



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

BOLSTOEN 13 M AMSTERDAM

Te koop € 265.000,- v.o.n.

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

84 m²

VRIJE HOOGTE

300 cm

BEDRIJFSRUIMTE

42 m²

KANTOORRUIMTE

42 m²

PARKEERFACILITEITEN

2 parkeerplaatsen

OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT TE KOOP

totaal 83,2 m², verdeeld over:

- 41,6 m² bedrijfsruimte op de begane grond en
 - 41,6 m² bedrijfs-/kantoorruimte op de verdieping
- Twee eigen parkeerplaatsen.

Object:

Een bedrijfsunit in een uniek bedrijfsverzamelgebouwconcept dat ideale bedrijfsruimtes op toplocaties creëert voor ondernemers.

Layers onderscheidt zich van traditionele, eentonige bedrijfsruimtes die op veel bedrijventerreinen te vinden zijn. Dankzij onderscheidende architectuur, veel glas en houten gevelbekleding krijgen Layers-locaties een unieke uitstraling en sfeer.

Bereikbaarheid:

Over de bereikbaarheid van Layers Amsterdam II heb je niets te klagen, want door de 2e Coentunnel, de Westrandweg en de nabijheid van treinstation Sloterdijk zijn de bedrijfsunits vanuit alle richtingen goed te bereiken. Bovendien heeft bedrijventerrein Sloterdijk III een directe toerit naar de A5. Zo zit je binnen een paar minuten op de A9, de A4 en de A10. Via de S102 sta je in twintig minuten in het centrum van Amsterdam en ook Schiphol is goed te bereiken. Komen jij, je medewerkers of je klanten met het OV? Bus 231 (halte Bolstoen) stopt om de hoek en brengt je in 8 minuten naar station Amsterdam Sloterdijk.

Opleveringsniveau:

De unit wordt opgeleverd met het navolgende opleveringsniveau:

- gevel uitgevoerd met donkergrijze onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen
- monoliet afgewerkte begane grondvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²
- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²
- vrije hoogte begane grond ca. 3,70 meter
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter
- afgedopte afvoer ten behoeve van in te bouwen toiletten
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters

- ruimte voor het aanbrengen van reclame-aanduiding
- overheaddeur (3,6 m x 3,4 m) elektrisch bedienbaar inclusief 2 handzenders en groepenkast
- dak doorvoer t.b.v. rioolbeluchting, ventilatie, zonnepanelen of airco/warmtepomp

Bestemming:

Koper dient zelf te toetsen of de beoogde activiteiten passen binnen het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkelaar en makelaar adviseren u hier graag nader over, maar aanvaarden dienaangaande geen enkele aansprakelijkheid.

Koopsom:

€ 265.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Sloten (N.H.)

Sectie: A

Nummer: 2123

Appartementsindex: A18 (zie splitsingstekening)

Erfpachtgegevens:

Een voortdurend recht van erfpacht, uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende erfpacht van de Gemeente Amsterdam 1966, met de hierop aangebracht aanvullingen en wijzigingen zoals omschreven in de uitgifteakte Erfpacht.

Canon:

Nog niet definitief vastgesteld. Indicatie € 1.057,47 per jaar.

VvE:

Koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren.

De jaarlijkse bijdrage aan de VvE wordt nog vastgesteld.

Bijzonderheden:

- Het onderhavige object dient conform de bijzondere erfpachtvoorwaarden als volgt te worden gebruikt:
- maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer t.b.v. het in het perceel gevestigde bedrijf worden gerealiseerd en/of gebruikt.
 - detailhandel is niet toegestaan.

De vermelde informatie is van algemene aard.

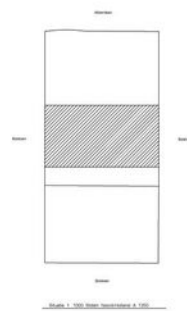


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel: Sloten Noord-Holland A. 1:

29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----

1e etage



Schaal 1 : 200
 ■ = Gemeenschap

29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

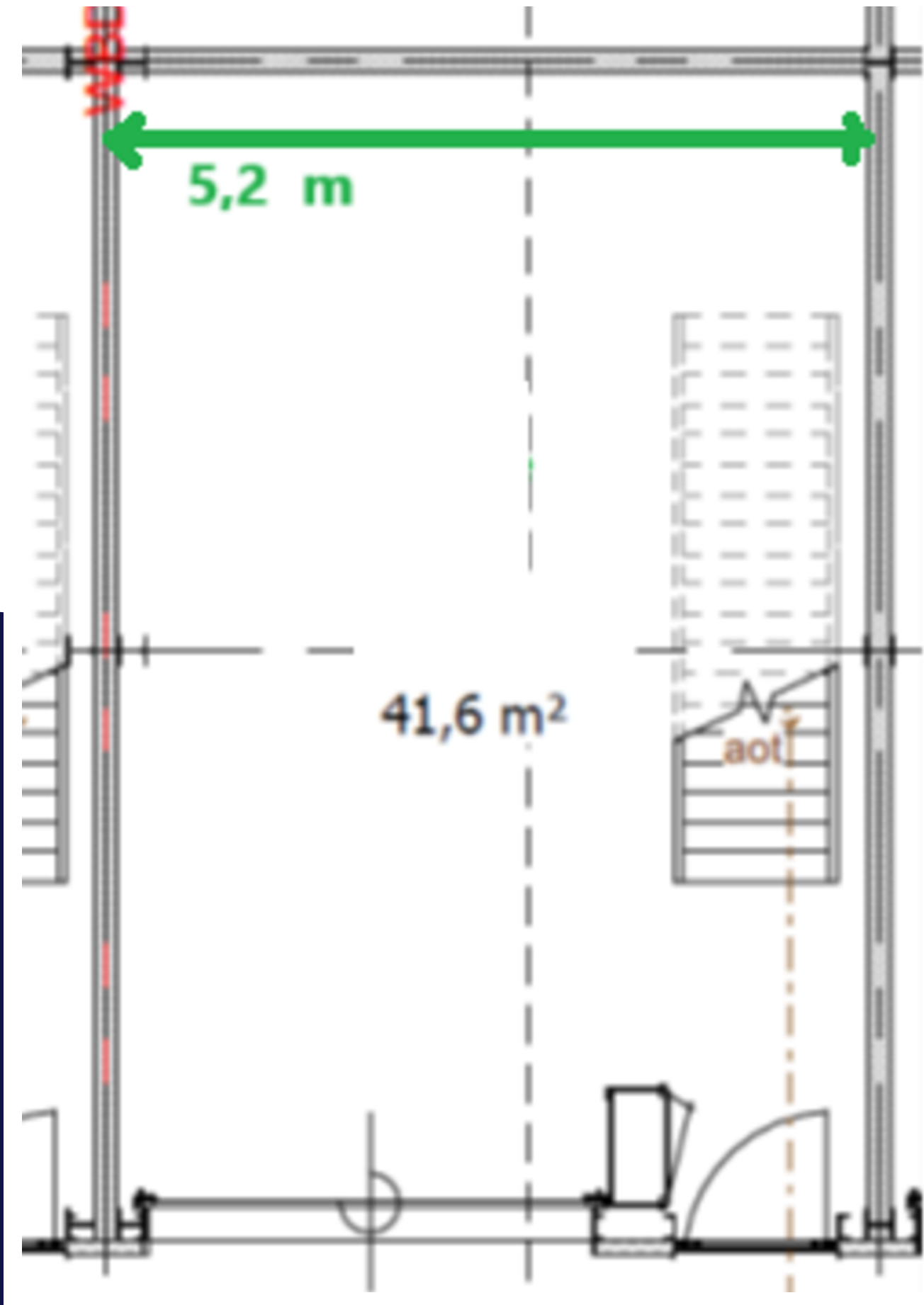
begane grond



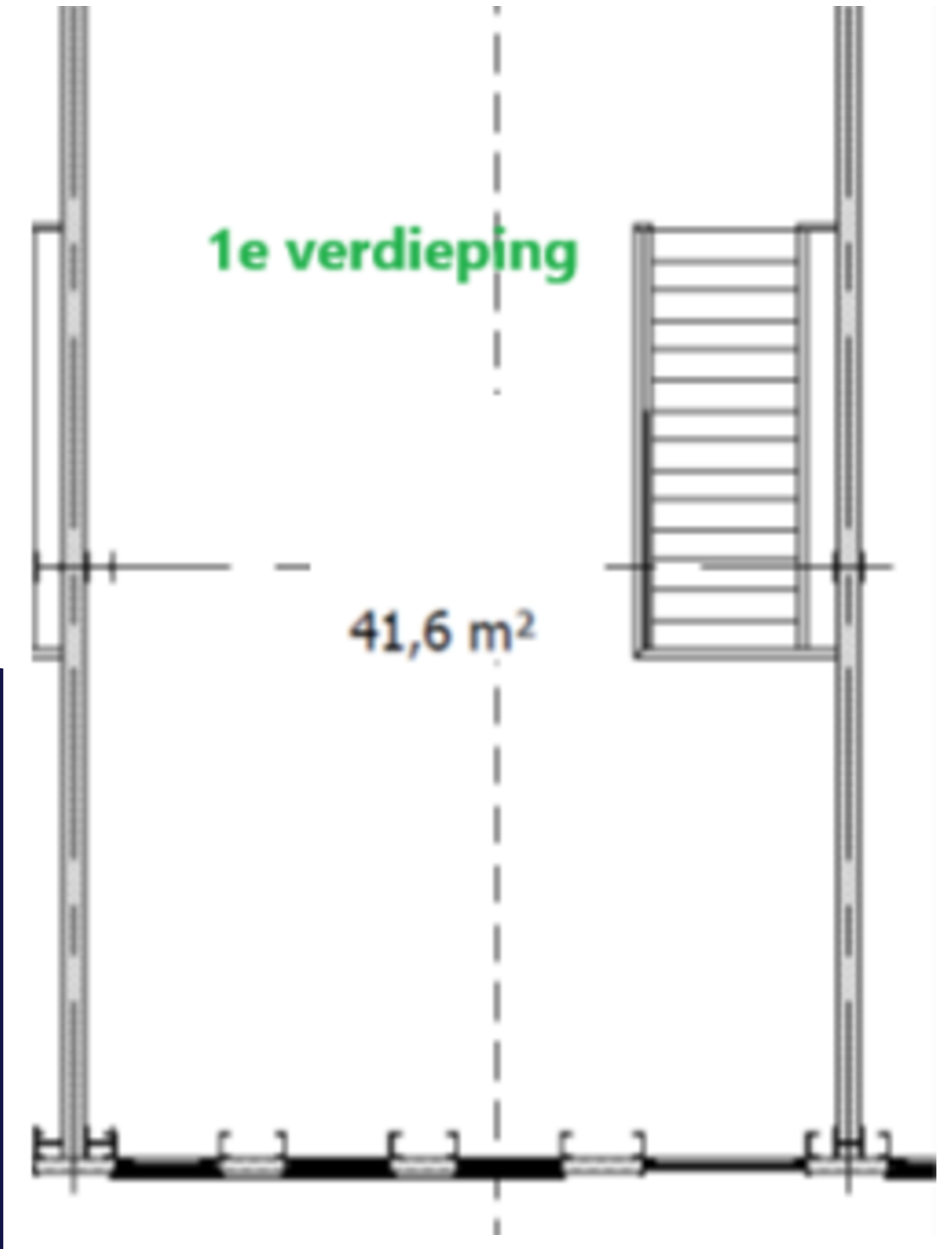
dak

complex Layers II in Amsterd
 versie 4 september 2023





PLATTEGROND



PLATTEGROND



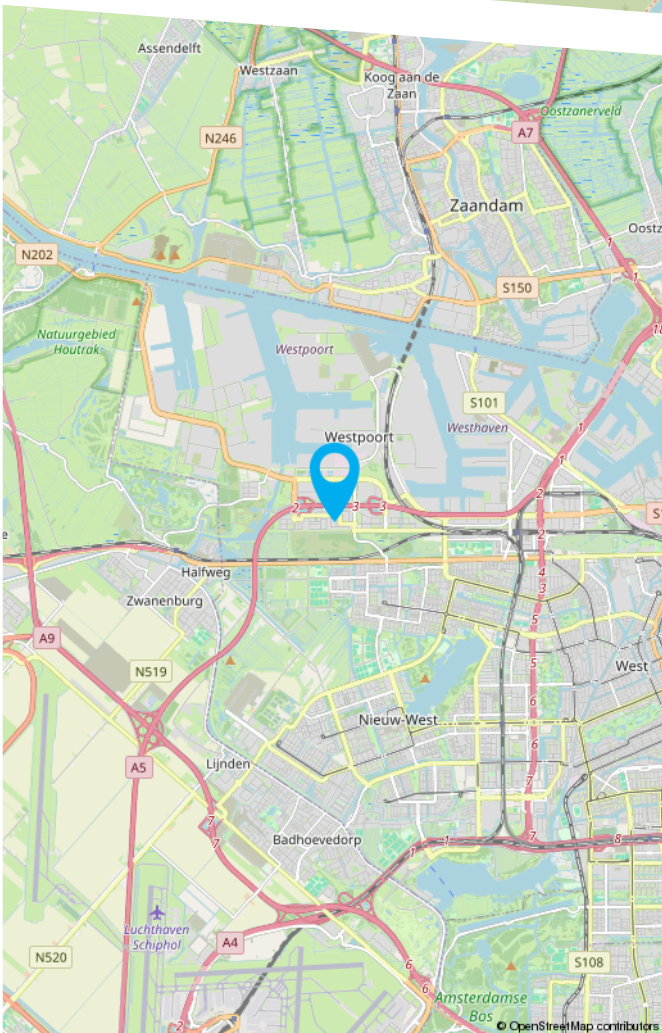
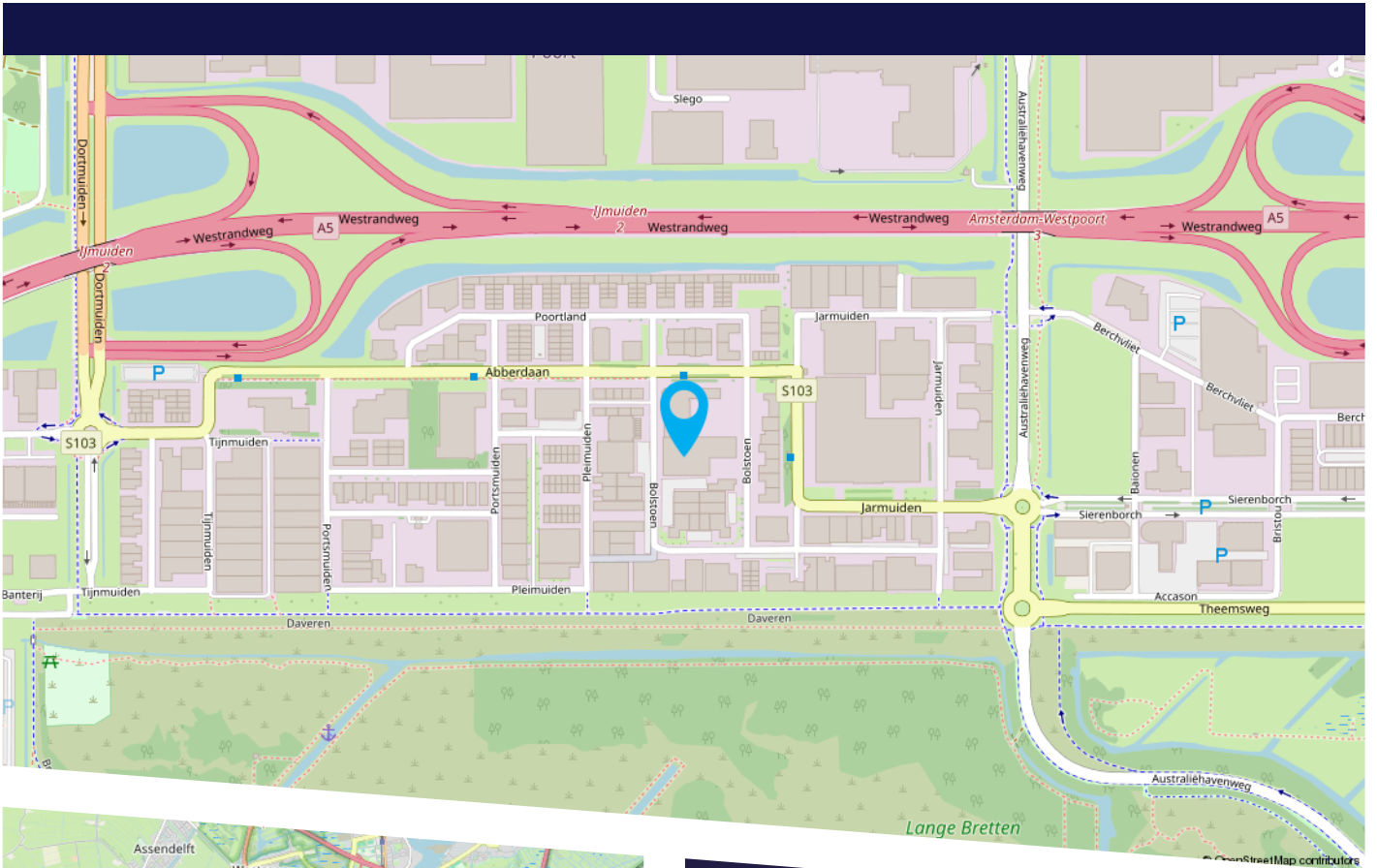
HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl

LOCATIE OP DE KAART



Over de bereikbaarheid van Layers Amsterdam II heb je niets te klagen, want door de 2e Coentunnel, de Westrandweg en de nabijheid van treinstation Sloterdijk zijn de bedrijfsunits vanuit alle richtingen goed te bereiken. Bovendien heeft bedrijventerrein Sloterdijk III een directe toerit naar de A5. Zo zit je binnen een paar minuten op de A9, de A4 en de A10. Via de S102 sta je in twintig minuten in het centrum van Amsterdam en ook Schiphol is goed te bereiken. Komen jij, je medewerkers of je klanten met het OV? Bus 231 (halte Bolstoen) stopt om de hoek en brengt je in 8 minuten naar station Amsterdam Sloterdijk.