



Nieuw-Zeelandweg 5 B 8

Amsterdam

Koopsom:
€ 255.000

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Bedrijfsmakelaars

Omschrijving

Lichte, praktische bedrijfsruimte in het Amsterdamse Westpoort!

Deze bedrijfsruimte van ca. 130m² VVO is ideaal gelegen in het Westelijk Havengebied van Amsterdam, met het Noord-Zeekanaal, de A5 en de A10 op slechts een paar minuten rij-afstand. Het pand is verdeeld over 2 verdiepingen en beschikt o.a. over een overheaddeur, krachtstroom en cv-installatie.

Indeling

Entree via de loopdeur of de overheaddeur, direct naar de ruime bedrijfshal op de begane grond van ca. 66m² VVO, met in het grootste deel van de ruimte een hoogte van 2,88m en in een deel van de ruimte een hoogte van 3,66m. Aan de rechterzijde onder de trap, bevindt zich een toilet.

Via de trap bereik je de eerste verdieping van ca. 64m², met een ruime overloop met pantry en 2 aparte opslag- of kantoorruimten. De verdieping beschikt over grote ramen, voor veel lichtinval.

Voorzieningen/bijzonderheden

- Overheaddeur
- Krachtstroom
- Cv-installatie
- Inbouwarmaturen
- Grote ramen voor veel lichtinval
- Toilet
- Pantry
- Vloerbelasting begane grond: 1.000kg/m²
- Vloerbelasting verdieping: 500kg/m²

Erfpacht

De erfpacht is afgekocht.

Bestemming

Bedrijven die vallen in categorie 1, 2 of 3 van de Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Amerikahaven (op te vragen bij Van de Steege Bedrijfsmakelaars).

Locatie en bereikbaarheid

Het pand is ideaal gelegen op bedrijventerrein Westpoort, 1 van de grootste bedrijventerreinen van Nederland, in het Westelijk Havengebied van Amsterdam. Het pand ligt op 5 minuten rijden van de snelweg A5 en 7 minuten rijden van de snelweg A10 en op 13 minuten lopen ligt de dichtstbijzijnde bushalte, waar de bus naar station Sloterdijk stopt.

Parkeren

Er is ca. 1,5 parkeerplaats beschikbaar voor elke eigenaar/gebruiker op dit bedrijventerrein.

Vraagprijs

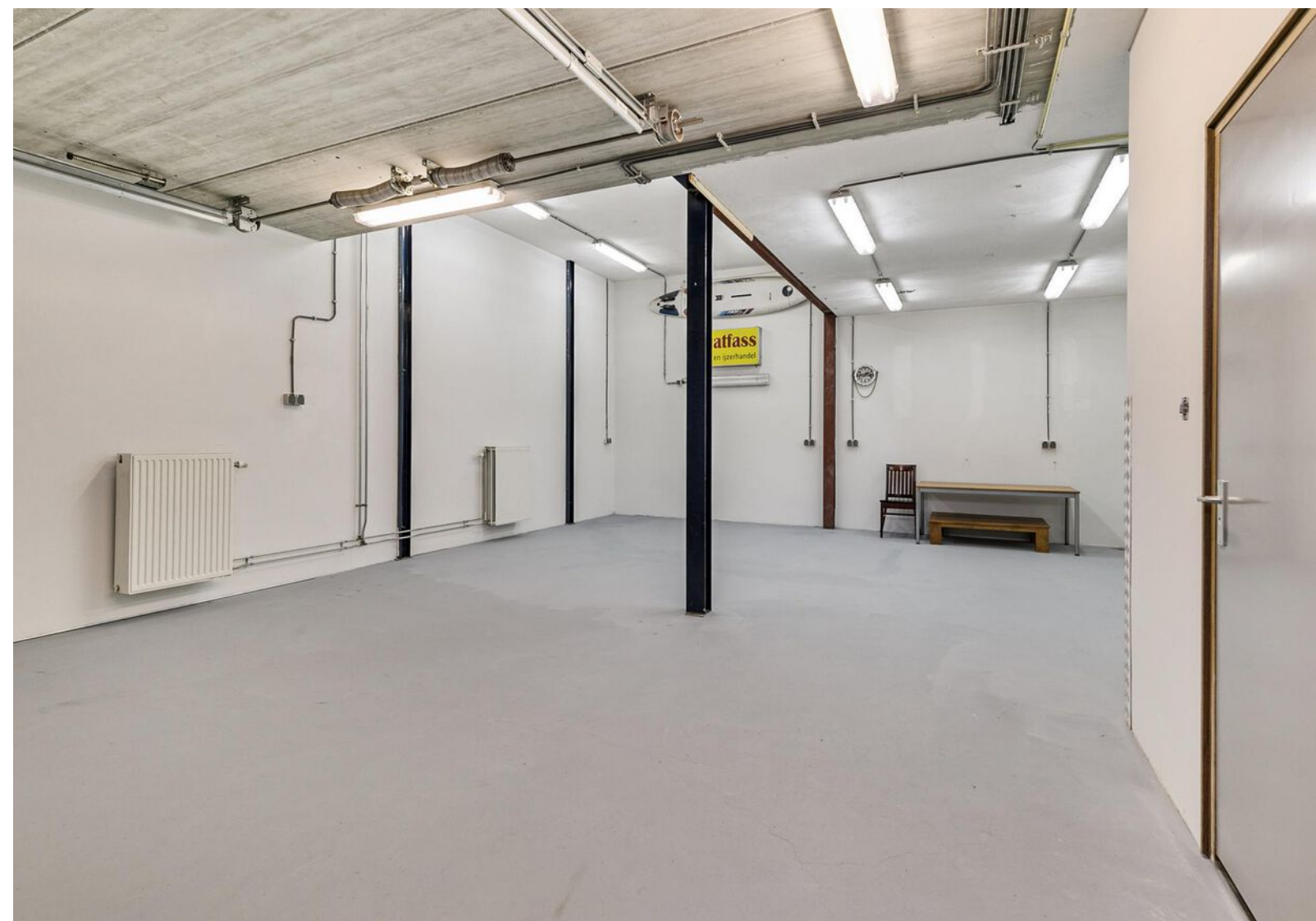
€ 255.000,- k.k.

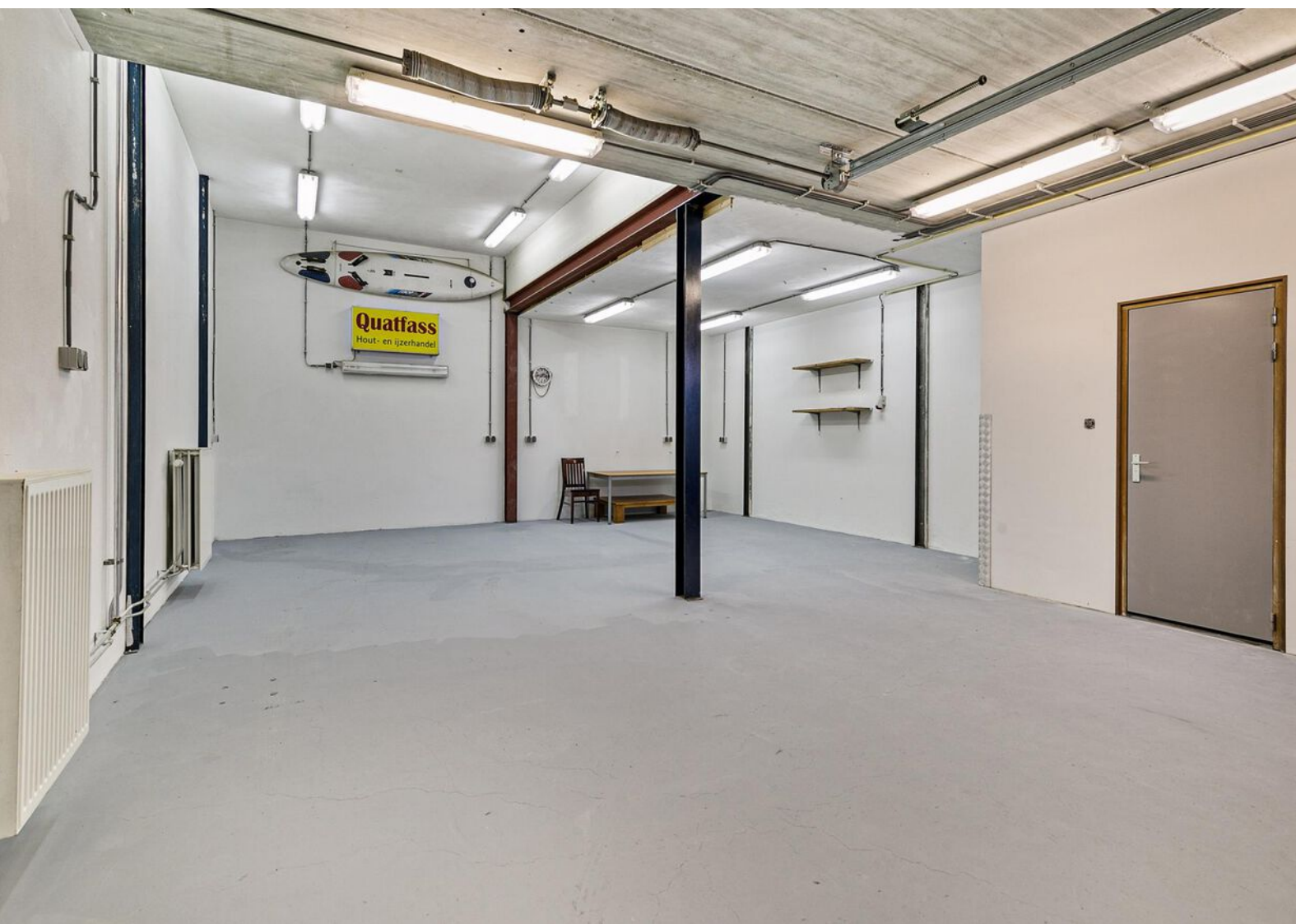
Bijdrage VVE

€ 147,- per maand.

Aanvaarding/oplevering

Per direct.









Meetcertificaat

2. Meetcertificaat

Hierbij verklaart P.Potjes, dat van het

Object: Bedrijfshuis te Amsterdam

de volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO bedrijfsruimte	144 m ²
VVO bedrijfsruimte	130 m ²

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

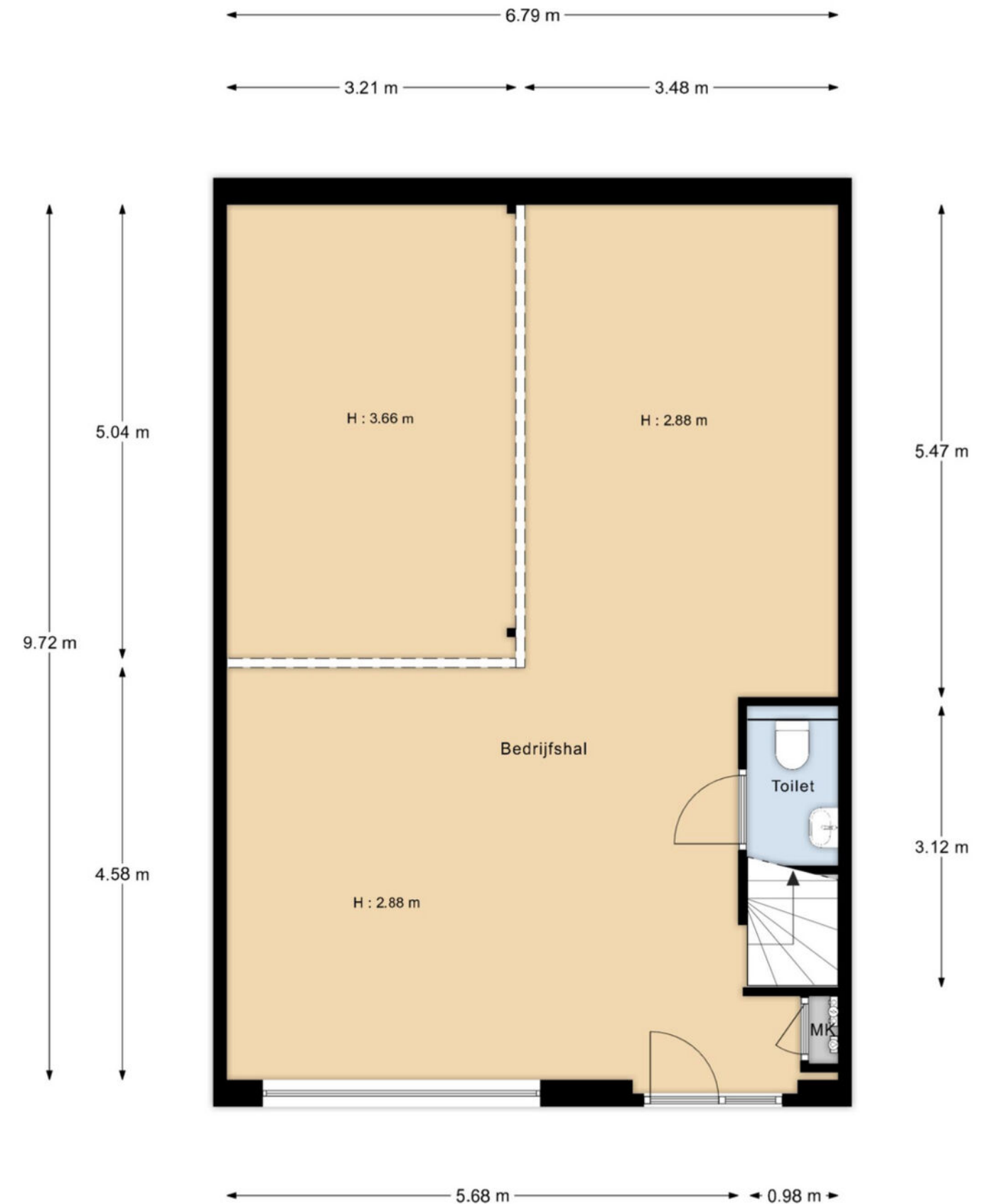
Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 29 november 2024

Van Roenburg & Woning Diagnose B.V.



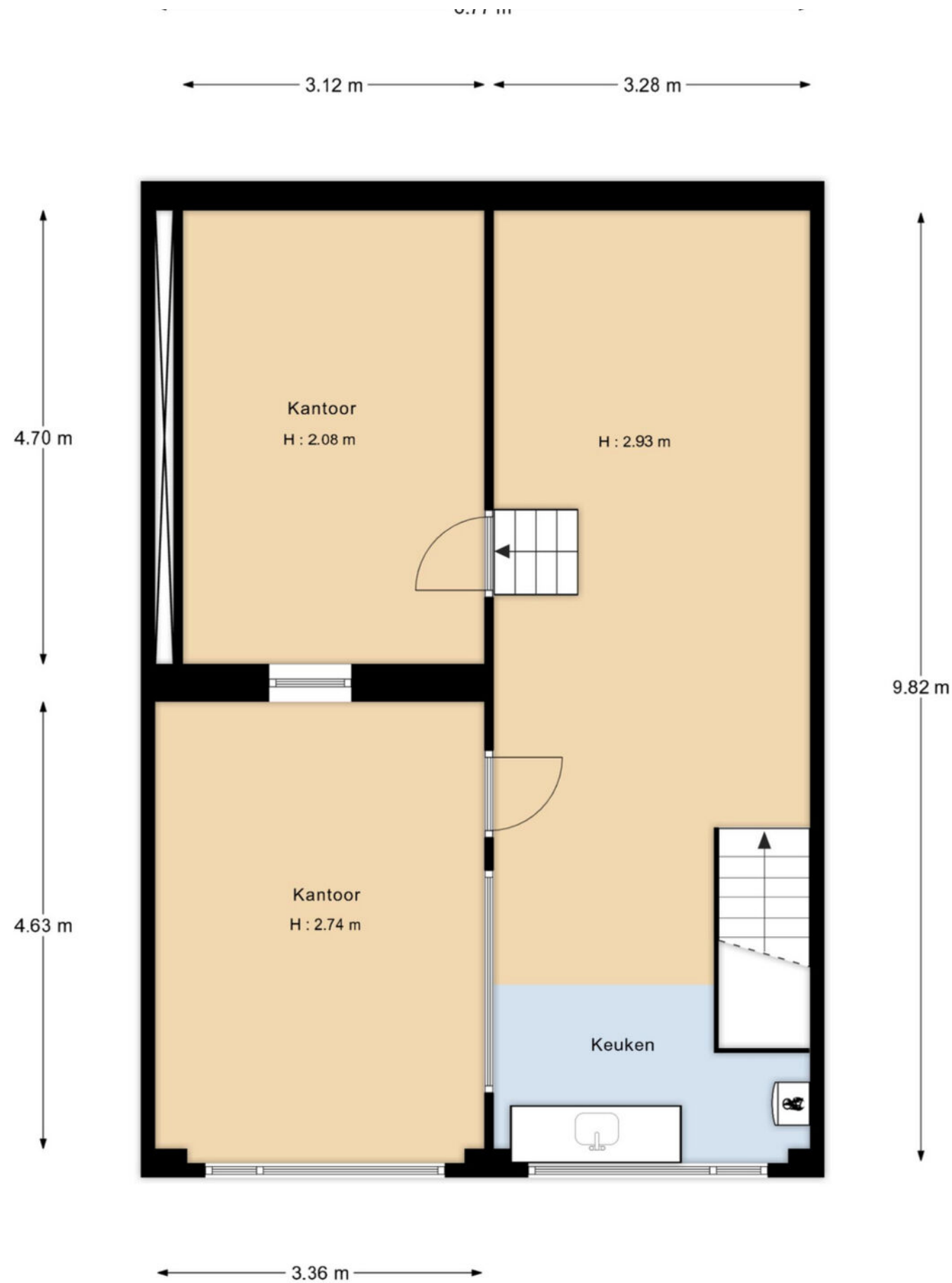
D. Verhaaf

Plattegrond begane grond

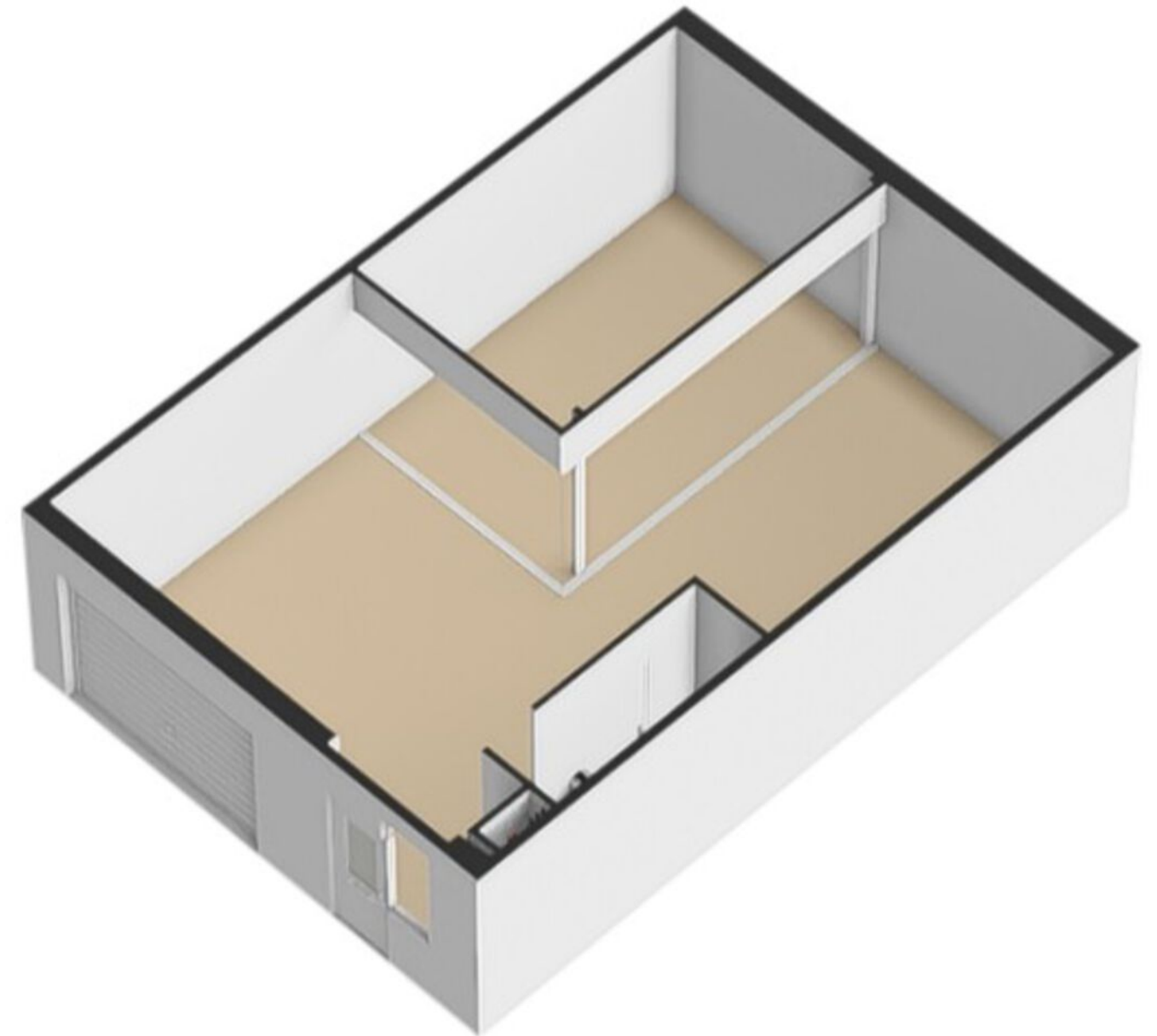


*De oppervlakte is met grootst moeillike zoravuldigheid aemeten.

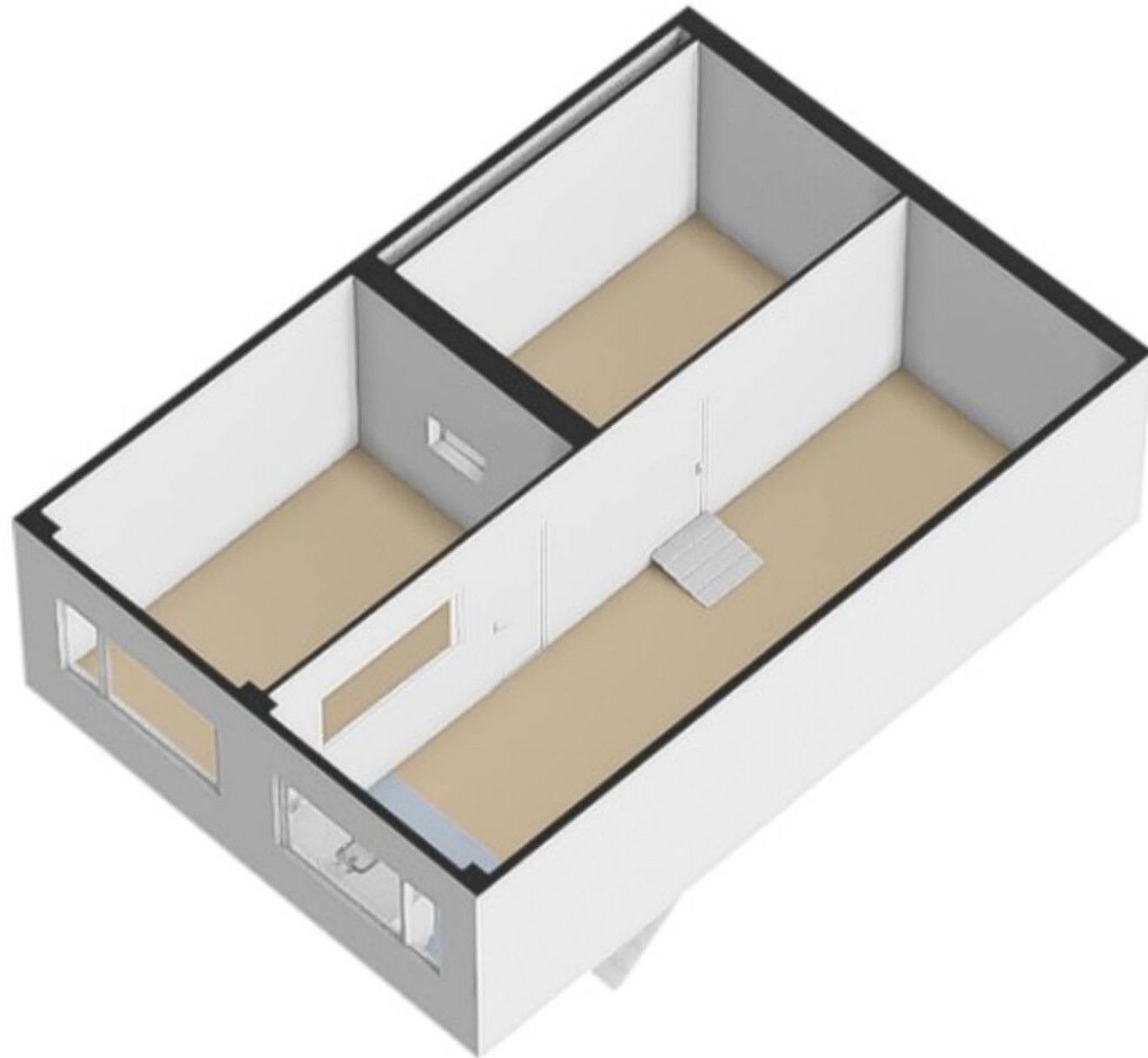
Plattegrond verdieping



3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Nieuw-Zeelandweg



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie K Perceel 3466</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



BETREFT
Sloten Noord-Holland K 3615 A15

UW REFERENTIE
Nieuw-Zeelandweg

GELEVERD OP
03-12-2024 - 09:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11192760668

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-12-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland K 3615 A15	
	Kadastrale objectidentificatie: 014080361510015 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Locatie	Nieuw-Zeelandweg 5 B 8 1045 AL Amsterdam BAG identificatie: 0363010001043479 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)	
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Nieuw Zeelandweg II	
Ontstaan uit	Sloten Noord-Holland K 3466 Sloten Noord-Holland K 3607	
Splitsingsakte	Hyp4 19143/66 Amsterdam	Ingeschreven op 18-02-2005 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 19143/66 Amsterdam	Ingeschreven op 18-02-2005 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 19430/68 Amsterdam	Ingeschreven op 28-02-2006 om 09:00
Naam gerechtigde	[REDACTED]	
Adres	[REDACTED]	
Geboren	[REDACTED]	te [REDACTED]

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **bedrijven, die vallen in categorie 1, 2 of 3 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Amerikahaven;**

alsmede:

- b. een windturbine, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "windturbine";
- c. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 120 m² per vestiging;

met daarbij behorende:

- d. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- f. ontsluitingswegen en -paden;
- g. ontsluitingssporen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water;
- m. waterstaatkundige voorzieningen;
- n. reclame- en kunstobjecten;
- o. infrastructurele voorzieningen;

met dien verstande dat:

- p. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- q. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- r. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1";
- s. kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2".

5.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- t. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage zoals op de plankaart is aangegeven ;
 2. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat de hoogte van beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;
 - u. voor de windturbine geldt een maximale ashoogte van 65 meter;

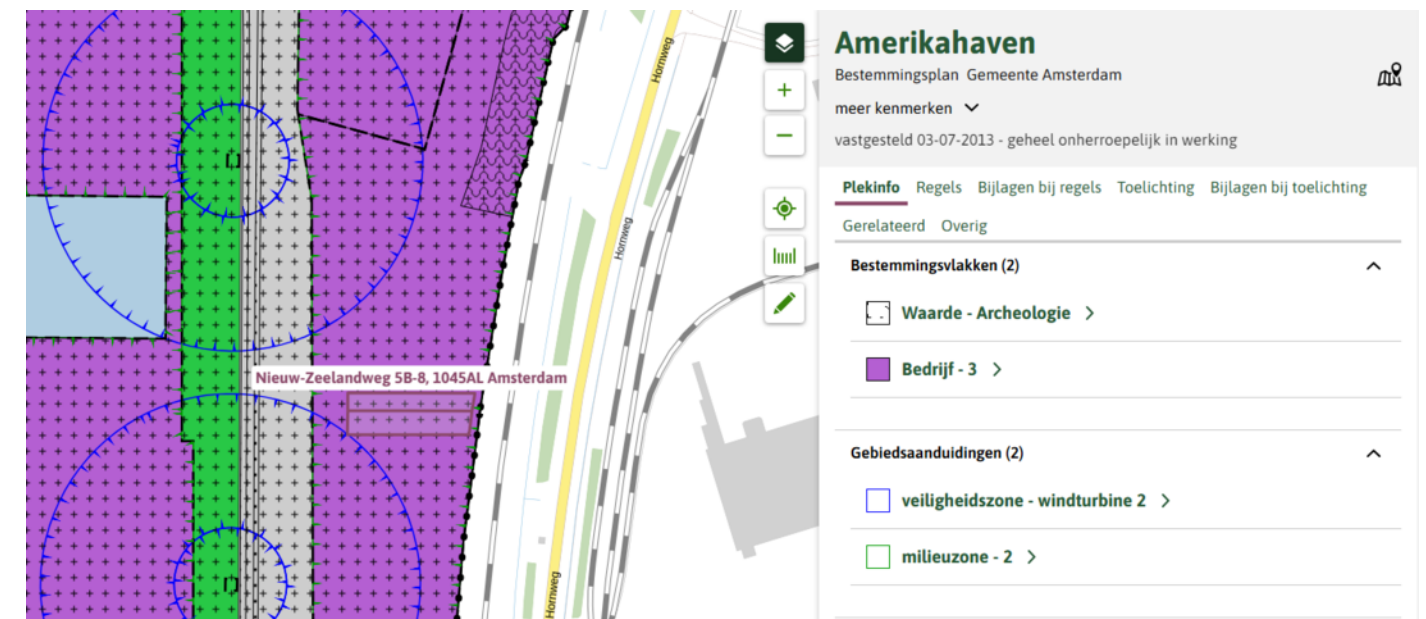
Bestemmingsplan

- v. voor technische installaties ten dienste van bedrijven geldt een maximale bouwhoogte van 40 meter;
- w. voor reclameobjecten geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- x. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 30 meter;
- y. er mogen geen bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per vestiging mag maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte ten dienste van de hoofd functie;
- b. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten dienste van:
 1. detailhandel;
 2. opslag van vuurwerk en munitie;
 3. opslag in de open lucht;
 4. opslag ten behoeve van particulieren;
 5. bewoning;
 6. Bevi-bedrijven;
 7. kwetsbare objecten;
 8. kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 1";
 9. kwetsbare objecten binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - windturbine 2".

Bestemmingskaart



www.vandesteege.nl
020-435 70 20

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de in deze brochure gebruikte gegevens en adviseren u bij interesse in het object contact met ons op te nemen of u door een eigen NVM makelaar bij te laten staan. De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is met zorg door ons samengesteld op basis van gegevens van de verhuurder/verkoper en/of derden. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van eventuele websites waarnaar verwezen wordt.

Van de
Steege
Makelaarsgroep