



020-4203200

info@gamakelaars.nl

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



# BEDRIJFSRUIMTE

## KABELWEG 34 AMSTERDAM

Te huur € 79.500 p.j.

# KENMERKEN



## **TOTALE OPPERVLAK**

835 m<sup>2</sup>

## **VRIJE HOOGTE**

4 m

## **BEDRIJFSRUIMTE**

725 m<sup>2</sup>

## **VLOERBELASTING**

1.000 kg/m<sup>2</sup>

## **KANTOORRUIMTE**

110 m<sup>2</sup>

## **PARKEERFACILITEITEN**

Betaald parkeren langs de openbare weg.

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

Te huur bedrijfsunit  
van totaal circa 835 m<sup>2</sup> verdeeld over:  
725 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en  
110 m<sup>2</sup> kantoorruimte.  
Uitstekend bereikbaar.

## Object:

De bedrijfsunit aan de Kabelweg 34 heeft een uitstekende ligging en kenmerkt zich door een bruisende omgeving met talloze voorzieningen.

In de directe nabijheid van de Kabelweg 34 zijn diverse gerenommeerde (internationale) bedrijven en instanties gevestigd, zoals Dell, Ziggo, Vodafone, Telegraaf, en Maandag Interim Professionals. In de directe omgeving van het kantoorgebouw zijn verschillende hotels gevestigd, zoals het Mercure, Holiday-Inn, Park Inn en Meininger hotel. Tenslotte zijn er op loopafstand rondom het treinstation Sloterdijk diverse winkels, lunch en diner faciliteiten aanwezig, namelijk AH to Go, Spar City Store, Grand Cafe Hermes, Starbucks en BRET.

## Bereikbaarheid:

Per auto is het gebouw uitstekend bereikbaar door de direct nabijgelegen Rijksweg A5 (Hoofddorp – Amsterdam) en de Ringweg A10 met een aansluiting op s103 en s102. Via de Ringweg A10 is het gehele Nederlandse snelwegstelsel toegankelijk.

Per openbaar vervoer is het gebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Op enkele loopminuten treft u NS-station Sloterdijk. Vanaf het laatstbenoemde station vertrekken er diverse treinen richting alle grote randsteden. Tevens vertrekken er bussen en metro's richting Amsterdam Zuid en Amsterdam Centraal. Daarnaast stopt buslijn 22 op 200 meter van het object. Per fiets ligt op 3 minuten fietsafstand Station Sloterdijk en op 5 minuten het Westerpark.

## Vloeroppervlakte:

De bedrijfsunit bestaat totaal uit circa 835 m<sup>2</sup> op de begane grond verdeeld over:  
725 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en  
110 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Parkeren:

Betaald parkeren langs de openbare weg.

## Huurprijs:

€ 79.500- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten:

Niet van toepassing. Huurder is zelf verantwoordelijk voor aansluiting op de nutsvoorzieningen.

## Beschikbaarheid:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, en is onder andere voorzien van:

- verwarming
- lichtstraten
- betonvloer
- sanitair
- pantry
- werkplaatskantoor.

Het kantoorgedeelte is onder andere voorzien van:

- airco
- systeemplafond
- scheidingswanden
- sanitair
- verlichting
- pantry
- verwarming.

## Huurtermijn:

5 jaar, met een verlenging van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn:

12 maanden voor het einde van een huurtermijn.

## Betaling:

Betaling van huur en de hiervoor verschuldigde BTW per maand vooruit te voldoen.

## Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met de daarover verschuldigde BTW.

# OMSCHRIJVING



## BTW:

Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan het 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.

## Huurcontract:

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex art. 7:230a BW volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken versie februari 2015.

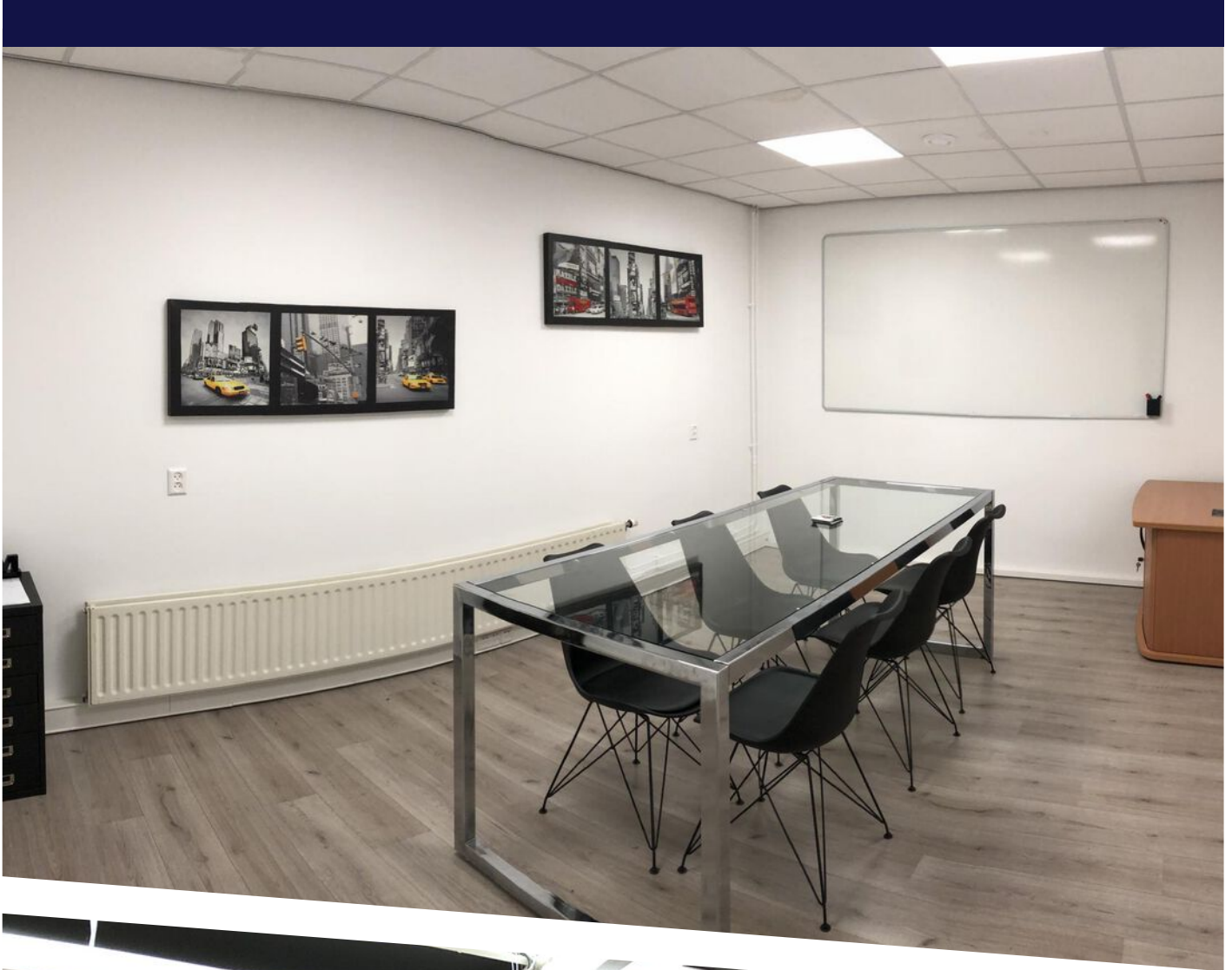
## Huurprijsindexatie:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-totale bestedingen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De vermelde informatie is van algemene aard.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

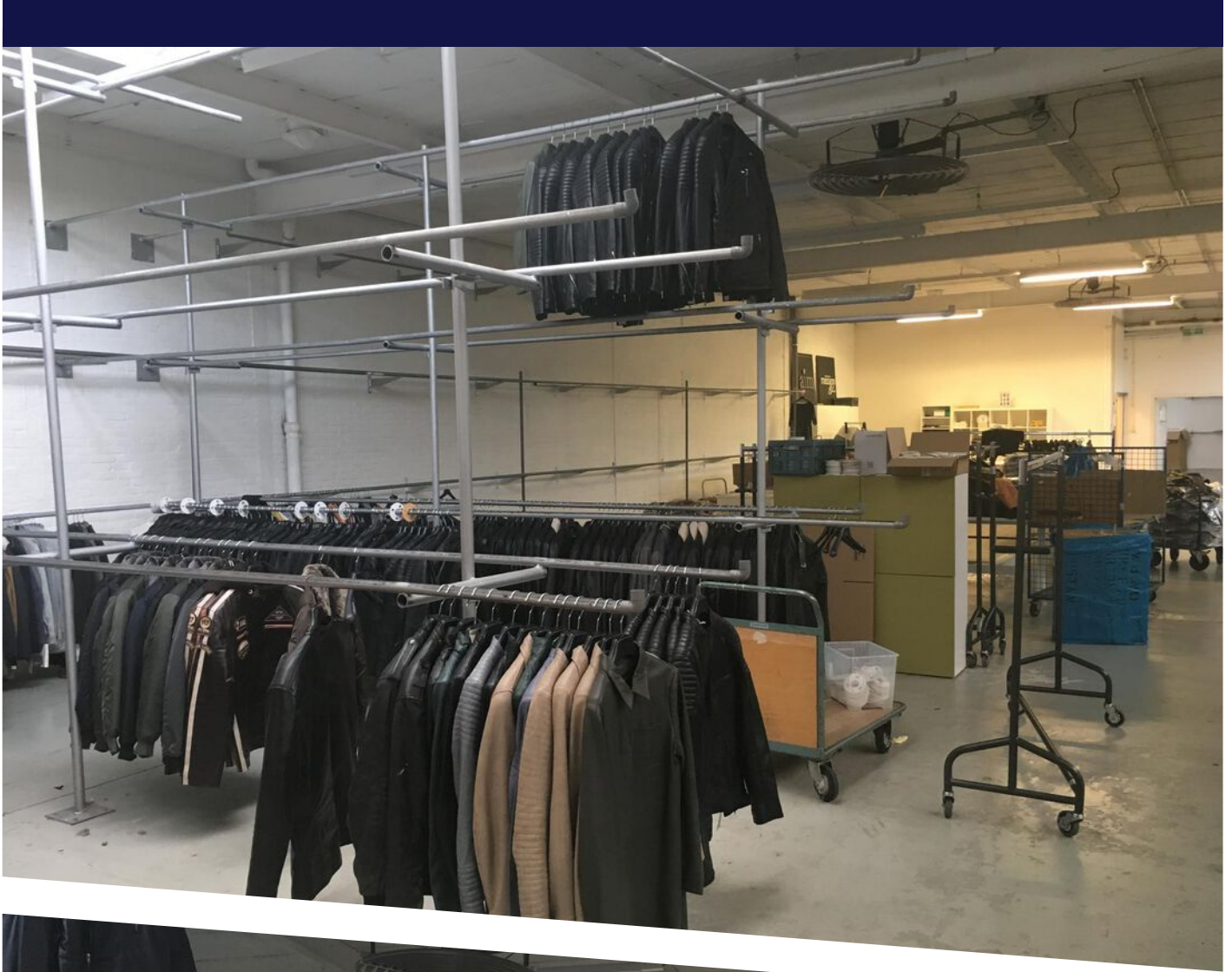




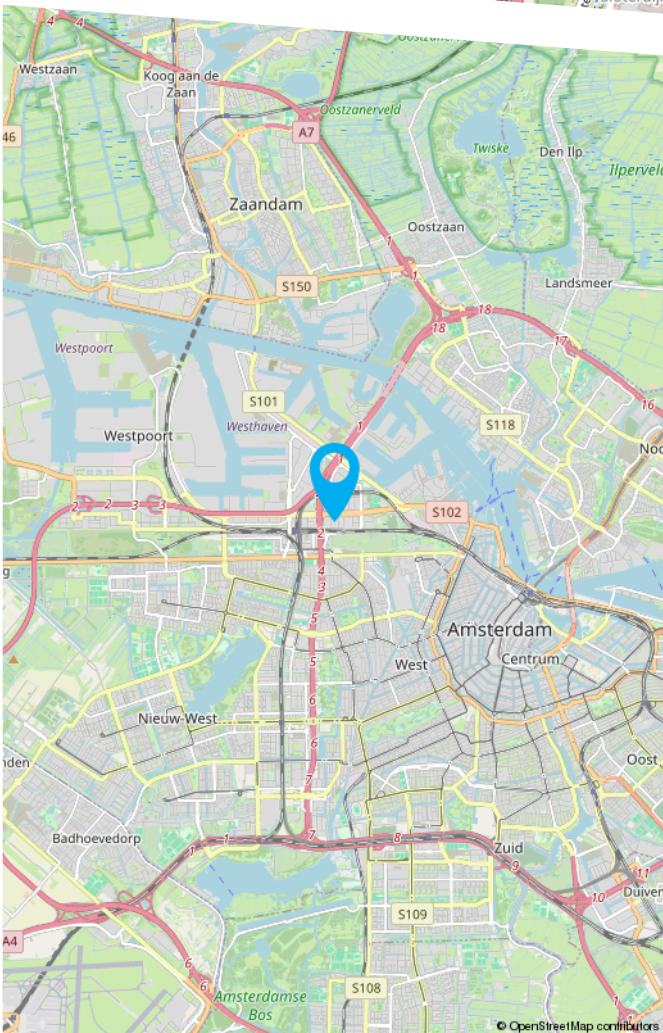
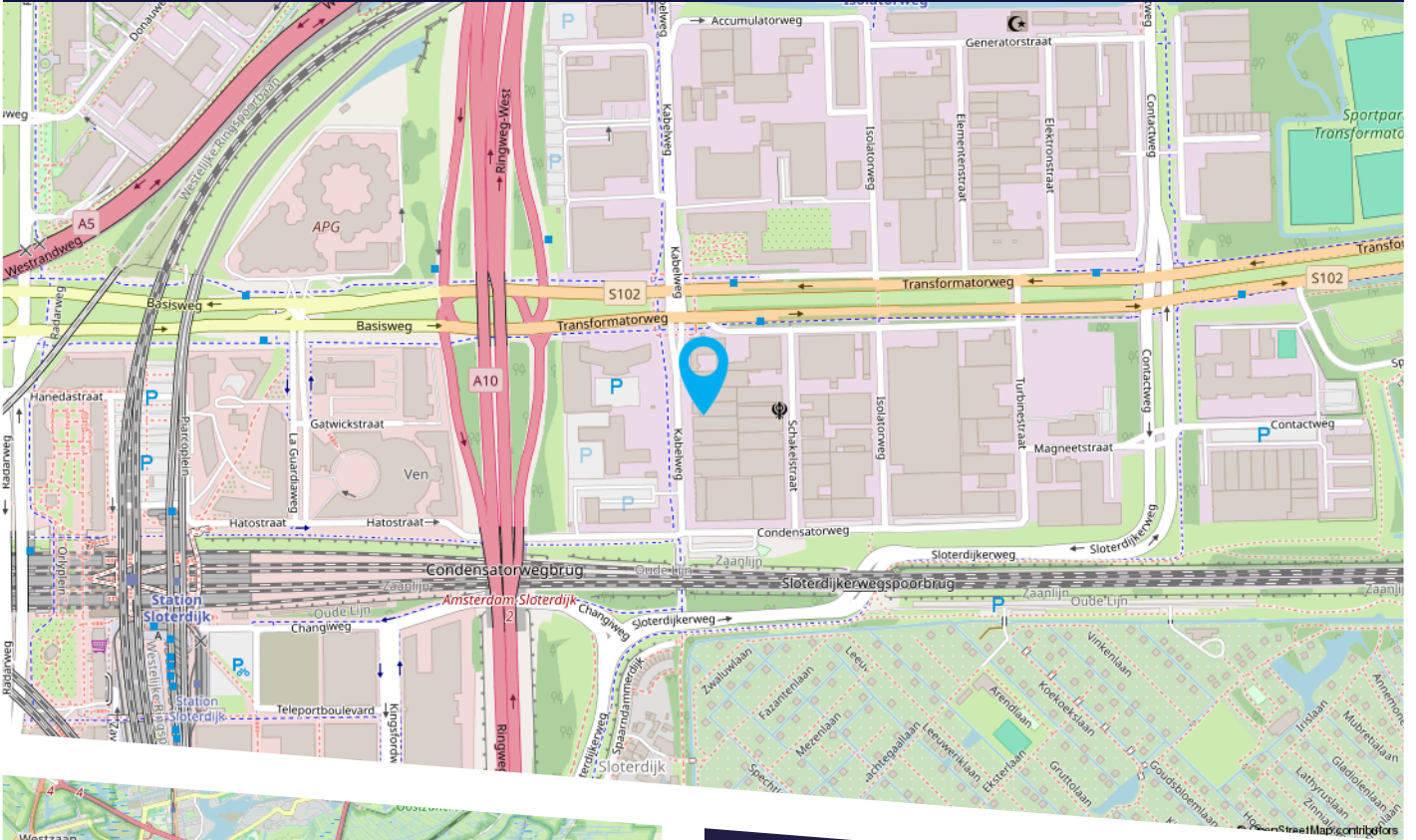








# LOCATIE OP DE KAART



Per auto is het gebouw uitstekend bereikbaar door de direct nabijgelegen Rijksweg A5 (Hoofddorp - Amsterdam) en de Ringweg A10 met een aansluiting op s103 en s102. Via de Ringweg A10 is het gehele Nederlandse snelwegstelsel toegankelijk.

Per openbaar vervoer is het gebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Op enkele loopminuten treft u NS-station Sloterdijk. Vanaf het laatstbenoemde station vertrekken er diverse treinen richting alle grote randsteden. Tevens vertrekken er bussen en metro's richting Amsterdam Zuid en Amsterdam Centraal. Daarnaast stopt buslijn 22 op 200 meter van het object. Per fiets ligt op 3 minuten fietsafstand Station Sloterdijk en op 5 minuten het Westerpark.



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