



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Eemmeerlaan 2 H | Weesp

Oppervlakte circa 163 m<sup>2</sup> | € 2.038,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	circa 163 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	twee parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 2.038,- per maand (excl. BTW)



# Beschrijving object

Op bedrijventerrein 't Noord in Weesp, gelegen op een toplocatie in de gemeente Amsterdam komen er duurzame bedrijfs- en kantoor units beschikbaar voor de verhuur.

De bedrijfsruimte kent een vloeroppervlak ter grootte van circa 163 m<sup>2</sup> verdeeld over circa 60 m<sup>2</sup> begane grond, circa 60 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en circa 43 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. De unit is voorzien van een royaal dakterras.

De Hoge Weyse is niet alleen een fantastische locatie voor uw bedrijf, maar biedt ook de mogelijkheid om duurzaam te ondernemen. Deze bedrijfsunits worden op eigen grond gebouwd en voldoen volledig aan de laatste duurzaamheidsnormen. Op deze manier kunt u niet alleen duurzaam ondernemen, maar ook nog een besparen op uw energierekening.

De bedrijfsruimte wordt voorzien van een elektrische overheaddeur met een vrije hoogte van circa 3,0 meter. De deur heeft een breedte van circa 2,7 meter. De bedrijfsruimte is zodanig ontworpen dat deze met een combinatie van de houten geveldelen en terras op de 2e verdieping de luxe en duurzame uitstraling van uw bedrijf presenteren. Omdat er gebouwd wordt met hoogwaardige materialen is de bedrijfsunit zeer duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

## **Bereikbaarheid:**

Het bedrijventerrein 't Noord is centraal gelegen aan de nieuwe doorgaande weg vanaf afslag 3 van de A1 op 6 minuten afstand tot de RING Amsterdam. Met de fiets is het 6 minuten vanaf NS-station Weesp met 4 treinen per uur op Amsterdam Centraal Station, Amsterdam WTC/Schiphol, Almere en Amersfoort.

## **Parkeerplaatsen:**

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen. De huurprijs hiervan bedraagt € 750,- per plaats per jaar excl. BTW.

## **Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 2.038,- per maand excl. BTW

## **Huurtermijn:**

De huurtermijn is in overleg vast te stellen, minimaal 2 jaar echter de verhuurder streeft naar een langjarige huurtermijn.

## **Oplevering:**

De bedrijfsunit wordt in zeer compleet afgebouwde staat opgeleverd, met de volgende voorzieningen:

Begane grond:

- Betonvloer;
- Verlichting;
- Wandcontactdozen en UTP-poorten;
- Toiletruimte;
- Pantry voorzien van koelkast met vriesvak, vaatwasser en elektrapunten;
- Aansluitingen voor een airco-unit;
- Elektrische overheaddeur.

Eerste verdieping:

- Gestucte en witgeschilderde wanden;
- Wandcontactdozen en UTP-poorten;
- Verlichting afhankelijk van de plafonduafwerking: systeemplafond met ledtegels, of bij een glad of gespoten plafond een lichtrails met armaturen;
- Airco-unit (verwarmen en koelen);
- PVC-vloerafwerking;

## **Servicekosten:**

Huurder is een nader te bepalen voorschotbedrag servicekosten verschuldigd, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- algemeen onderhoud buitenterrein;
- glasverzekering;
- glasbewassing;
- administratiekosten ad 6%.

## **Bestemming:**

De gronden van 'Bedrijventerrein - 1' zijn bestemd voor diverse bedrijfsactiviteiten, met specifieke uitsluitingen en voorwaarden:

- **Bedrijfsactiviteiten:** Toegestaan volgens de categorieën in bijlage 2, exclusief horeca, onderwijs, zorg, cultuur, sport, recreatie, en overige diensten.
- **Categorieën per aanduiding:** Activiteiten beperkt tot de aangegeven categorie (bijv. categorie 2, 3.1, 4.2).

Zie voor meer informatie: [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl) of neem contact op met de betreffende gemeente om uw bedrijfsactiviteiten te toetsen.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

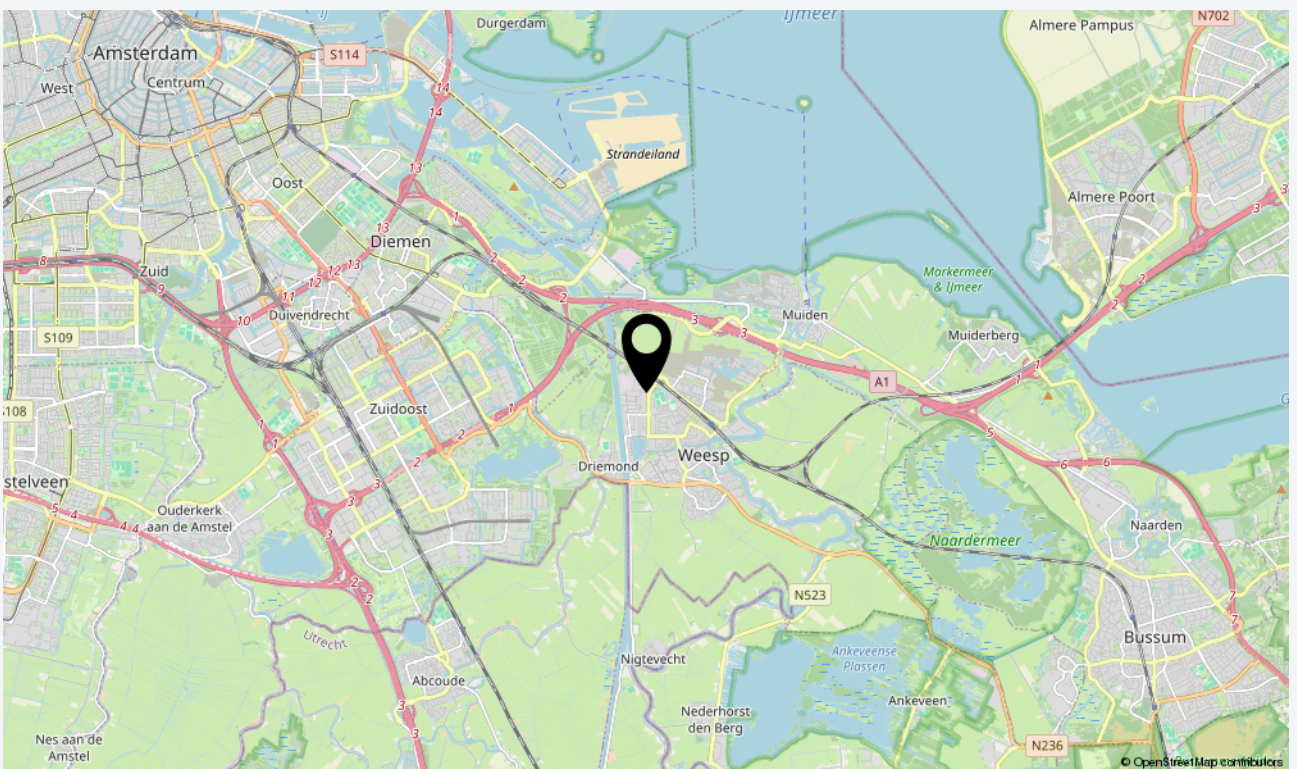
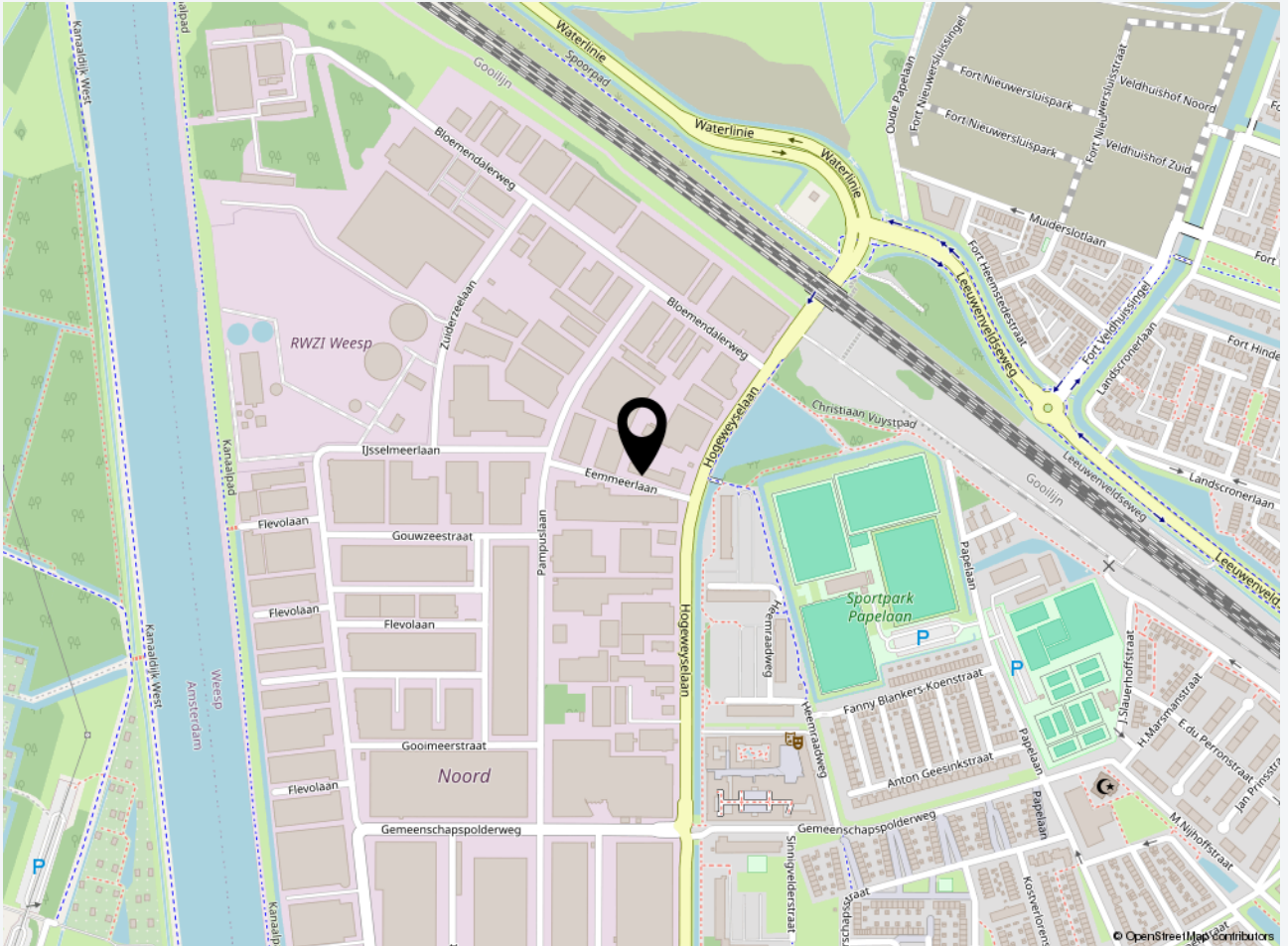
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.



# Locatie





# Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

[marc@castanea.nl](mailto:marc@castanea.nl)



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager

035 - 203 2567

[mayly@castanea.nl](mailto:mayly@castanea.nl)

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd