

## TE HUUR



### Adres

Cacaoweg 20 / Latexweg 9 (1047 BJ) in Amsterdam.

### Algemeen

Uniek object met 33.134 m<sup>2</sup> opslag/logistiek gelegen in het Westelijk Havengebied in Amsterdam. Uitstekende verbinding via de snelwegen A10, A9, A5 en A1. Deelverhuur is mogelijk vanaf 2.750 m<sup>2</sup>.

Het Westelijk Havengebied in Amsterdam is een plek waar bereikbaarheid, opslag en bedrijvigheid samenkomen in een unieke symbiose. Het gebied is niet alleen een cruciaal knooppunt voor de handel en industrie, maar ook een inspirerende plek die voortdurend innoveert en groeit. Of je nu een ondernemer bent die op zoek is naar een strategische locatie of een investeerder die kansen zoekt, het Westelijk Havengebied heeft alles wat je nodig hebt.

### Totale oppervlakte

Bedrijfsruimte : 33.134 m<sup>2</sup> v.v.o.

Het gebouw is gecompartmenteerd in units vanaf 2.750 m<sup>2</sup> v.v.o.

Meetstaat met plattegronden is aanwezig.

### Huurprijs

€ 60,- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met BTW.

**Gebruik**

Opslag/logistiek.

**Opleveringsniveau****Bedrijfsruimte**

- vrije hoogte 8,25 m;
- vrije overspanning 24 m;
- vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- 28 loading docks met levelers en elektrische overheaddeur;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- brandmeldinstallatie;
- krachtstroom;
- lichtstraat;
- betonnen vloer;
- vaste lichtarmaturen;
- verwarming middels gas verwarmingselementen;
- recent vernieuwd (geïsoleerd) dak;
- nooduitgang.

**Parkeren**

Op eigen terrein.

**Huuringangsdatum**

In overleg.

**Huurtermijn**

5 jaar met een optieperiode(n) van telkens 5 jaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Servicekosten**

Huurder zorgt voor tenaamstelling en betaling van water, gas en elektra.

**Huurprijsaanpassing**

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurbetaling**

Per kwartaal vooruit (een bedrag ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten te vermeerderen met BTW).

**Huurcontract**

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015, aangevuld met bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met BTW. Over een eventuele waarborgsom wordt geen rente vergoed.

### **Einde huurovereenkomst**

Huurder dient het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, zonder gebreken en additionele voorzieningen aan gebouw en installaties op te leveren in dezelfde staat behoudens normale slijtage waarin het gehuurd thans wordt aanvaard. E.e.a. in originele staat zoals is vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

### **Aanpassingen/verbouwen gehuurde**

Indien huurder gaat verbouwen/aanpassingen doet aan het gehuurde dient hij, voordat de verhuurder toestemming geeft, deugdelijke tekeningen en constructieberekeningen te overleggen van de beoogde werkzaamheden, waar met name ook blijkt de gevolgen daarvan voor het casco.

### **Verzekeringen**

Eventuele nadere eisen van overheids-, gemeente-, of verzekeringswege met het oog op brandwerende voorschriften, geluidswerende voorschriften etc. komen voor rekening van huurder. Voorschriften welke de verzekeringsmaatschappij met betrekking tot het gehuurde van verhuurder eist, zullen door huurder worden uitgevoerd en betaald.

### **Hennepkwekerijen/drugslaboratoria etc.**

Het is verboden een hennepkwekerij/drugslaboratorium etc. op te richten of in stand te houden. Dit op straffe van onmiddellijke melding bij de politie door verhuurder en opzegging huurovereenkomst. Alle hieruit voortvloeiende kosten komen geheel voor rekening van huurder.

### **Voorbehouden**

Deze verhuur geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- goedkeuring huurovereenkomst door de eigenaar;
- goedkeuring Havenbedrijf voor vestiging huurder in het object. Huurder is verplicht tot haven gebonden activiteiten.

Het Westelijk Havengebied van Amsterdam, een dynamische en bruisende locatie die de ruggengraat vormt van de Nederlandse haven- en industriële sector. Dit uitgestrekte gebied, strategisch gelegen aan de westelijke rand van Amsterdam, is veel meer dan een haven; het is een levendig centrum van bedrijvigheid, innovatie en groei.

### **Bereikbaarheid**

Het Westelijk Havengebied is uitzonderlijk goed bereikbaar, zowel over land als over water. Gelegen nabij belangrijke snelwegen zoals de A10 en de A5, biedt het gebied snelle en efficiënte toegang tot de rest van Nederland en verder. Het uitgebreide wegennet zorgt ervoor dat goederen en mensen moeiteloos hun weg vinden naar deze vitale hub.

Daarnaast speelt het spoorwegnetwerk een cruciale rol. Met directe verbindingen naar het Europese spoorwegnetwerk, kunnen goederen snel en efficiënt door heel Europa worden

vervoerd. Voor internationaal vrachtvervoer is de nabijheid van Schiphol, een van de grootste luchthavens van Europa, een enorme troef.

### **Opslag**

Het Westelijk Havengebied biedt uitgebreide opslagmogelijkheden die aan de hoogste standaarden voldoen. Of het nu gaat om bulkgoederen, stukgoed of containers, de diverse en moderne opslagfaciliteiten kunnen aan elke behoefte voldoen.

### **Bedrijvigheid**

Het Westelijk Havengebied is een bloeiend centrum van bedrijvigheid. Hier vind je een indrukwekkende verscheidenheid aan bedrijven, van multinationale ondernemingen tot innovatieve startups. De synergie tussen verschillende sectoren zoals logistiek, productie, energie en maritieme diensten creëert een dynamische omgeving die innovatie en samenwerking bevordert. De volgende bedrijven zijn in de directe omgeving gevestigd: CJ Hendriks, Neelenvat, ACS TMA Group, CWT, Peineman en Albert Heijn.

Het gebied is ook een belangrijke werkgever, met duizenden banen in diverse sectoren.

### **Haven**

De haven van Amsterdam, waarvan het Westelijk Havengebied een integraal onderdeel is, behoort tot de top vijf van Europese havens. Het biedt diepwaterfaciliteiten die grote zeeschepen kunnen ontvangen en met voortdurende investeringen in infrastructuur blijft de haven zich ontwikkelen om te voldoen aan de eisen van de moderne scheepvaart.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel. Innovatieve projecten zoals walstroomvoorzieningen, groene energieoplossingen en milieuvriendelijke logistieke praktijken worden actief ontwikkeld en geïmplementeerd, waardoor de haven een voorloper is op het gebied van groene technologie.

### **Voorbehoud Yield Real Estate**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74633430. De algemene voorwaarden Yield Real Estate zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

### **Privacy & Wwft**

Huurder verklaart, in het kader van deze verhuur, vooraf uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate, evenals;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.