



020-4203200

info@gamakelaars.nl

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



# BEDRIJFSRUIMTE

## NIEUWE HEMWEG 15 C AMSTERDAM

Te huur € 47.400,- per jaar

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

276 m<sup>2</sup>

## VRIJE HOOGTE

7,5 m

## BEDRIJFSRUIMTE

224 m<sup>2</sup>

## VLOERBELASTING

2.000 kg/m<sup>2</sup>

## KANTOORRUIMTE

52 m<sup>2</sup>

## PARKEERFACILITEITEN

parkeerplaatsen tegen de voorgevel

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

moderne hoge bedrijfsunit van totaal circa 276m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- 224 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond
- 52 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping bereikbaar via afslag 102 van de A10 Houthaven en centrum op geringe afstand.

## Bereikbaarheid:

Het bedrijvencomplex Hempoint Houthavens is vanaf de ringweg A10 om Amsterdam via de afslag 102 (Havens West/Sloterdijk) uitstekend bereikbaar en ligt eveneens op geringe afstand van het centrum van de stad. Met het openbaar vervoer is het complex goed bereikbaar met buslijn 48.

## Object:

Totaal omvat het object 276 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- 224 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond
- 52 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

## Huurprijs:

€ 47.400 per jaar (€ 3.950,- per maand) te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Beschikbaar:

Per 1 november 2025.

## Parkeren:

Eigen parkeerplaatsen tegen de voorgevel, alsmede een laad- en losgedeelte voor de overheaddeur.

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfsruimte:

- betonvloer, maximale vloerbelasting van circa 2.000 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond
- vrije hoogte circa 7,5 meter
- elektrische overheaddeur van 4 x 4,15 m
- verwarming middels heater (gevoed door de CV)
- te openen ramen
- ruime entree met vaste trap naar verdieping
- toilet
- lichtstraten en verlichting
- uitgebreide elektra/krachtstroom voorzieningen, 3 x 80 Amp

## Kantoorruimte:

- verwarming door c.v.-installatie met radiatoren
- pantry
- te openen ramen met warmtewerende folie

## Servicekosten:

voorschot, op basis van na-verrekening, € 6.900,- per jaar (€ 25,- per m<sup>2</sup> / € 575,- per maand), te vermeerderen met BTW, voor de navolgende leveringen en diensten:

- voorschot levering gas, water en netbeheer
- gladheidsbestrijding
- terreinonderhoud en schoonmaakkosten
- onderhoud overheaddeur
- dak reiniging
- huismeester en administratiekosten.

NB: voor elektra kan huurder een eigen leveringscontract afsluiten met een leverancier naar keuze.

Netbeheer elektra wordt door verhuurder verzorgd en is in het voorschot servicekosten opgenomen.

## Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van 5 jaar, rekening houdend met een opzegtermijn van 12 maanden. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Huurcontract:

Gebaseerd op het ROZ contract met verhuurders specifieke voorwaarden.


## Bankgarantie:

Ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

## Bijzonderheden:

Het gehuurde dient conform het vigerende bestemmingsplan te worden gebruikt. In dit bestemmingsplan is onder meer maximaal vermeld dat

# OMSCHRIJVING



30% van het vloeroppervlak als kantoorvloer ten behoeve van het in het perceel gevestigde bedrijf mag worden gerealiseerd en/ of gebruikt.  
Detailhandel is niet toegestaan.

Vorbehoud:  
Goedkeuring en gunning eigenaar.

De vermelde informatie is van algemene aard.  
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

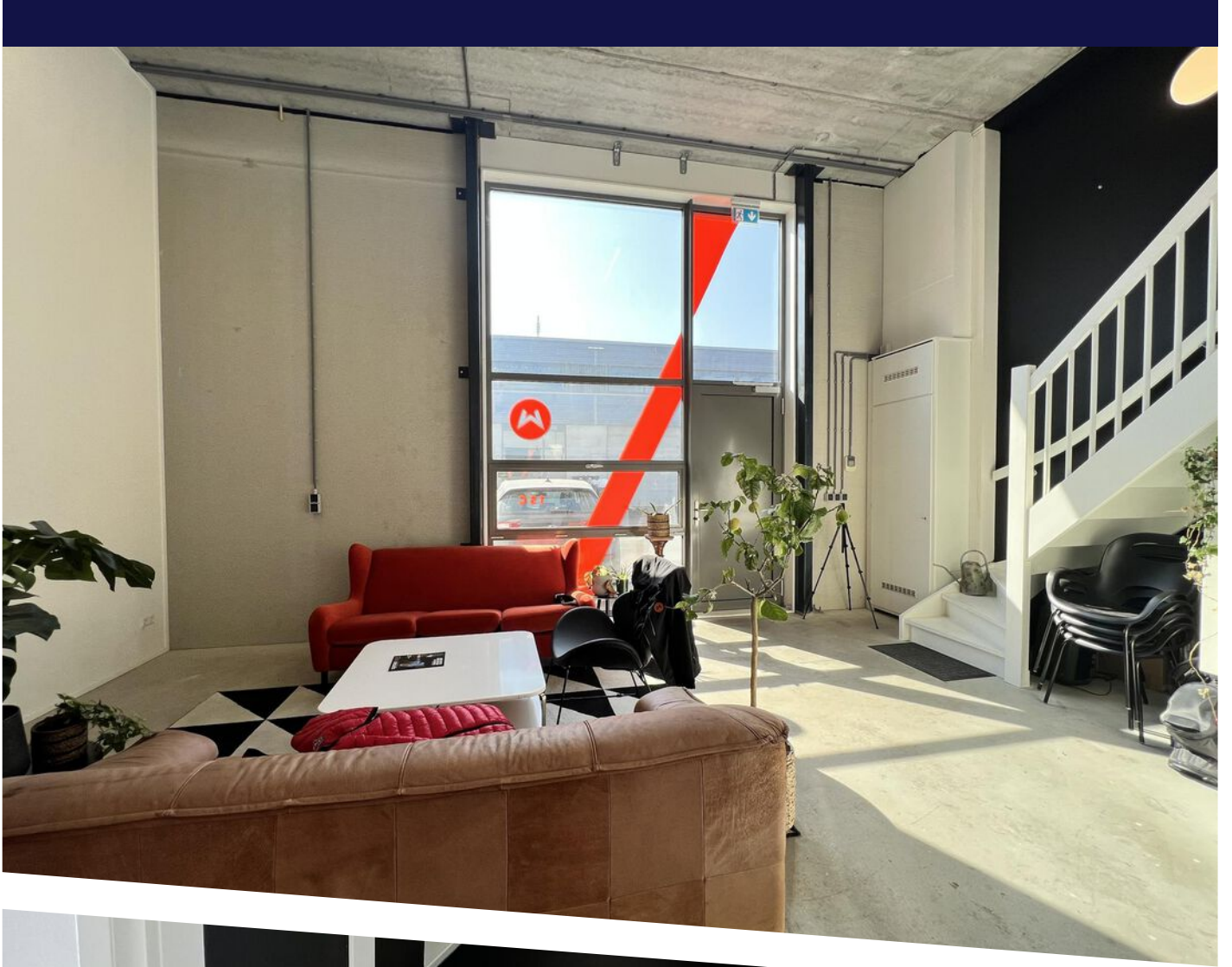










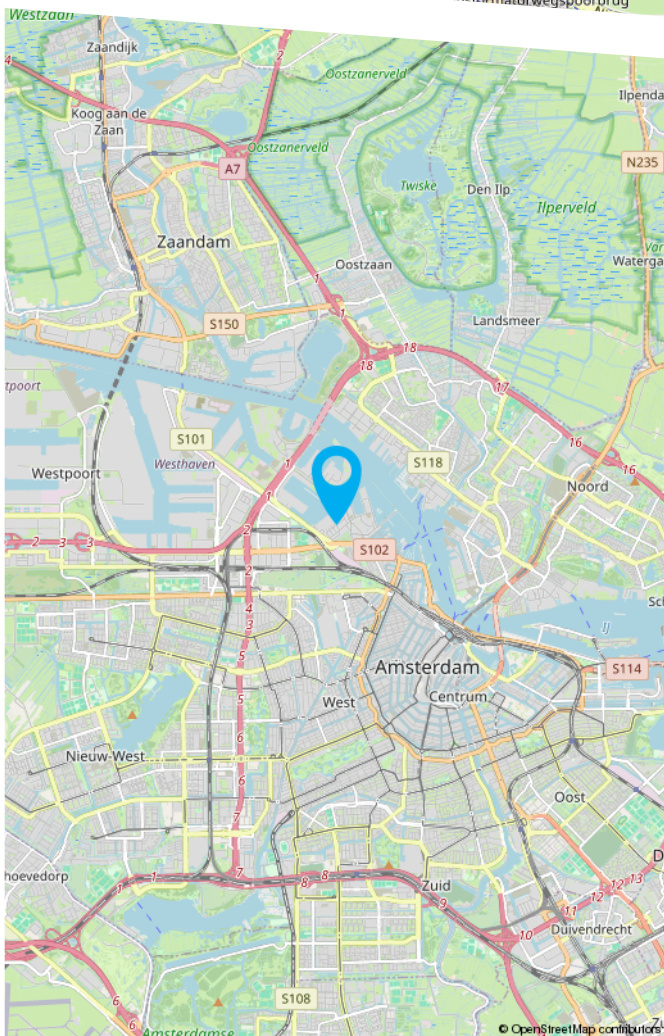
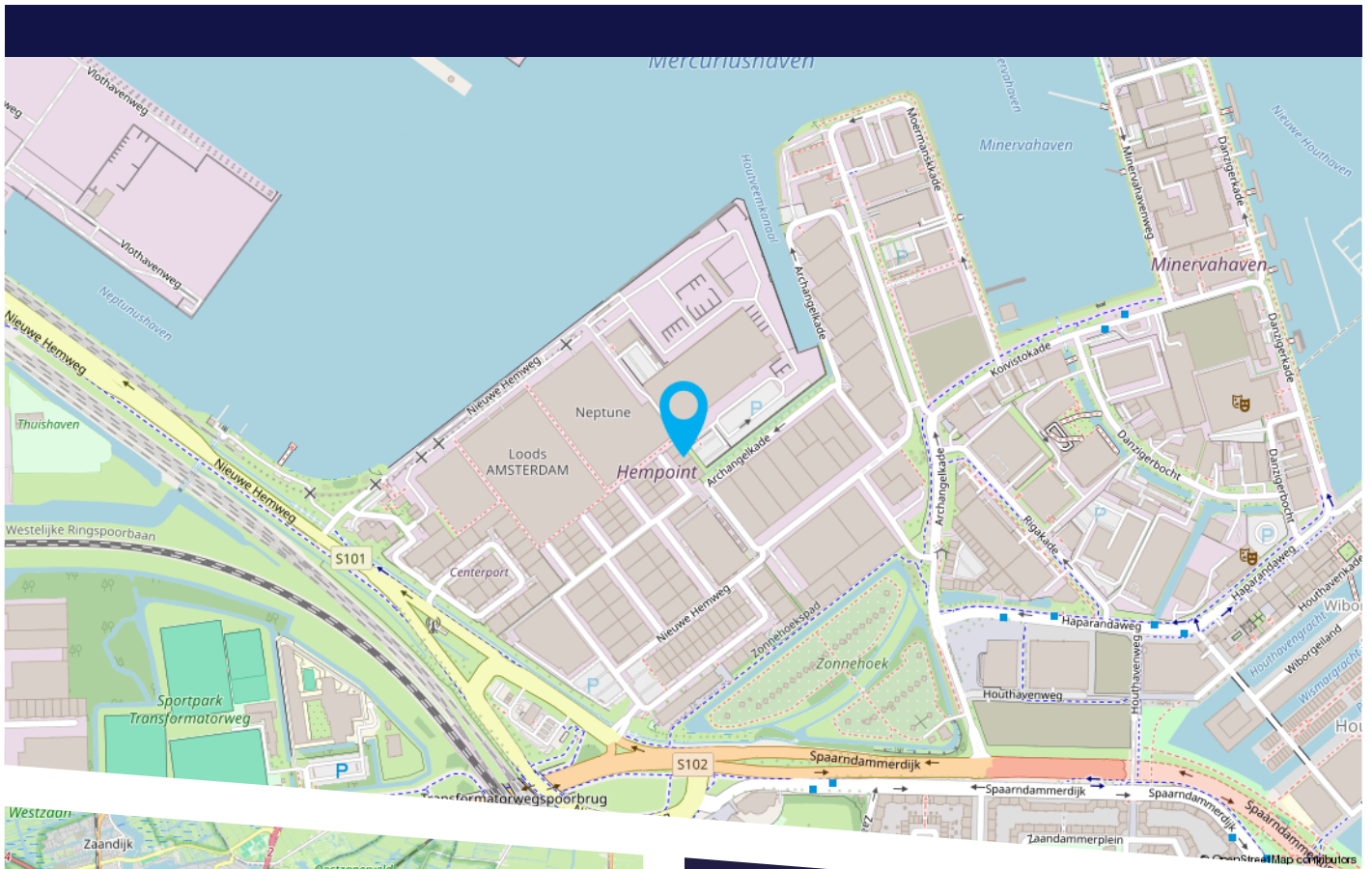








# LOCATIE OP DE KAART

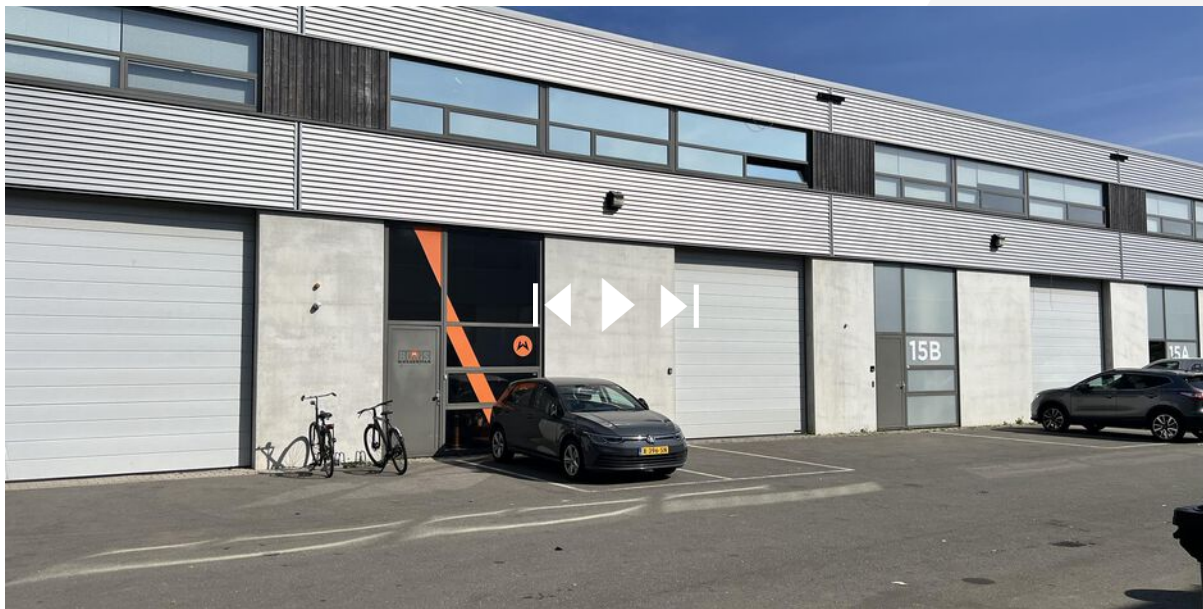


Het bedrijvencomplex Hemptown Houthavens is vanaf de ringweg A10 om Amsterdam via de afslag 102 (Havens West/Sloterdijk) uitstekend bereikbaar en ligt eveneens op geringe afstand van het centrum van de stad. Met het openbaar vervoer is het complex goed bereikbaar met buslijn 48.

# BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Nieuwe Hemweg 15 C, Amsterdam



Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!





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