

Buiksloterham Amsterdam-Noord

Commerciële ruimtes
Project “Tolhuiskade”



HUURPRIJS vanaf

€ 1.600,- p.m.

OBJECTINFORMATIE

Commerciële ruimtes “Tolhuiskade”
Amsterdam, Buksloterham

ALGEMEEN

Te huur

Een drietal, nieuw op te leveren, creatieve-/ praktijk-/ kantoorruimtes, variërend van 64 m² tot en met 101 m², gelegen op de begane grond in woon-/ werkcomplex “Tolhuiskade” in de Buksloterham in Amsterdam. Twee units kunnen worden geschakeld zodat een ruimte kan worden gecreëerd van totaal 165 m².

Het complex bestaat uit 83 huurappartementen en 3 commerciële ruimtes.

Het project “Tolhuiskade Plot C” is onderdeel van het project Cityplot en bestaat in totaal uit ruim 500 huur- en koopwoningen, waarvan ongeveer 30 procent sociale huur, 10.000 m² bedrijfsruimte en 2 parkeergarages. De straten in het gebied zullen autoluw zijn. Het ‘Cityplot-concept’ is bedacht door DELVA Landschape Architects/Urbanism en Studioninedots.

Het complex is gelegen in de nieuwe, duurzame wijk Buksloterham. Vroeger stonden in Buksloterham grote fabrieken. Nu bloeit er een groene wijk op met woningen, bedrijven en veel groen. Alles in het gebied is gericht op een verantwoorde wijze van bouwen, leven, wonen en werken. Alle projecten in Buksloterham moeten duurzaam zijn, er is dan ook veel aandacht voor hergebruik van bouwmaterialen, toepassing van duurzame energiebronnen, autodelen en biodiversiteit.

Gelegen op plek, te midden van water. Station Amsterdam Centraal en de binnenstad van Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar per veerverbinding (op loopafstand).

Op loopafstand van tal van goede horecagelegenheden; onder andere “De Ceuvel,” aan het water en Hotel “Yotel Amsterdam” is gelegen op 3 minuten loopafstand. Verder te midden van diverse innovatieve kantoorconcepten zoals “Max & Moore”.

OBJECT

In het complex zijn de volgende commerciële ruimtes beschikbaar:

Oppervlakte volgens NEN 2580 (VVO)

Asterweg 171	64	m ²
Asterweg 173	101	m ²
Asterweg 341	88	m ²

De units Asterweg 171 en Asterweg 173 zijn eenvoudig te koppelen door middel van een doorbraak, zodat een ruimte wordt gecreëerd van totaal 165 m².

OPLEVERING

De ruimtes zijn per te betrekken per medio oktober 2024.

KENMERKEN

- Nieuwbouw. Uitstekende duurzaamheidseigenschappen.
- Casco plus opleverniveau zoals hierna omschreven.
- De aanwezigheid van een community manager kan, indien gewenst, zorgen voor verbinding met de overige gebruikers van het complex.
- Uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. De A 10, Station Amsterdam Centraal en de Amsterdamse binnenstad zijn binnen enkele minuten bereikbaar.
- Ruime bestemmingsmogelijkheden. Tevens (lichte) horeca toegestaan.

VOORZIENINGEN/ OPLEVERNIVEAU

Alle ruimtes kunnen “casco plus” worden opgeleverd, derhalve inclusief:

- Toiletruimte met WC en fonteintje;
- Pantry in basisuitvoering;
- Basis elektra-installatie;
- Lage temperatuur vloerverwarming;
- Glasvezel- en kabelaansluiting;
- Mechanische ventilatie;
- Zandcement dekvloer.

ENERGIELABELKLASSE

Voor dit object geldt energielabelklasse PM

BESTEMMING

Volgens bestemmingsplan “Buiksloterham ” is de bestemming van het complex “Gemengd” en zijn de volgende functies toegestaan op de begane grond:

- bedrijven;
- kantoren;
- consument verzorgende dienstverlening;
- horeca I, III, IV.
- ontspanning en vermaak
- maatschappelijke dienstverlening
- creatieve functies

Raadpleeg het bestemmingsplan voor volledige omschrijving van de gebruiksmogelijkheden op <https://omgevingswet.overheid.nl/>

BEREIKBAARHEID

Uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer.

Per openbaar vervoer: Voor de deur stopt bus 38 bij de halte “Distelweg, hiermee is binnen enkel minuten de halte van de Noord Zuid metrolijn en de veerverbinding naar Amsterdam Centrum (24 uur) te bereiken. Station Amsterdam Centraal is tevens binnen 10 minuten met de fiets te bereiken door middel van de pont. Tevens op loopafstand van diverse (regionale) busverbindingen op de Klaprozenweg.

Met eigen vervoer: De ringweg A10 is uitstekend bereikbaar via S108 (Klaprozenweg). Via de klaprozenweg tevens snel aansluiting tot de Nieuwe Leeuwarderweg (S116) die ontsluiting geeft naar de IJ-tunnel. Amsterdam Centrum en station Amsterdam Centraal zijn binnen 10 minuten te bereiken.

PARKEREN

Betaald parkeren op de openbare weg.

HUURPRIJZEN

Asterweg 171	€ 1.600,- per maand
Asterweg 173	€ 2.300,- per maand
Asterweg 341	€ 2.000,- per maand

Vermelde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Verrekenbaar voorschot € PM per m² per jaar, exclusief BTW.

Ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- Warmtelevering (stadsverwarming Vattenfall)

Huurder dient zelf contracten te sluiten met de nutsbedrijven voor levering van water en elektra.

HUURTERMIJN

De huurtermijn is in overleg, doch uitgangspunt is een huurtermijn van vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar, met een opzegtermijn één jaar.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie/ waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met BTW.

OVERIGE CONDITIES

Standaard model ROZ 2015 “kantoor- en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW” of model ROZ “winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW” zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), aangevuld met bijzondere bepalingen.

VOORBEHOUD

Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de verhuurder van het object.

VISUALISATIE

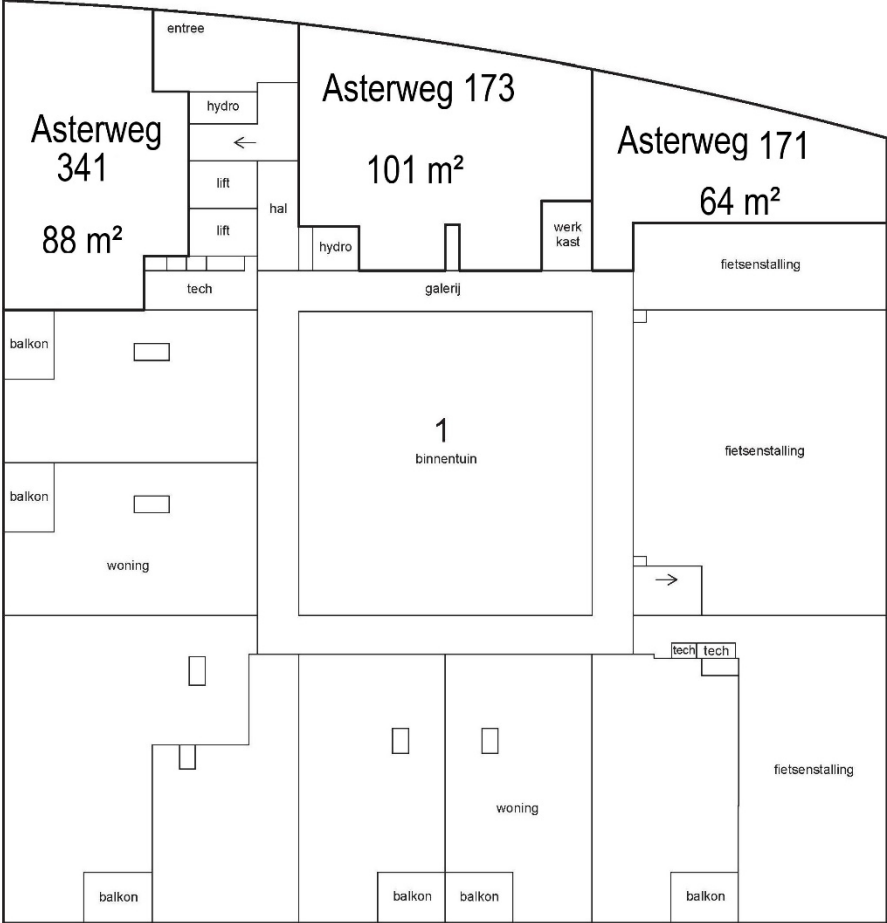


VISUALISATIE





OVERZICHT BEGANE GROND



begane grond

IMPRESSIE OMGEVING



BNV Makelaars het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs- onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van beleggingsobjecten woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Overige zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars
A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnvmakelaars.nl
w. www.bnvmakelaars.nl

van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE
BNV makelaars