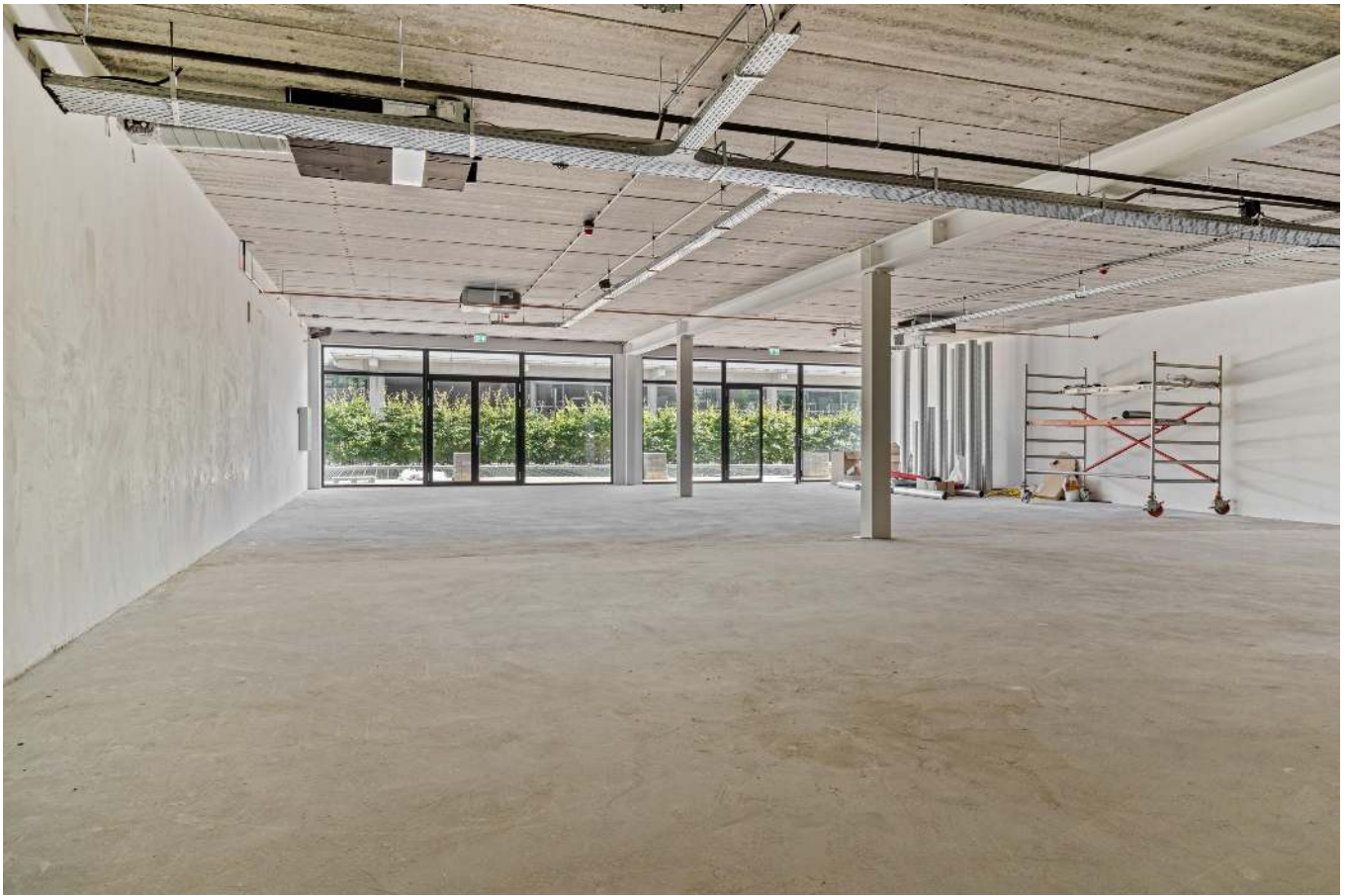




















DYNAMIS

# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen

## KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

### Landelijk Netwerk, regionale focus.

#### KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenvoer 7  
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.

**Melbournestraat 3** Lijnden  
[www.melbournestraat3.nl](http://www.melbournestraat3.nl)

