



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen



Weesperzijde 250 Amsterdam
www.weesperzijde250.nl

1.981 m² kantoorruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 44 000 44**

Omschrijving

TE KOOP: BEDRIJFSLOFTS, KANTOOR en HORECA

Op de kop van de Weespertrekvaart, nabij de Omval, wordt binnenkort het bijzondere project Circular City House gerealiseerd. Een vrijstaand iconisch gebouw met zeer uitzonderlijke duurzaamheidskenmerken en een sterke eigen identiteit! De locatie ligt zeer prominent aan het water naast het NS Amstel Station. Het gebouw kenmerkt zich door een mix aan kantoor, creatieve bedrijfslofts en met horecaruimte op de begane grond.

Het object komt in een stedelijke omgeving nabij de statige kantoren van de Omval en Amsteloever, de hippe nieuwbouwwijk Amstelkwartier en diverse voorzieningen zoals winkels en hotels. In de omgeving liggen tevens diverse horecagelegenheden zoals o.a. Ode aan de Amstel, Dauphine, L'Osteria, George Marina en Café Blocker.

Deze zeer duurzame nieuwbouw wordt gerealiseerd op een toekomstbestendige manier waarbij de herkenbare elementen van het voormalige Café de Omval geïntegreerd worden. De horecagelegenheid, met een terras aan het water en een tweede terras aan het plein, zorgt voor extra voorzieningen en reuring. Dit eigentijdse project biedt een innovatieve werkomgeving met flexibele indelingsmogelijkheden, geavanceerde technologie en duurzaamheidskenmerken.

De begane grond voor horeca, bedrijfslofts en kantoren worden per verdieping te koop aangeboden.

LOCATIE

Het object is door haar ligging en ontwerp zeer uniek. De gebieden Amstelstation, De Omval, Kop Weespertrekvaart, Weesperzijde en Overamstel zijn volop in ontwikkeling hetgeen een meerwaarde oplevert in de toekomst. Wij nemen u graag mee voor een tour door de nieuwgebouwde omgeving.

Met een spectaculair uitzicht op de stad en het water, biedt Circular City House een inspirerende en gezonde werkomgeving. De strategische ligging zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en nabijheid tot belangrijke voorzieningen.

PLANNING

De verwachte opleveringsdatum is medio 2026, uitgaande van startbouw Q4 2024.

OPPERVLAKTE

Per verdieping is een koop- / aanneemsom vastgesteld. De optielijst (inclusief prijzen), brochure en de technische omschrijving zijn op aanvraag beschikbaar.

Begane grond: ca. 570 m² horecaruimte (BVO).
Eerste verdieping: ca. 331 m² WeSpace (BVO).
Tweede verdieping: ca. 550 m² BVO (functie: bedrijfslofts).
Derde verdieping: ca. 550 m² BVO (functie: bedrijfslofts).
Vierde verdieping: ca. 550 m² BVO (functie: kantoor).

Bovenstaande oppervlaktes zijn indicatief en zullen op basis van een NEN 2580 meting definitief worden bepaald.

Voor de bedrijfslofts geldt, behoudens de bovenste kantoorverdieping, dat deze gebruikt moeten worden als bedrijfsruimten met een zeer brede inzetbaarheid voor bedrijfsactiviteiten waaronder creatieve bedrijvigheid. Een volledige kantoorbestemming is mogelijk maar zal leiden tot een nader overeen te komen bijbetaling per m² BVO.

Meerwerk kan worden besproken tussen de koper en de verkoper dan wel de aannemer.

OPLEVERINGSNIVEAU

HORECA (begane Grond):

- Casco oplevering (met transportkanalen in schachten);
- Toiletgroep (incl. ventilatie);
- Ontwerp voorzien van opstelplaatsen voor luchtbehandelingskasten;
- Restaurant heeft separate ingang voor bevoorrading, opslag en afval;
- Bouwkundige voorziening voor vetput aanwezig;
- Aansluitpunten voor aan- en afvoer lucht en afzuiging voor horeca-keuken aanwezig;
- Twee locaties door gemeente aangewezen voor terrassen. Terrasvergunning door exploitant aan te vragen;
- Begane grond Horecaruimte is middels twee exploitatie concepten uit te baten. Restaurant en separaat café/bar.

Bedrijfsruimte (eerste Verdieping):

- Verdeeld over twee niveaus, hoogteverschil (1,65 meter Split-level) wordt mogelijk gebruikt als tribune voor auditorium/bijeenkomst functie;
- Beide niveaus bereikbaar met lift;
- Casco plus opleverniveau (basisinstallaties aanwezig);
- Op te splitsen in twee separate ruimtes zodat auditorium separaat van bedrijfslofts kan worden gebruikt;
- Aparte entree, lobby te gebruiken voor ontvangst/garderobe tijdens evenementen;
- Directe verbinding met horeca en toiletten begane grond;
- Voorzieningen opgenomen voor pantry en additionele toiletten.

Kantoren en creatieve bedrijfsruimtes (bedrijfslofts) (tweede, derde en vierde verdieping):

- Toegang tot eigen buitenruimte (balkon) op iedere verdieping;
- Panoramisch uitzicht over de Weespertrekvaart;
- Casco plus oplevering, inclusief basisinstallaties (3 zones);
- Eigen meterkast en aansluitmogelijkheden (CAI) zodat vrije contract keuze mogelijk is;
- Aansluitingen voor te installeren pantry aanwezig;
- Toiletten op iedere verdieping in gangzone aanwezig;
- Verdere opsplitsing mogelijk op basis van gedeelde installaties en sub-metering;
- Buitenbeglazing van vloer tot plafond;
- Eigen voordeur op de verdieping en intercom vanuit de centrale entree

Algemeen

De lift is aanwezig in de vorm van een lease-constructie met Mitsubishi. Onderhoud, service en gebruik worden verrekend middels een maandelijks bedrag aan de eigenaar/VvE.

Kenmerken

Overdracht

Koopprijs	Prijs op aanvraag
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Mogelijke functie(s)	Horeca
Soort bouw	Bestaande bouw

Oppervlakten

Oppervlakte	1.981 m ² (in units vanaf 550m ²)
Perceeloppervlakte	224 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling
Luchtbehandelingen	Mechanische ventilatie

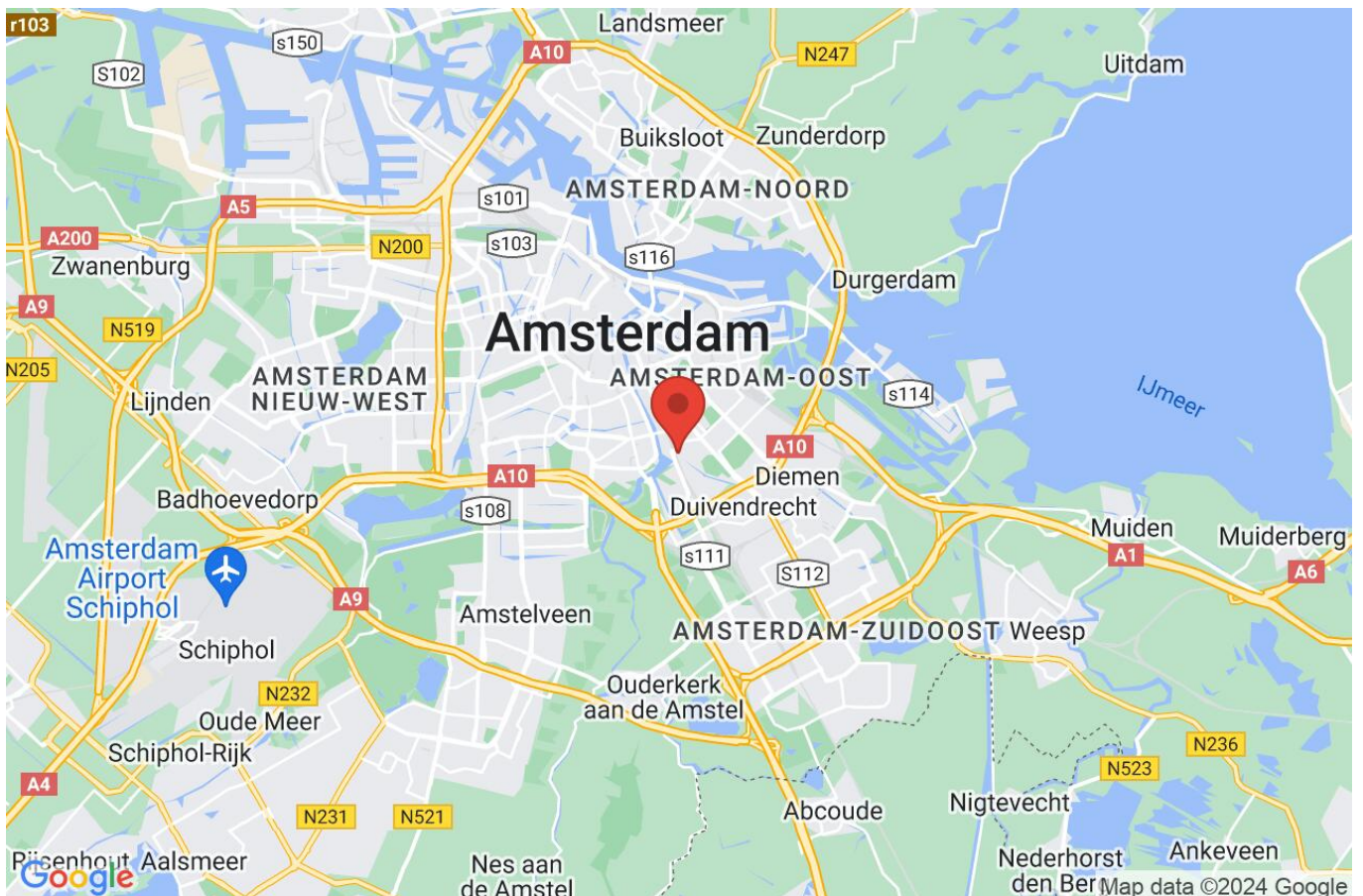
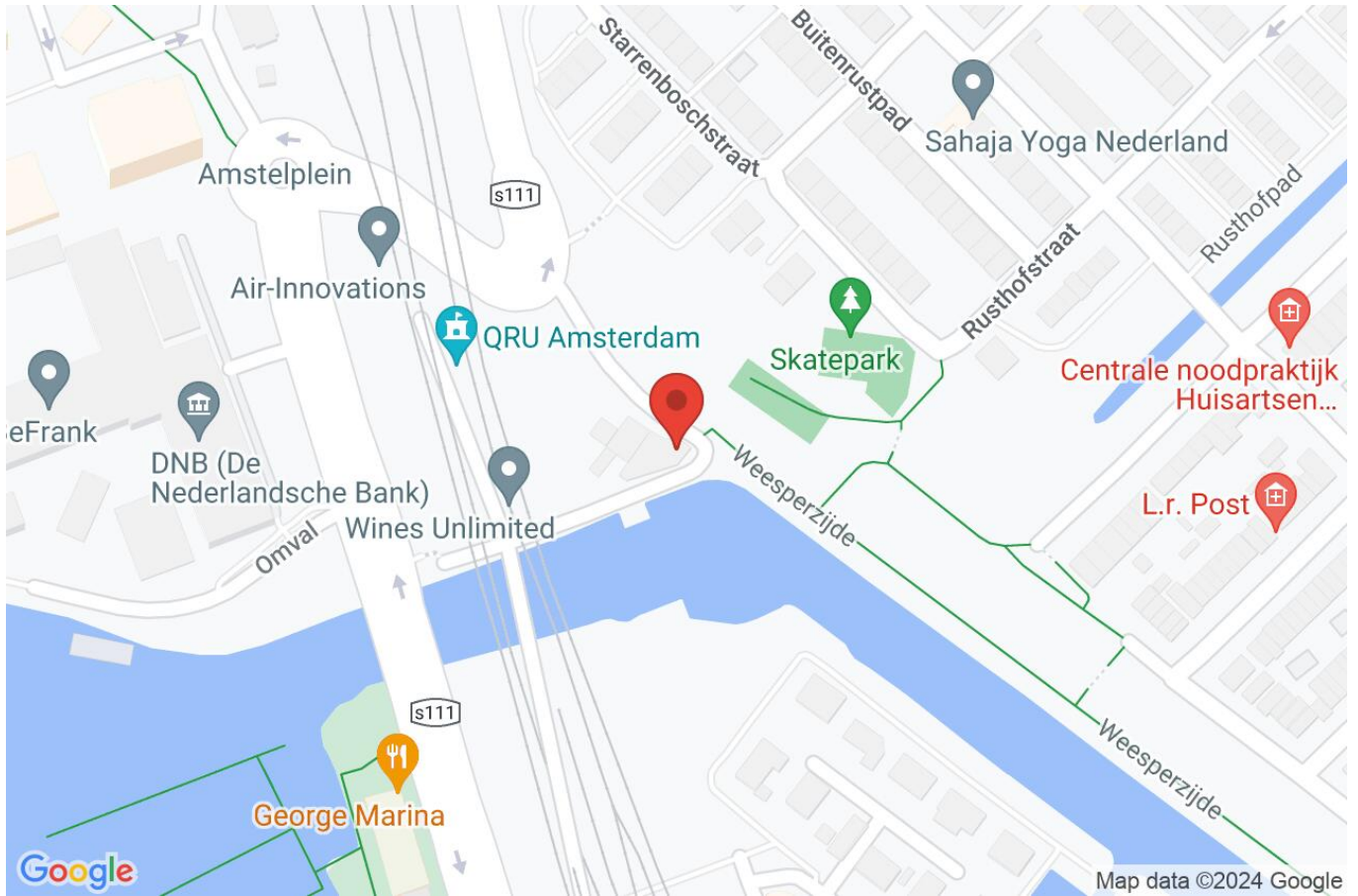
Energie

Energielabel	A+++
--------------	------

Omgeving

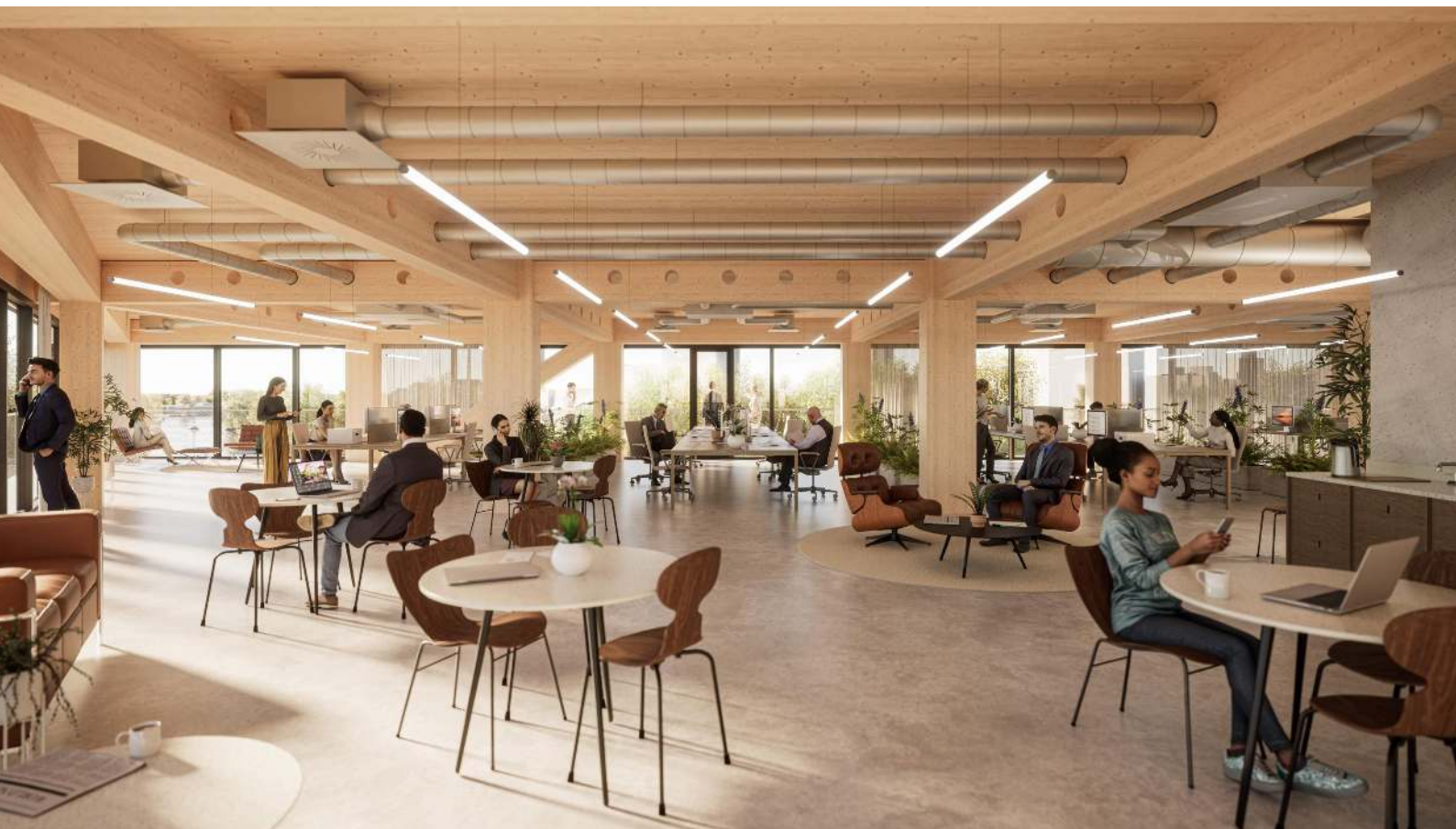
Ligging	Kantorenpark, in woonwijk, stationslocatie en aan vaarwater
---------	---

Locatie













DYNAMIS

KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

Landelijk Netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenvoer 7
1018 HE Amsterdam
Tel: 020 44 000 44
amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Weesperzijde 250 Amsterdam

www.weesperzijde250.nl

