



# KRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen



**Marco Polostraat 234H** Amsterdam  
[www.marcopolostraat234h.nl](http://www.marcopolostraat234h.nl)

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

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

# Omschrijving

Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond aan de Marco Polostraat midden in het stadsdeel de Baarsjes in Amsterdam-West. De buurt is voorzien van diverse winkels, horeca en culturele functies. De ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als atelier of opslagruimte.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de begane grond;
- Openslaande deuren;
- Eigen entree;
- Parkeren aan de voorzijde aan de openbare weg.

## VLOEROPPERVLAK

De totale oppervlakte bedraagt 104m<sup>2</sup> v.v.o.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt door verhuurder in casco staat verhuurd.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door middel van de A10 via de Jan van Galenstraat. Per openbaar vervoer is het object ook goed te bereiken; op loopafstand bevinden zich de tram- en metroverbindingen aan de Jan Evertsenstraat.

## PARKEREN

Parkeren is mogelijk op openbaar terrein (betaald). Aan weerszijde van de straat zijn parkeerplaatsen te vinden.

## LOCATIE

De Marco Polostraat ligt in het hart van de Jan Maijenbuurt in Amsterdam-West in de buurt van de bekende Kinkerbuurt en grenzend aan de Baarsjes. Het gebied staat bekend om zijn diversiteit dit zorgt voor een levendige en dynamische sfeer vooral in termen van eetgelegenheden en kleine gespecialiseerde winkels.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan "De Baarsjes" d.d. 16 mei 2018 geldt op deze locatie de volgende publiekrechtelijke bestemming:

- Werkplaats
- Opslagruimte
- Galerieën.

Voor meer informatie omtrent de bestemming verwijzen wij u graag naar het omgevingsloket.

## SERVICEKOSTEN

Het uitgangspunt is dat huurder zelf zorg draagt voor contracten met de nutsleveranciers en onderhoudscontracten voor de eventueel in het gehuurde aanwezige installaties. Het gehuurde beschikt over een eigen meterkast.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI) gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek, reeks Alle Huishoudens (2015=100).

## OPLEVERING

In overleg.

## HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van het model van de verhuurder. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

## 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.

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	€ 1.600 per maand (excl. BTW)
Servicekosten	€ 15,06 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926

## Oppervlakten

Oppervlakte	104 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

## Indeling

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

## Energie

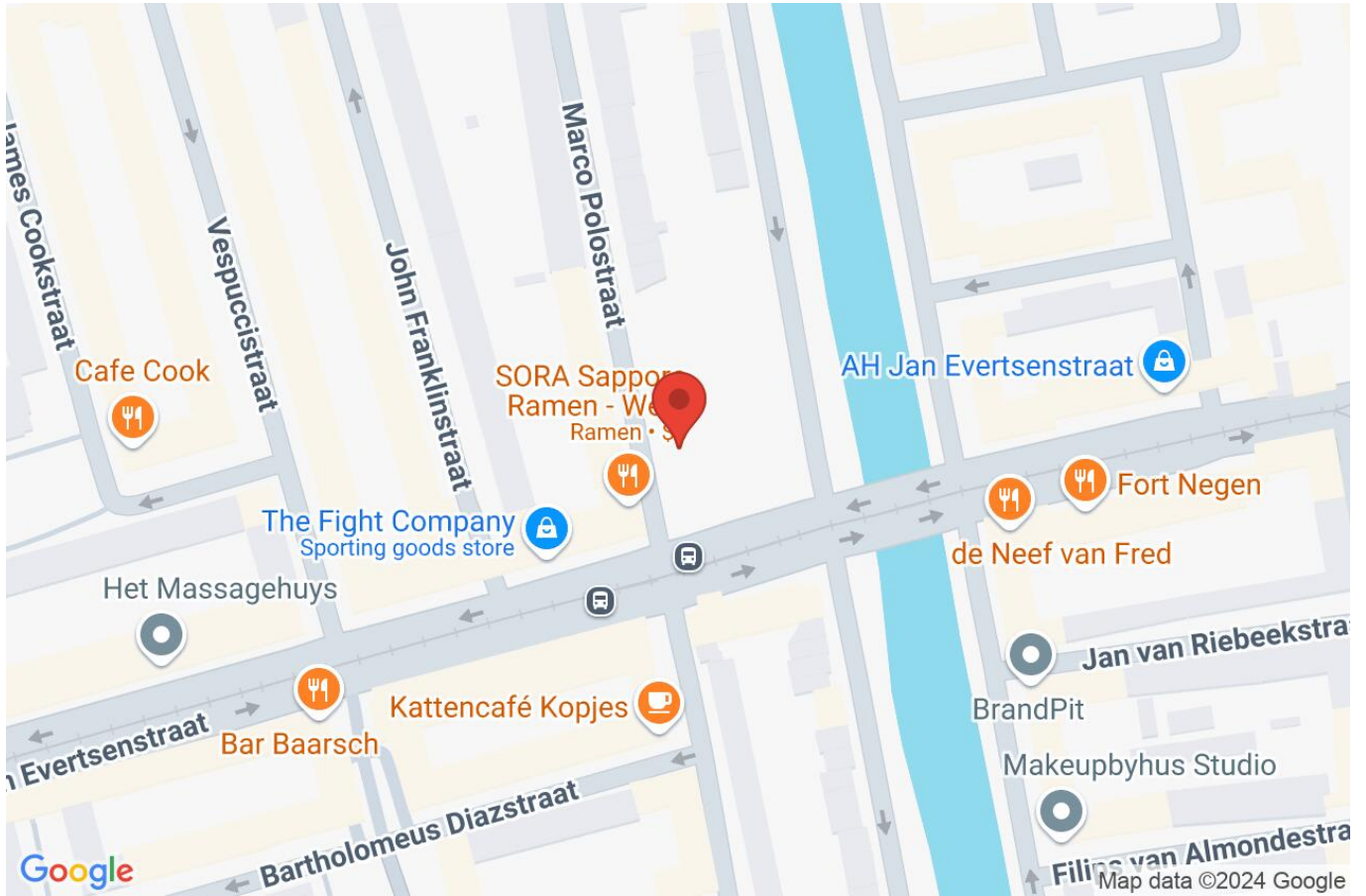
Energie label	D
---------------	---

## Omgeving

Ligging	Winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum en in woonwijk
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m, ns-station op 1000 m tot 1500 m, bushalte op minder dan 500 m, tramhalte op minder dan 500 m en metrohalte op 500 m tot 1000 m



# 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.

**Marco Polostraat 234H Amsterdam**  
[www.marcopolostraat234h.nl](http://www.marcopolostraat234h.nl)

