



Disketteweg 53, Amsterdam

Op een schitterende ZICHTLOCATIE, centraal tussen de NDSM-werf en op slechts 5 min. rijden van de A10 direct aan de verkeersader S118, worden diverse MULTIFUNCTIONELE kantoorvloeren in het DUURZAME en onder architectuur gerealiseerde kantoorgebouw "CD ONE" (2023) TE HUUR aangeboden. Er zijn diverse metrages direct beschikbaar, vanaf ca. 120 m² tot (in overleg) maximaal ca. 3.150 m².

Het recent opgeleverde kantoorgebouw functioneert GASLOOS en is o.a. voorzien van circulaire toepassingen, zonnepanelen, LED-verlichting, een duurzaam luchtbehandelingssysteem, groot parkeerterrein met de optie tot elektrisch opladen en eigen tuin met Jeu de Boulesbaan en volop zon!

Algemeen:

"CD ONE" is een unieke plek voor een onderneming die op zoek is naar een moderne, duurzame locatie met alle benodigde voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid!

Dit met oog voor detail ontworpen (kantoor)gebouw is op een prachtige zichtlocatie gelegen direct langs één van de belangrijkste verkeersaders van Amsterdam Noord. De bruisende NDSM werf, het IJ, de aansluitingen met het centrum via de veerpont, Loetje, alles ligt op korte afstand van het pand.

In "CD ONE" kunt u uw onderneming een eigen identiteit en indeling geven. Er is zowel turn-key kantoorruimte direct beschikbaar, maar er bestaat ook de mogelijkheid in samenspraak met de verhuurder zo'n 600 m² zelfstandige kantoorruimte op de 1e verdieping specifiek voor u af te bouwen.

Welke ruimte u ook kiest, deze is altijd voorzien van een hoog voorzieningenniveau en een overvloed van daglicht door de grote raampartijen welke door het gebruik van triple glas ook een enorm akoestisch comfort geven.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Het gebouw behelst in totaal ca. 5.000 m² en er zijn, in overleg, diverse gecombineerde mogelijkheden op korte termijn beschikbaar variërend van ca. 120 m² tot maximaal ca. 3.150 m², waaronder:

Begane grond

ca. 1.163 m² VVO turn-key kantoor-/showroomruimte*
€ 235,-- per m² per jaar

1e verdieping

ca. 600 m² VVO casco kantoorruimte met prachtige afbouw-mogelijkheden
€ 195,-- per m² per jaar

2e verdieping

ca. 120 m² VVO turn-key kantoorruimte
€ 225,-- per m² per jaar

3e verdieping

ca. 1.270 m² VVO turn-key kantoorruimte
€ 225,-- per m² per jaar

* Beschikbaarheid in overleg

Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is voorzien van een luxe inbouwpakket met o.a.:

- representatieve, centrale hoofdentree;
- liftinstallatie;
- volledig voorzien van LED verlichting;
- voorzieningen voor (data)bekabeling d.m.v. vloercontactdozen;
- dak voorzien van 240 zonnepanelen(!);
- duurzaam luchtbehandelingssysteem voor koelen en verwarmen;
- (beveiligde) fietsenstalling;
- uitgebreid sanitair met gescheiden toiletgroepen en douche;
- diverse pantry's;
- buitenzonwering;
- modulair energiesysteem en gebruik van duurzame materialen;
- parkeren op eigen terrein met diverse laadplekken;
- tuin rondom het gebouw met "Jeu de Boulesbaan";
- beveiligde fietsenstalling.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Cornelis Douwesterrein II" d.d. 20-06-2013 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf - 2' en is bestemd voor 'bedrijven' met daarbij behorende voorzieningen zoals o.a. kantoren of horeca III en IV.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met het OV?

Op 5 minuten lopen vindt u het busstation "Keerkringpark" vanwaar u met buslijn 35 en 394 via metrostation "Noorderpark" binnen 2 minuten op Amsterdam CS staat.

Komt u met de fiets?

Dan kunt u ook met het pontje de oversteek maken over het IJ.

Komt u met de auto?

U zit binnen 5 minuten op de Ring A10 (s118) met aansluiting naar de A8, en binnen 15 minuten staat u op Schiphol via de A4 / A5. Parkeren kan op eigen terrein, de bereikbaarheid is hierdoor uitstekend te noemen.

Parkeergelegenheid:

Het pand heeft in totaal de beschikking over ca. 54 eigen parkeerplekken, waarvan een aantal met laadpunten voor elektrische voertuigen.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+

EP1: 93,69 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 123,90 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 26,5 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 18-03-2032

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren, kortere huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW

BTW:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd..

Servicekosten:

€ 35,- per m² te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

Specificatie op aanvraag.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

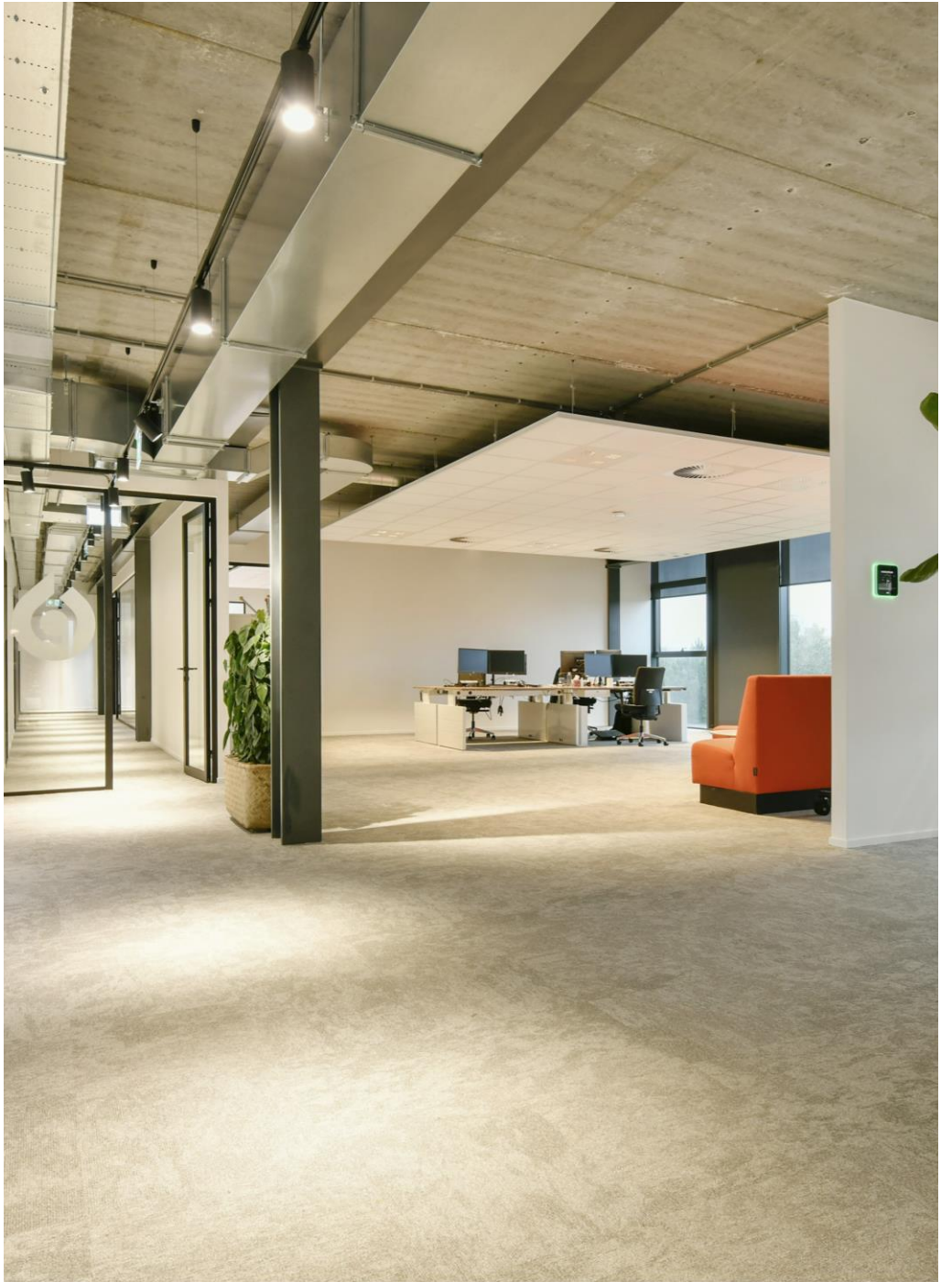
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.

Vraagprijs: € 195,-- per m² per jaar
(excl. servicekosten en BTW)





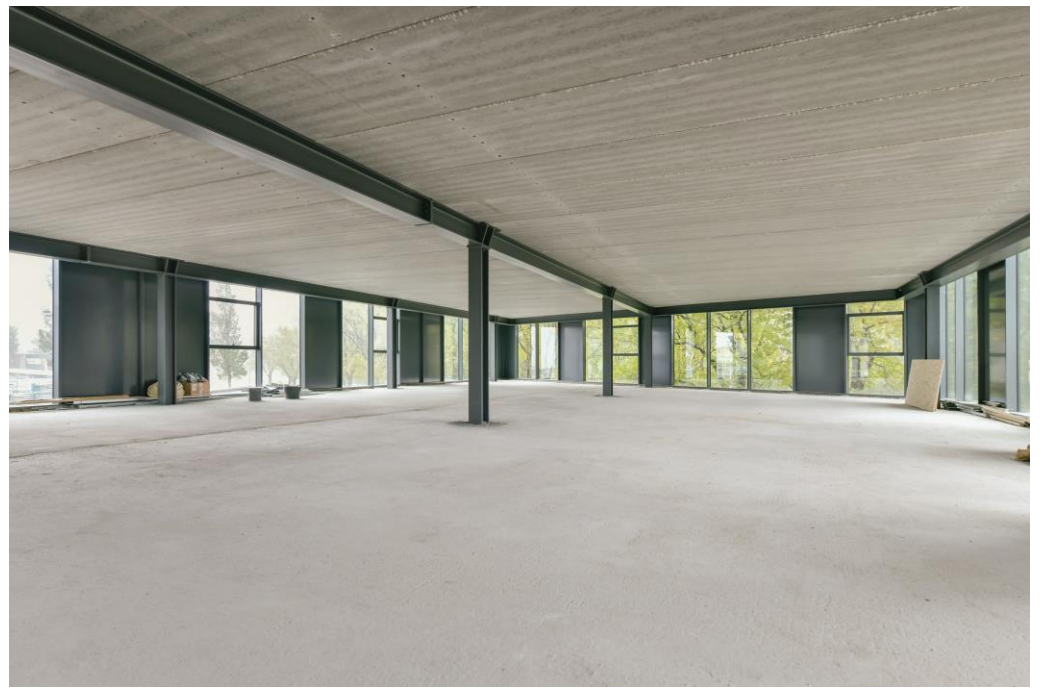




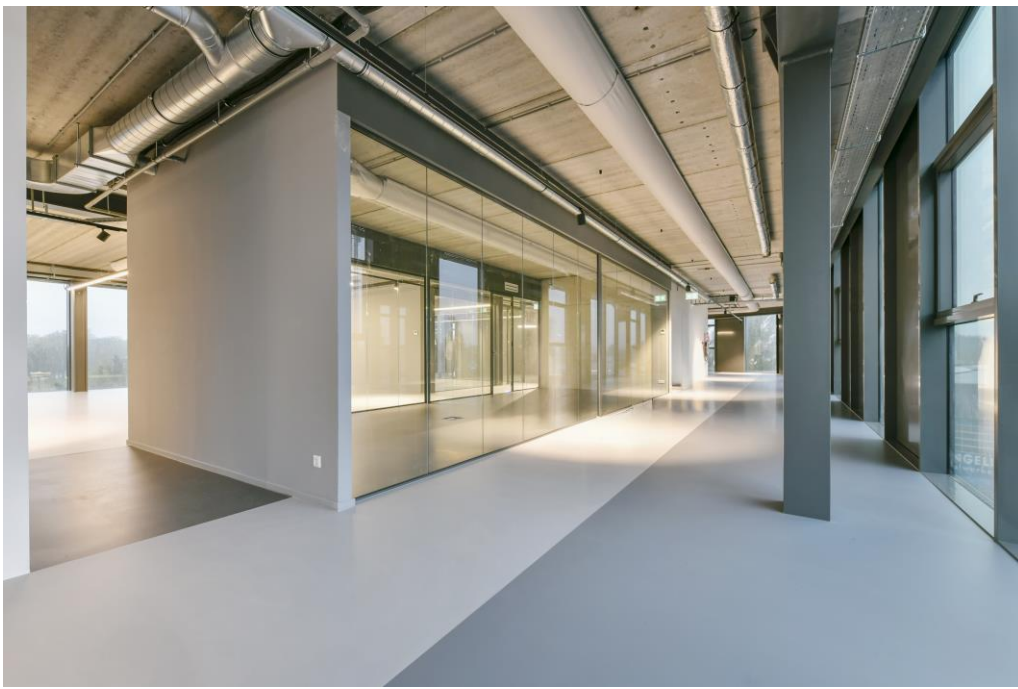














W | VAN KEULEN

87.130

87.131

87.132

87.133

87.134

87.135

87.136

87.137

87.138

87.139

87.140

87.141

87.142

87.143

87.144

87.145

87.146

87.147

87.148

87.149

87.150

87.151

87.152

87.153

87.154

87.155

87.156

87.157

87.158

87.159

87.160

87.161

87.162

87.163

87.164

87.165

87.166

87.167

87.168

87.169

87.170

87.171

87.172

87.173

87.174

87.175

87.176

87.177

87.178

87.179

87.180

87.181

87.182

87.183

87.184

87.185

87.186

87.187

87.188

87.189

87.190

87.191

87.192

87.193

87.194

87.195

87.196

87.197

87.198

87.199

87.200

87.201

87.202

87.203

87.204

87.205

87.206

87.207

87.208

87.209

87.210

87.211

87.212

87.213

87.214

87.215

87.216

87.217

87.218

87.219

87.220

87.221

87.222

87.223

87.224

87.225

87.226

87.227

87.228

87.229

87.230

87.231

87.232

87.233

87.234

87.235

87.236

87.237

87.238

87.239

87.240

87.241

87.242

87.243

87.244

87.245

87.246

87.247

87.248

87.249

87.250

87.251

87.252

87.253

87.254

87.255

87.256

87.257

87.258

87.259

87.260

87.261

87.262

87.263

87.264

87.265

87.266

87.267

87.268

87.269

87.270

87.271

87.272

87.273

87.274

87.275

87.276

87.277

87.278

87.279

87.280

87.281

87.282

87.283

87.284

87.285

87.286

87.287

87.288

87.289

87.290

87.291

87.292

87.293

87.294

87.295

87.296

87.297

87.298

87.299

87.300

87.301

87.302

87.303

87.304

87.305

87.306

87.307

87.308

87.309

87.310

87.311

87.312

87.313

87.314

87.315

87.316

87.317

87.318

87.319

87.320

87.321

87.322

87.323

87.324

87.325

87.326

87.327

87.328

87.329

87.330

87.331

87.332

87.333

87.334

87.335

87.336

87.337

87.338

87.339

87.340

87.341

87.342

87.343

87.344

87.345

87.346

87.347

87.348

87.349

87.350

87.351

87.352

87.353

87.354

87.355

87.356

87.357

87.358

87.359

87.360

87.361

87.362

87.363

87.364

87.365

87.366

87.367

87.368

87.369

87.370

87.371

87.372

87.373

87.374

87.375

87.376

87.377

87.378

87.379

87.380

87.381

87.382

87.383

87.384

87.385

87.386

87.387

87.388

87.389

87.390

87.391

87.392

87.393

87.394

87.395

87.396

87.397

87.398

87.399

87.400

87.401

87.402

87.403

87.404

87.405

87.406

87.407

87.408

87.409

87.410

87.411

87.412

87.413

87.414

87.415

87.416

87.417

87.418

87.419

87.420

87.421

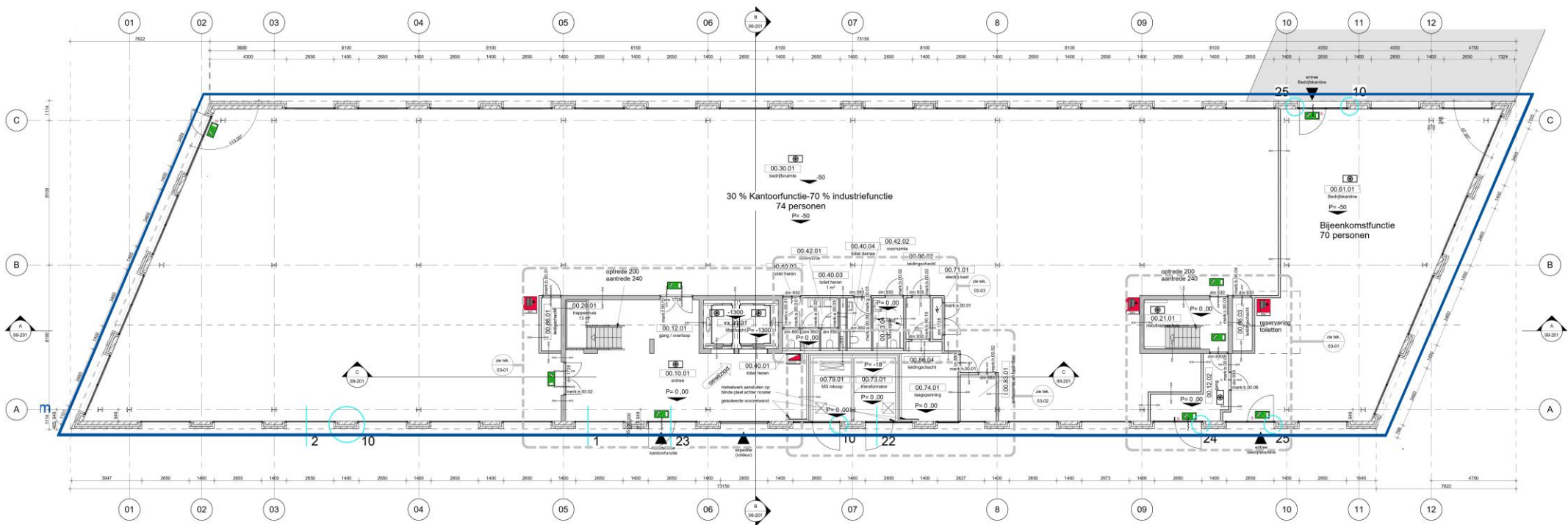
87.422

</





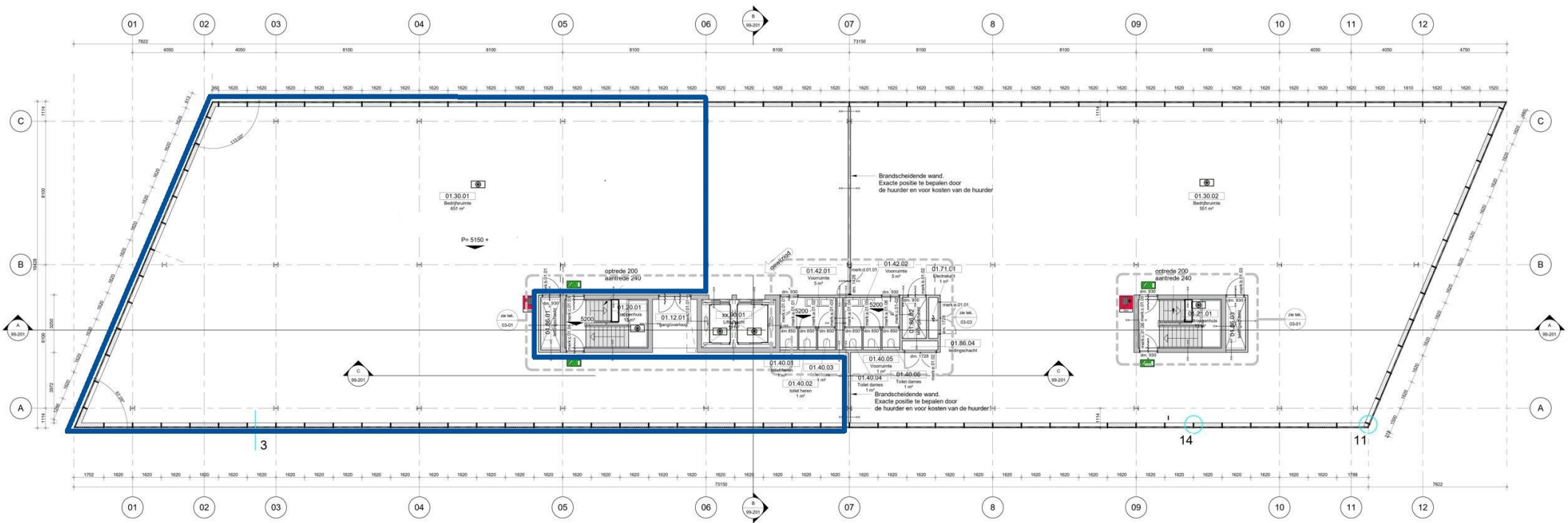




Begane grond

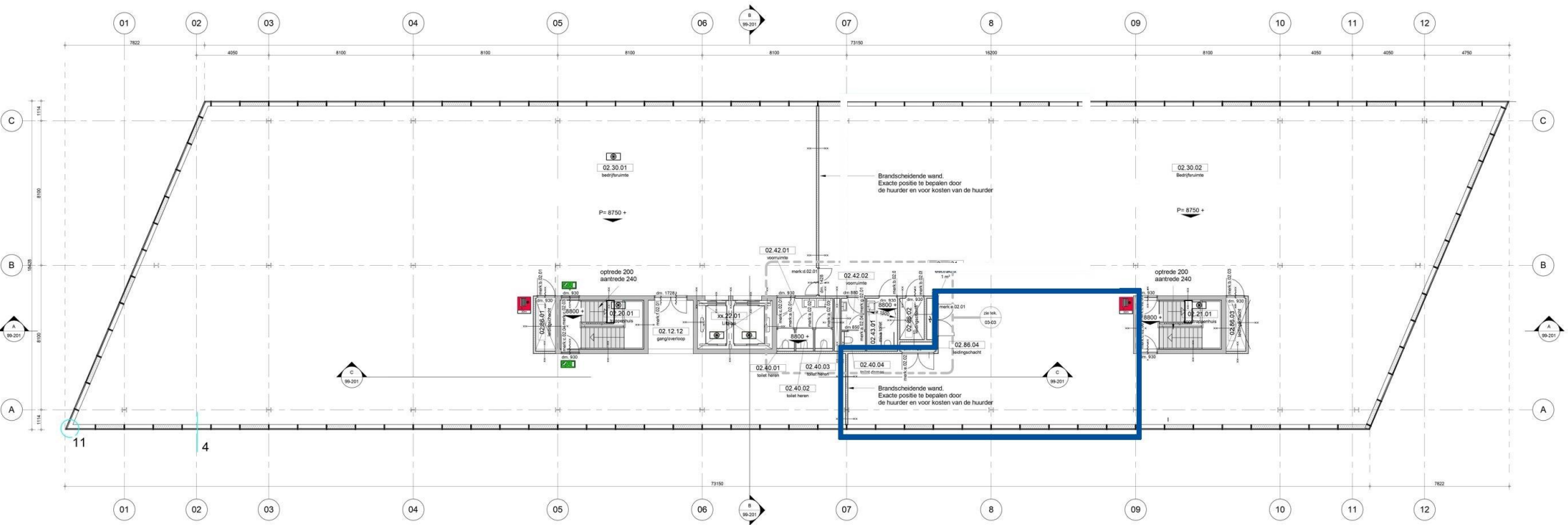
1 : 100

PLATTEGROND



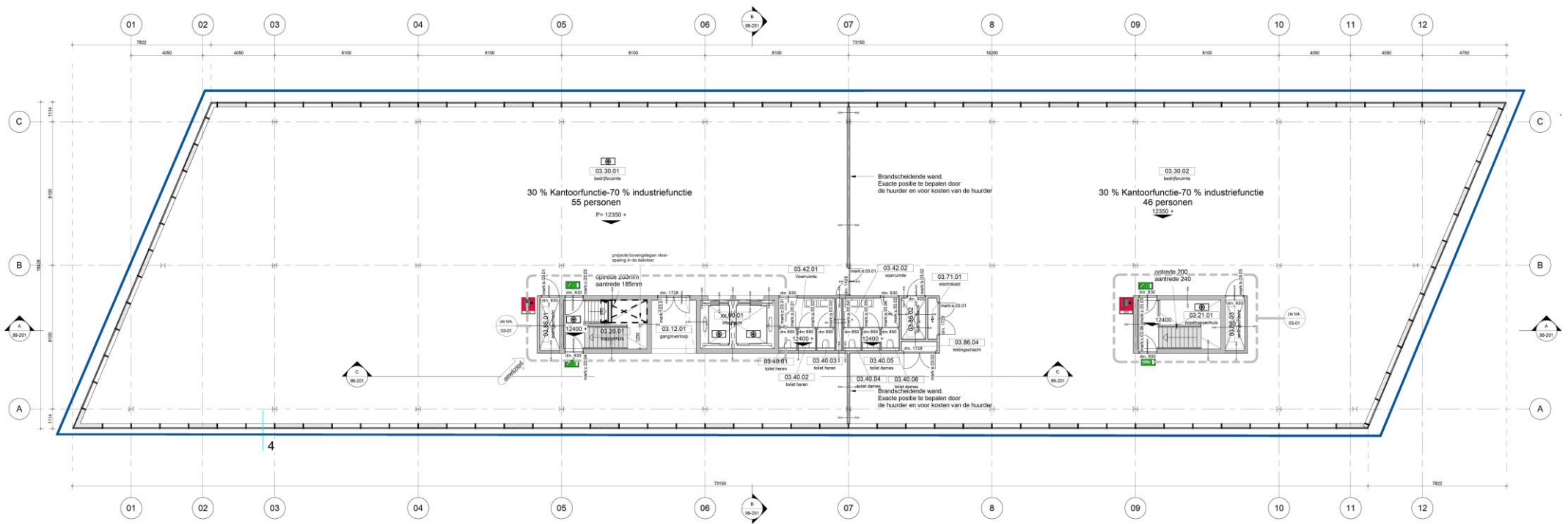
1e verdieping
1 : 100

PLATTEGROND



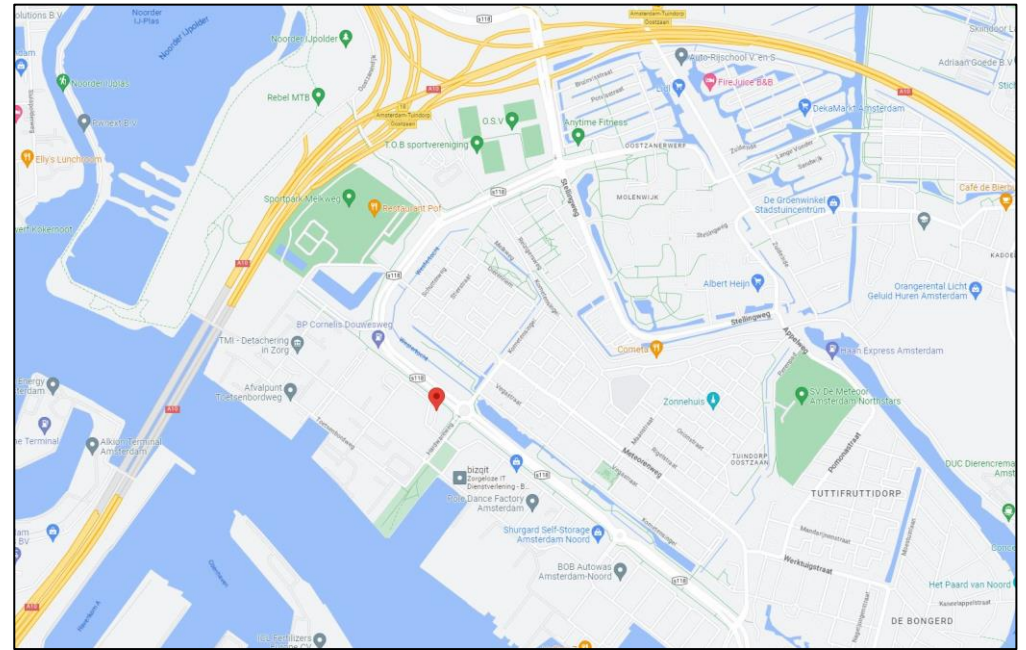
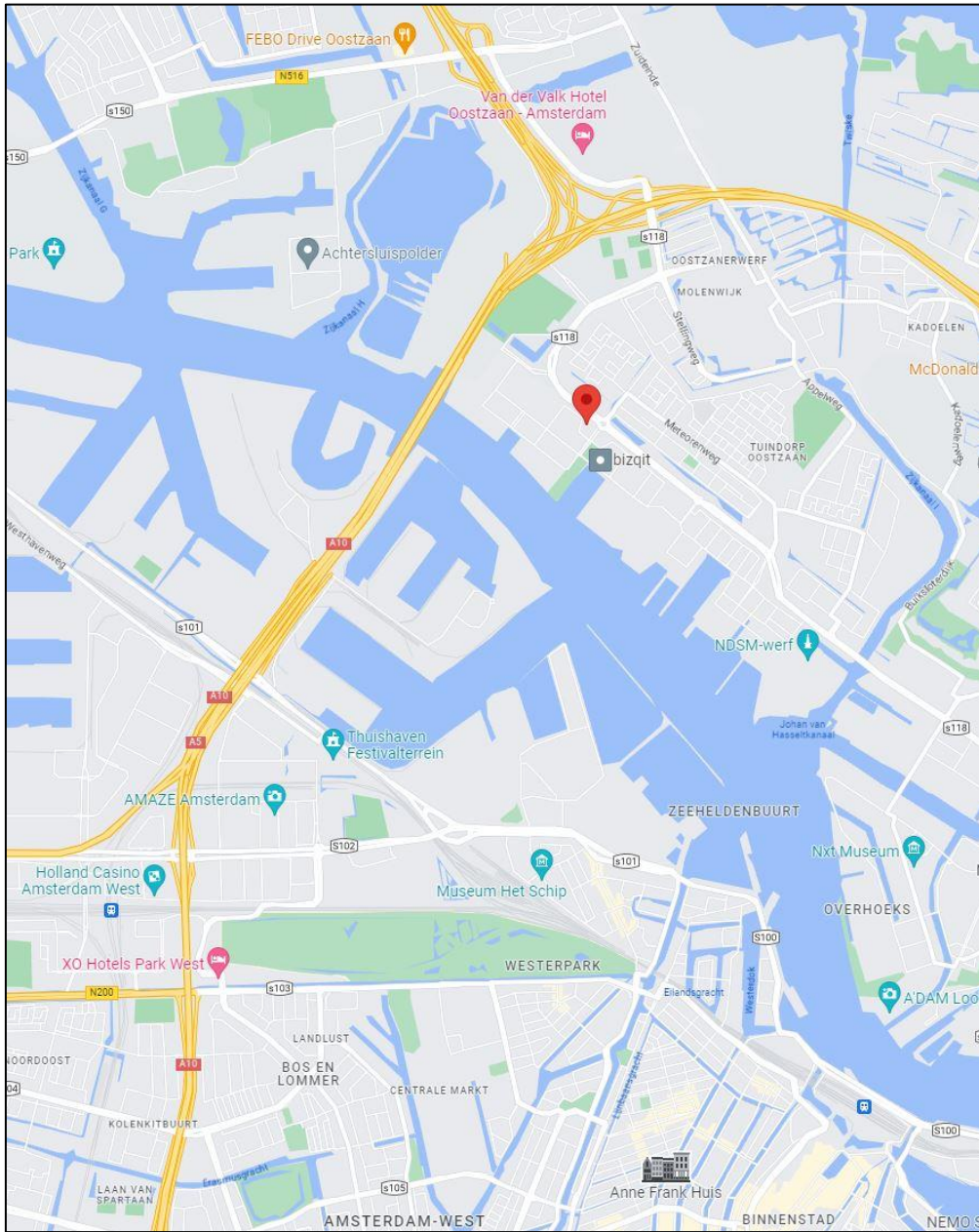
2e verdieping
1 : 100

PLATTEGROND



3e verdieping
1 : 100

PLATTEGROND



LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL