



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Eemmeerlaan 2 M en L 2 | Weesp



**€ 4.075,-**



**ca. 326 m<sup>2</sup>**



bedrijfsruimtes



bedrijventerrein



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	bedrijfsruimte
Ligging	bedrijventerrein
Oppervlakte	326 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	4 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 4.075,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



# Beschrijving object

Op bedrijventerrein 't Noord in Weesp, strategisch gelegen binnen de gemeente Amsterdam, worden twee hoogwaardige en duurzame bedrijfs- en kantoorunits te huur aangeboden. Het betreft twee naastgelegen units die zowel afzonderlijk als gezamenlijk gehuurd kunnen worden.

## Specificaties van de units

Elke unit heeft een totaal vloeroppervlak van circa 163 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie verdiepingen:

Circa 60 m<sup>2</sup> op de begane grond,

Circa 60 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping,

Circa 43 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping.

Beide units beschikken over een royaal dakterras en bieden samen een totale vloeroppervlakte van circa 326 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er vier parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Deelverhuur is mogelijk.

## Waarom kiezen voor De Hoge Weyse?

De Hoge Weyse is dé perfecte locatie voor bedrijven die waarde hechten aan duurzaamheid en een professionele uitstraling. De units worden gebouwd op eigen grond en voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsnormen. Dit biedt niet alleen voordelen op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen, maar ook de mogelijkheid om aanzienlijk te besparen op energiekosten.

## Kenmerken van de bedrijfsruimtes

Elektrische overheaddeur met een vrije hoogte van circa 3,0 meter en een breedte van circa 2,7 meter. Luxe uitstraling door het gebruik van hoogwaardige materialen, houten geveldelen en een dakterras op de tweede verdieping.

Duurzaam en onderhoudsvriendelijk ontwerp, ideaal voor bedrijven die een combinatie van functionaliteit en representativiteit zoeken.

## Locatievoordelen

De locatie op bedrijventerrein 't Noord biedt uitstekende bereikbaarheid en ligt op korte afstand van belangrijke uitvalswegen richting Amsterdam en de rest van Nederland.

## Beschikbaarheid en opties

De twee units zijn afzonderlijk of gezamenlijk te huur. Deelverhuur is eveneens bespreekbaar.

## Parkeerplaatsen:

Er zijn 4 eigen parkeerplaatsen. De huurprijs hiervan bedraagt € 750,- per plaats per jaar excl. BTW.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 4.075,- 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 plafondafwerking: systeemplafond met led tegels, 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%.



# 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.

## **Bestemming:**

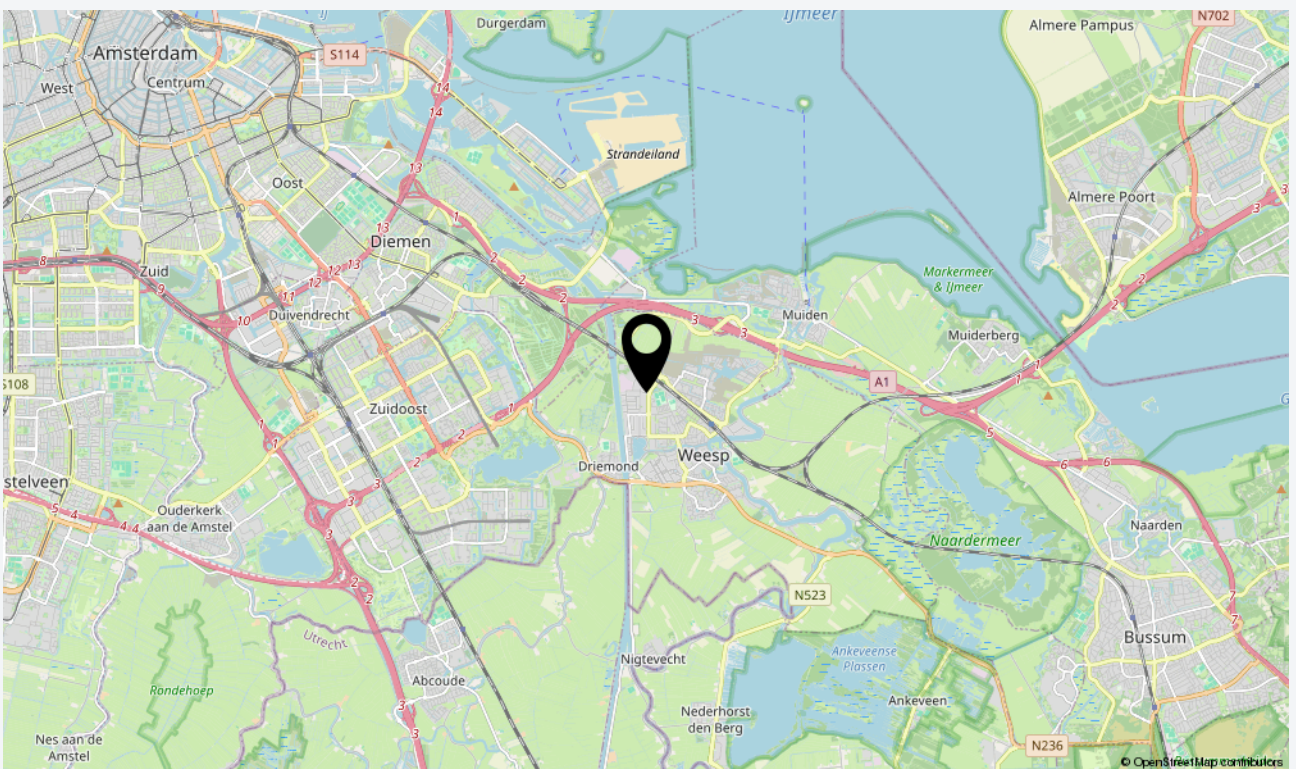
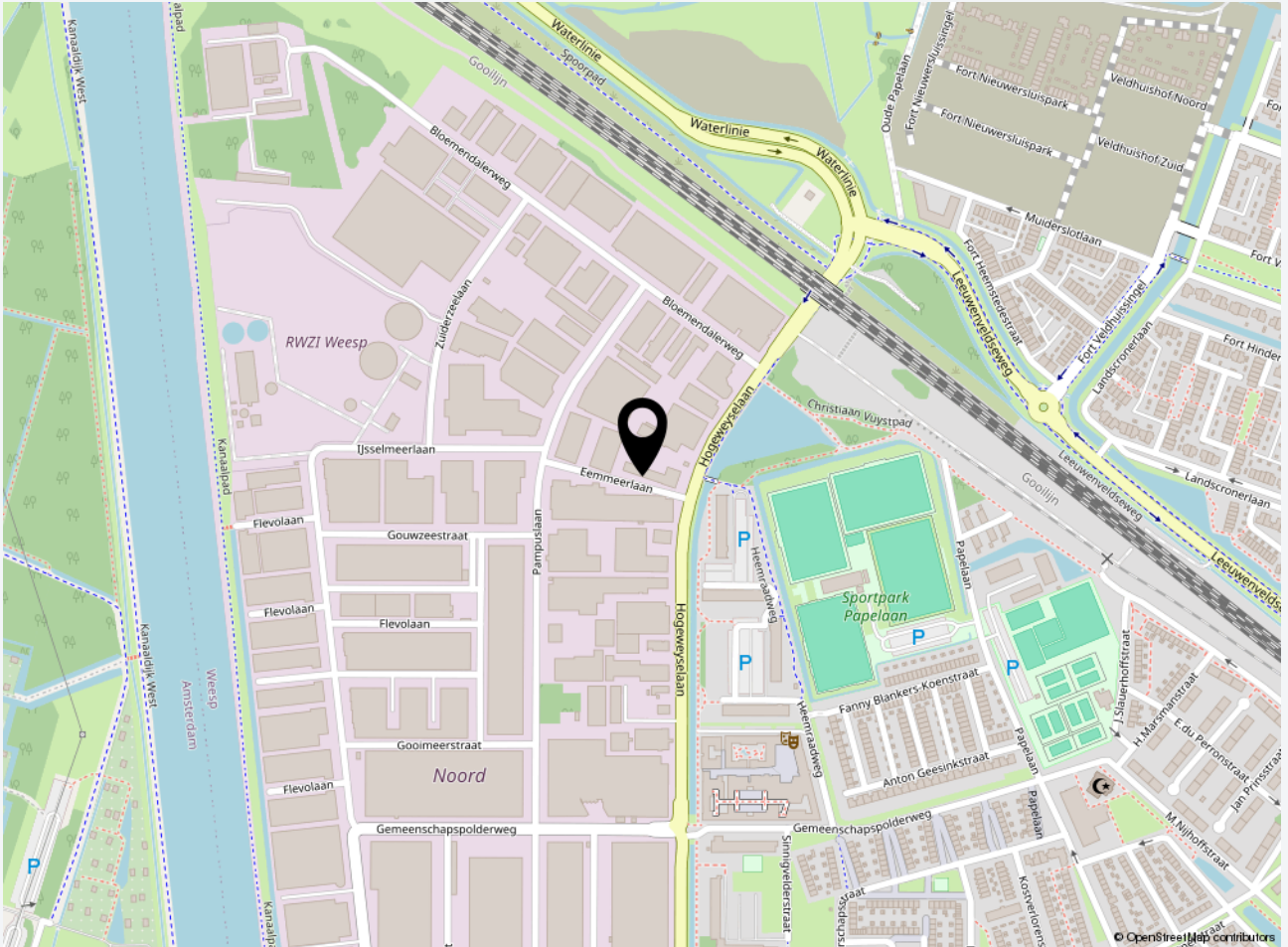
De gronden van 'Bedrijventerrein - 1' zijn bestemd voor diverse bedrijfsactiviteiten, met specifieke uitsluitingen en voorwaarden:

- 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.



# Locatie





# Foto's





**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur  
06 – 11 879 930  
marc@castanea.nl



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager  
035 - 203 2567  
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 | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere  
T. 036 529 80 77  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

