



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur  
Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

# TE HUUR



## POORTLAND 128 1046 BD AMSTERDAM

Derde Kostverlorenkade 33  
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam  
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010  
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019  
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.



**Algemeen:**

Hierbij bieden wij een representatieve bedrijfsruimte aan van circa 150 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte gelegen op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping van het gebouw.

**Locatie:**

Recent gebouwde bedrijfsunit deel uitmakend van een bedrijvencomplex gelegen op een gunstige locatie binnen Westpoort, in het bedrijvengebied Sloterdijk III. De unit is gelegen direct langs de nieuwe snelweg A5.

**Bereikbaarheid:**

De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer, onder andere via de Noordzeeweg en de Haarlemmerweg N200 (afslag S 103) en de Basisweg (afslag S 102). Hierdoor is de ontsluiting richting Schiphol, de ringweg A10 west en de A9 zeer goed.

De nieuwe snelweg A5 vormt een verbinding tussen de Coentunnel en het knooppunt Raasdorp. Verkeer van- en naar de A10-west krijgt hierdoor een rechtstreekse aansluiting op de A9. Het bedrijvencomplex ligt op korte afstand van een op- en afrit van de nieuwe snelweg A5 Westrandweg. De ontsluiting van dit gebied is hierdoor nog verder geoptimaliseerd.

**Indeling:**

Op de begane grond is een toegangsdeur alsmede een overheaddeur. Vanuit de hal kunt u de bedrijfsruimte bereiken, maar ook de verdiepingen via een trap met wandverlichting.

De bedrijfshal heeft een bruto-oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup> en is voorzien van een overheaddeur met een doorrijhoogte van circa 4.25 . In deze bedrijfshal is tevens een toiletruimte.

Op de tussenverdieping (eerste) is een kantoorruimte met ramen uitkijkend op de bedrijfshal. Deze tussenverdieping is voorzien van de nodige electrapunten, een pantry, een systeemplafond met lichtarmaturen en airconditioning. Deze verdieping is bruto circa 30 m<sup>2</sup> groot.

Op de tweede verdieping zijn twee ruimten gescheiden door een glazen wand. Aan de voorzijde is een royale kantoorruimte en aan de achterzijde een keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Tevens is op deze verdieping een douche/toiletcombinatie en een ruime kast waar ook de cv-installatie is geplaatst. Ook is deze verdieping weer voorzien van airconditioning.

De tweede verdieping heeft een bruto-oppervlakte van circa 60 m<sup>2</sup>.

Deze bedrijfsruimte is voorzien van een alarmsysteem met camerabewaking.



**Opleveringsniveau:**

Het object wordt leeg opgeleverd in huidige staat, o.a. voorzien van;

**Bedrijfsruimte**

- Overheaddeur 4,20 x 3,5 m
- Verlichting
- Betonvloer, met afvoerput
- Gestuukte wanden en
- Toilet

**Tussenverdieping:**

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Pantry
- Airconditioning
- Laminaat vloerbedekking.

**Kantoorruimte:**

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Gestuukte wanden en glasvezelbehang
- Keuken en een pantry;
- Toilet(ten) met douche;
- Kabelgoten
- Centrale verwarming met radiatoren
- Airconditioning
- Laminaat vloerbedekking.

**Algemeen:**

- Bewegingssensoren
- Alarmsysteem
- Camerabewaking.

**Bestemming:**

Artikel 5 Bedrijf – 3 (Bestemmingsplan Sloterdijk III)

**5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- bedrijven die vallen in categorieën 2 tot en met 4 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen Sloterdijk III;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- laad- en losvoorzieningen;
- erven;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- ontsluitingswegen en -paden;
- water;
- waterstaatkundige voorzieningen;
- reclame-uitingen;
- kunstobjecten;



- infrastructurele voorzieningen;
- niet-zelfstandige horecavoorzieningen;

alsmede

- een zelfstandige horecavestiging in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca";
- zelfstandige horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van vijf vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> per vestiging, waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavestigingen buiten beschouwing blijven;
- één reclamemast;

met dien verstande dat:

- Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan;
- bedrijfswoningen niet zijn toegestaan, behoudens ter plekke van de volgende adressen:
  - o Abberdaan 2D en 4;
  - o Jarmuiden 18 en 20;
  - o Poortland 74 en 74A;
  - o Portsmuiden 2, 3, 4, 106 A en B
  - o Tijnmuiden 30A en 52 (even nummers);
  - o Tijnmuiden 59, 63, 65, 87, 89 3n 91.

### **Bijzonderheden:**

Huurovereenkomst	: ROZ-model 2015
Huurtermijn	: Uitgangspunt is 5 + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.
Huurbetaling	: per maand bij vooruitbetaling te voldoen
Huurprijsaanpassing	: Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens (2015=100)
Zekerheid	: huurder dient een bankgarantie te stellen ten behoeve van verhuurder ter grootte van drie maanden huur
Oplevering	: in overleg, doch kan spoedig

### **Huurprijs:**

€ 2.000,-- per maand exclusief nutsvoorzieningen en abonnementen voor het alarmsysteem. Over de huur wordt geen BTW geheven.



**Inlichtingen:**

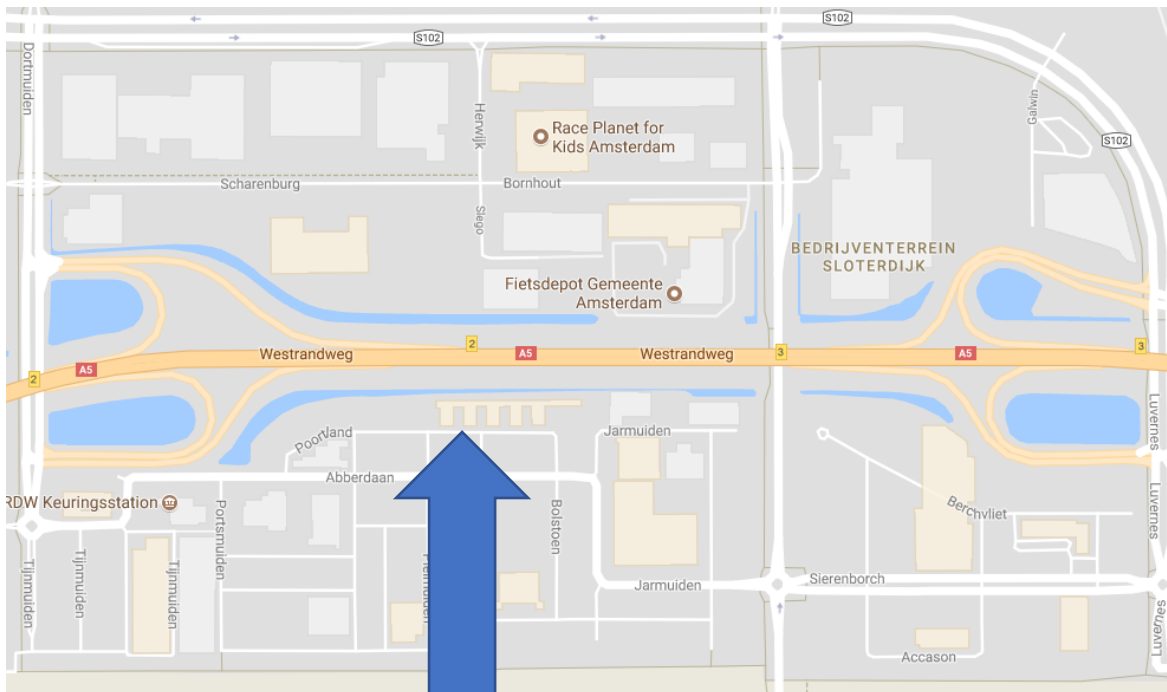
**KINNEGING & HEIJER MAKELAARDIJ O/Z B.V.**

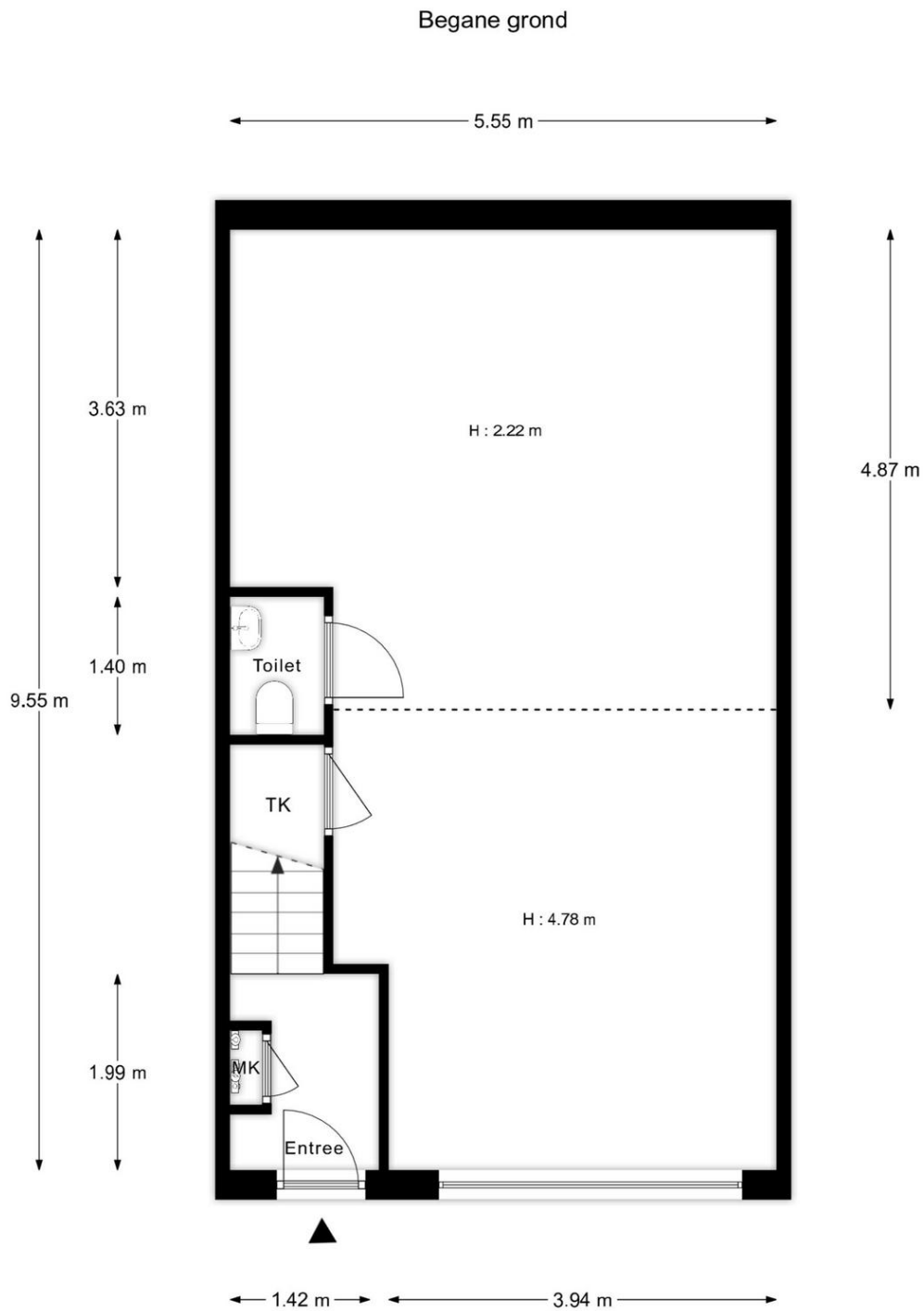
**3de Kostverlorenkade 33 | 1054 TR AMSTERDAM**

**Tel: 020-589 3010 | [info@khumakelaardij.nl](mailto:info@khumakelaardij.nl)**

**[www.khumakelaardij.nl](http://www.khumakelaardij.nl)**

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



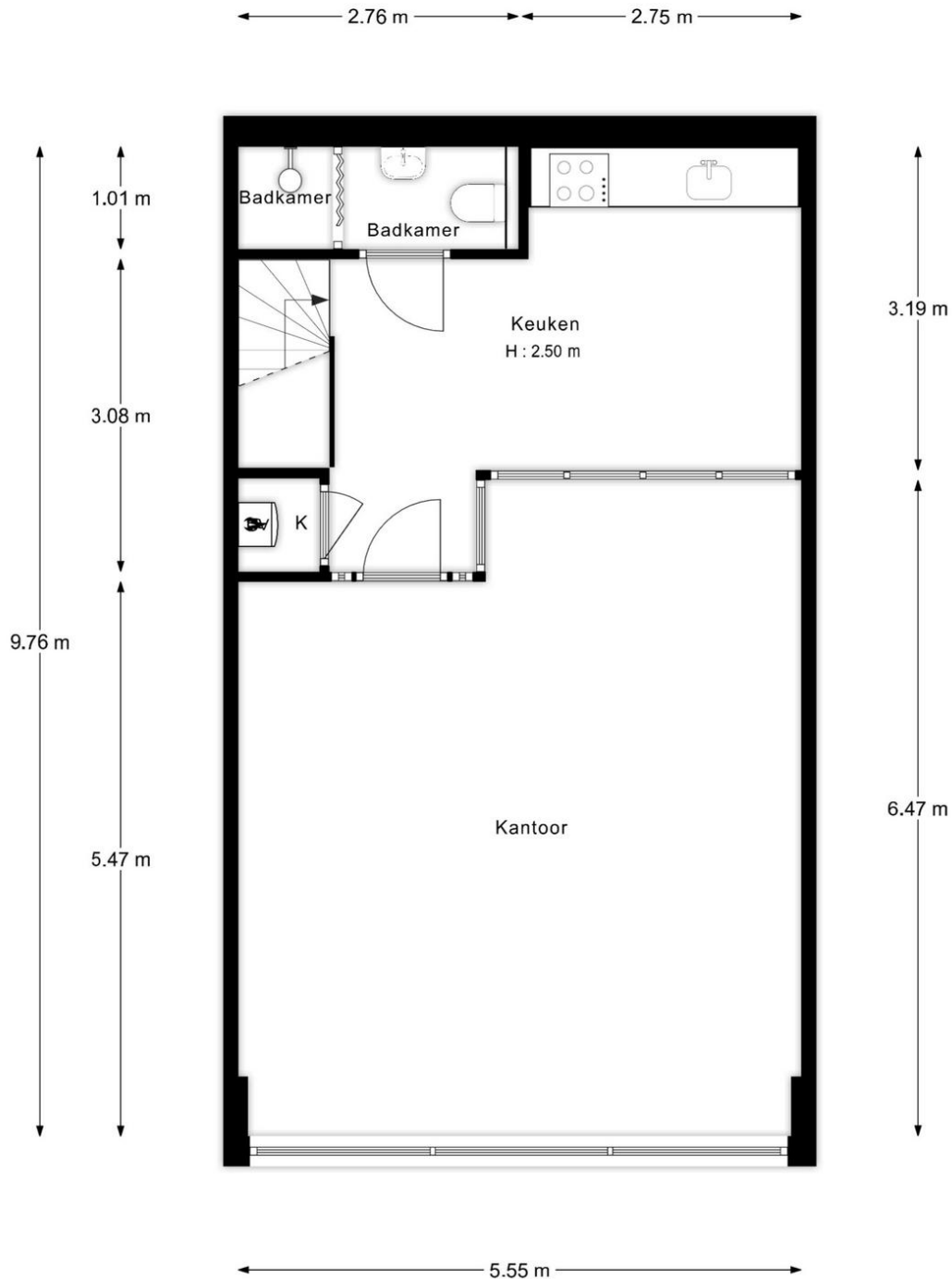


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Alle genoemde maten en afmetingen zijn indicatief en slechts ter informatie. Hieraan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

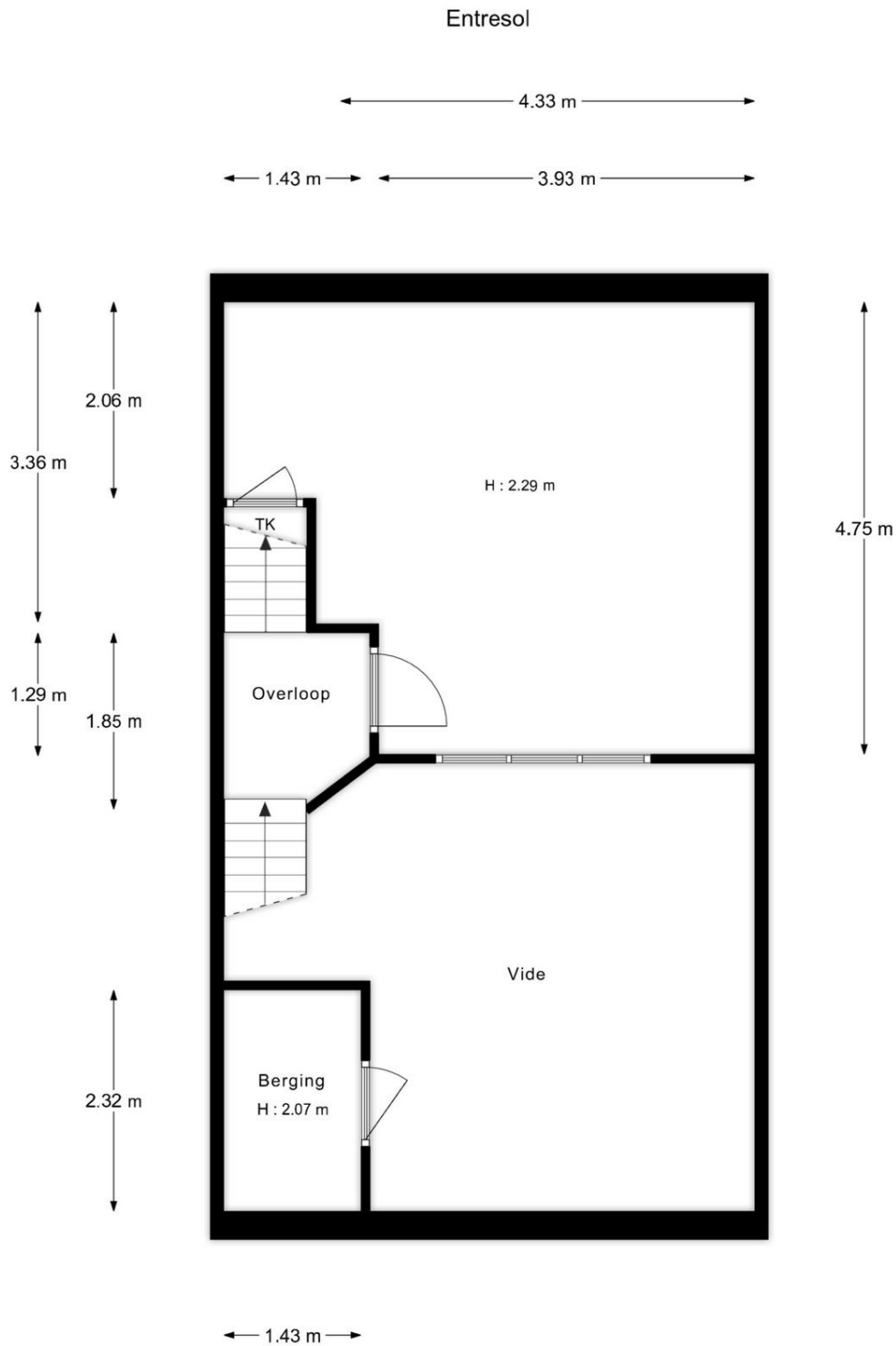


Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Alle genoemde maten en afmetingen zijn indicatief en slechts ter informatie. Hieraan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Alle genoemde maten en afmetingen zijn indicatief en slechts ter informatie. Hieraan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.





**Foto's (de foto's geven een impressie van de ruimte)  
Aan deze foto's kunnen geen rechten worden ontleend.**





