



# Pieter Braaijweg 93, Amsterdam

Op een uitstekende locatie, langs de snelweg A2 / A10 en de Spaklerweg, bieden we TE HUUR aan een bedrijfs-/kantoorruimte in Duivendrecht met OVERHEADDEUR. De ruimte biedt ruime mogelijkheden als BEDRIJFSRUIMTE voor bijvoorbeeld een groothandel, kantoor en showroomruimte en ook voor ondergeschikte detailhandel.

## Algemeen:

De unit ligt op een populair industriegebied en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijven zoals Louwman, Van Poelgeest, Sligro, Makro en anderen.

De bedrijfsruimte bevindt zich op een logistiek goede plek en ligt op ca. 5 minuten rijden van de snelweg A10.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

De locatie biedt ca. 412 m<sup>2</sup> bedrijfs-/ kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen als volgt verdeeld:

- Begane grond ca. 206 m<sup>2</sup>
- 1<sup>e</sup> verdieping ca. 206 m<sup>2</sup>

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in casco staat verhuurd en is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a.:

- Fraaie glazen pui met zelfstandige entree;
- Grote (handmatige) overheaddeur;
- Toilet op 1<sup>e</sup> verdieping;
- Pantry op 1<sup>e</sup> verdieping;
- Dekvloer;
- CV installatie;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Airconditioning.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstel Business Park Zuid" d.d. 03-09-2014 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf - 1' en zowel 'bedrijven in categorieën 1 tot en met 3.2 als vermeld op de Staat van Inrichtingen' als 'creatieve bedrijven' toegestaan.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Ouder Amstel, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Het object kent een uitstekende ligging en snelle bereikbaarheid vanaf verschillende snelwegen. Op ca. 5 minuten rijden van het gebouw bevinden zich de rijkswegen Amsterdam – Utrecht (A2) en ringweg Amsterdam (A10). De Amsterdam Arena is op ca. 6 minuten afstand met de auto.

### Komt u met het openbaar vervoer?

Metrohalte Overamstel ligt op 15 minuten lopen evenals bushalte van der Madeweg. Met de metro bent u binnen 18 minuten op Amsterdam Centraal en binnen 29 minuten op Utrecht Centraal.

## Parkeergelegenheid:

Mogelijkheid voor één betaalde parkeerplek voor de deur. Rondom de unit is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid op de openbare weg.

## Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+++

EP1: 51,23 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 91,20 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 05-08-2034.

## Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt minimaal 5 jaar met 5 optie jaren.

### Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

### Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

### Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

### Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW

### BTW:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd..

### Servicekosten:

N.v.t. huurder draagt zelf zorg voor contracten met nutsleveranciers en onderhoudscontracten voor eventuele aanwezige installaties.

### Oplevering:

Per direct.

### Bijzonderheden:

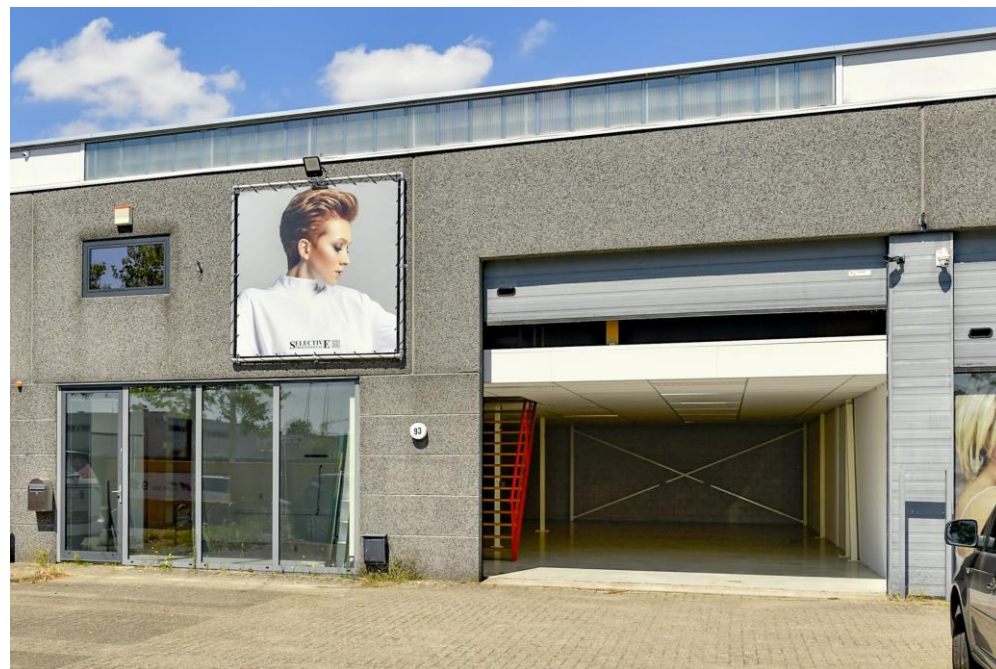
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

**Vraagprijs: € 4.150,-- per maand**  
*(excl. BTW)*











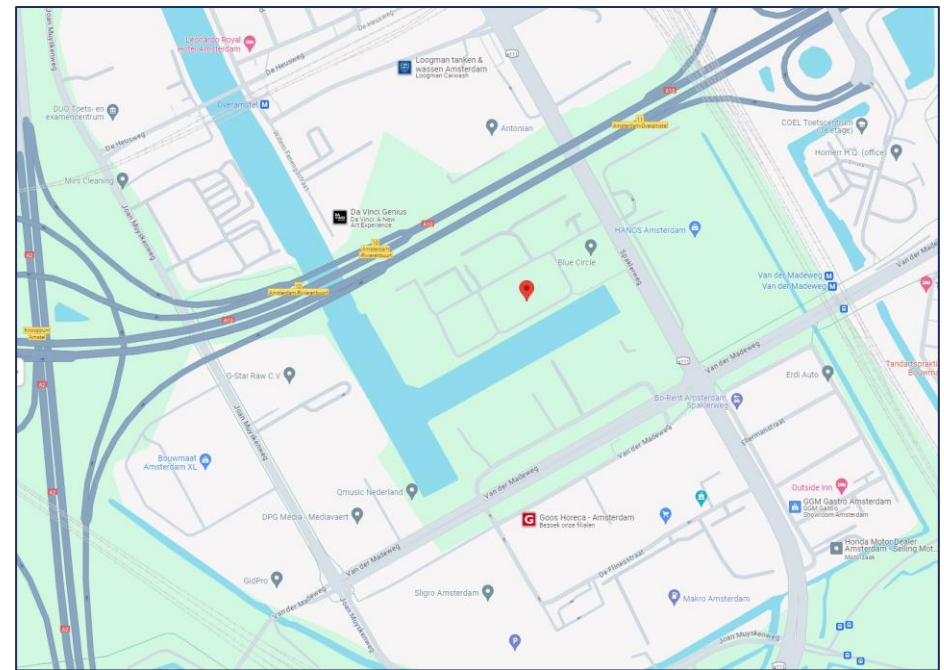
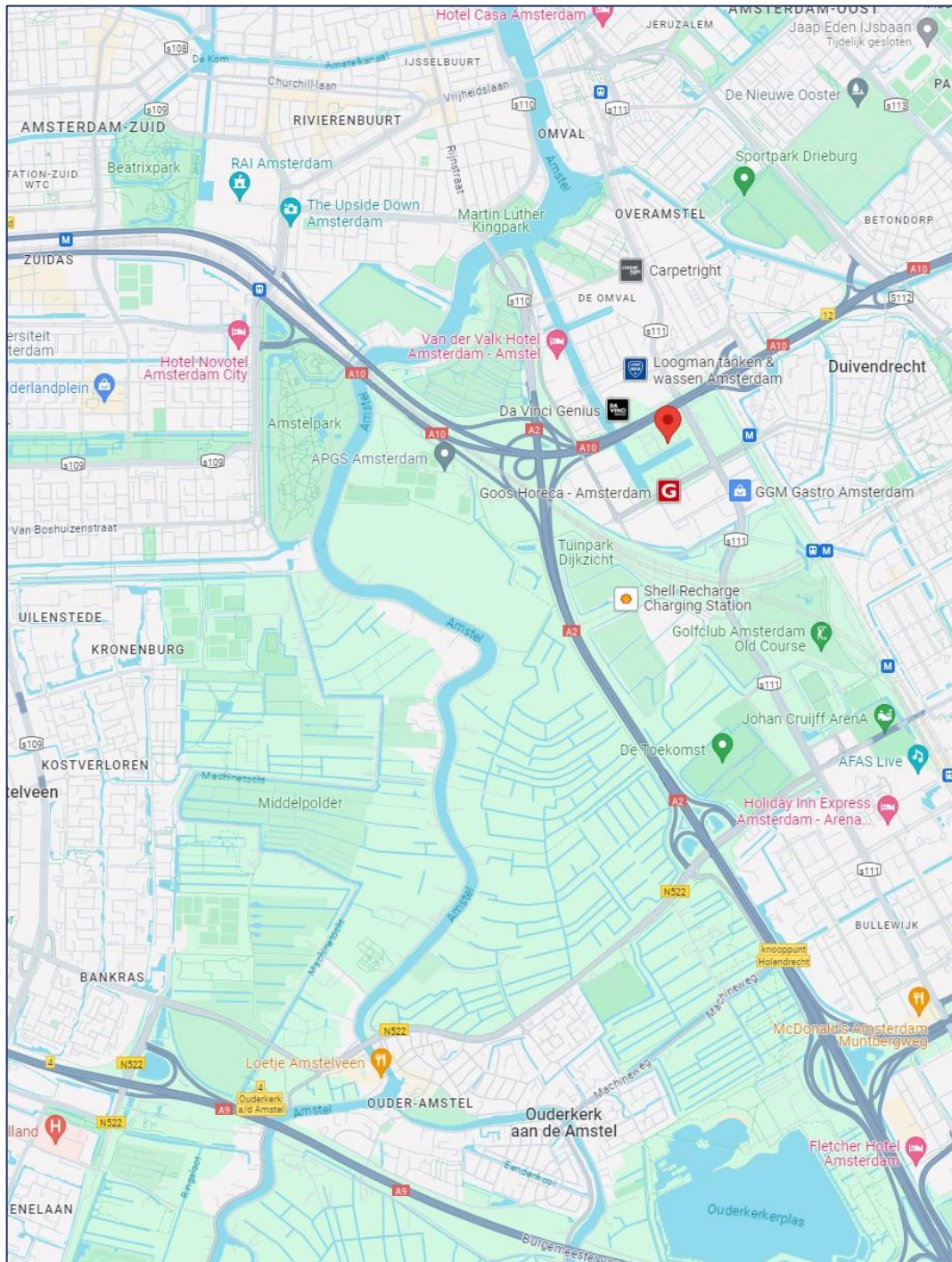












# LOCATIE



## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**