



**TE HUUR**

**AMSTERDAM**  
**Donauweg 8 C**

# Kenmerken

Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	ca. 1992
Energie label	C
Vloeroppervlakte	ca. 1.204 m2 verdeeld over vier verdiepingen, deelverhuur mogelijk.
Welstandsklasse	In overleg
Opleveringsniveau	Er zijn meerdere opties mogelijk zoals turn key



# Omschrijving

TE HUUR Donauweg 8-C in Amsterdam

## OBJECT

Kleinschalig representatief KANTOORPAND voorzien van veel daglicht vanwege de cilindervorm, wat zorgt voor een aangenaam en motiverend werkklimaat. Met vloeropties variërend van ca. 300 m<sup>2</sup> tot ca. 1.204 m<sup>2</sup> is deze ruimte geschikt voor verschillende teamgroottes. De locatie bevindt zich in de nabijheid van o.a. softwarebedrijven, consultants, fabrikanten en telecommunicatiebedrijven zoals o.a. KPN, Equinix, Signify en Athora Insurance.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Donauweg ligt in het hart van het Amsterdamse industriegebied Westpoort, een levendig zakencentrum dat bekend staat om zijn industriële en commerciële activiteiten. Het ligt in de buurt van grote snelwegen en andere vervoersmogelijkheden. De trein-, metro- en tramhalte Sloterdijk ligt op slechts 10 minuten afstand en je hebt gemakkelijk toegang tot de snelwegen A4, A5 en A10, zodat je in minder dan 15 minuten op Schiphol en in steden als Den Haag en Rotterdam bent. Restaurants, cafés, winkels en hotels zijn op loopafstand te vinden. In het industriële landschap van Westpoort ontdek je nabijgelegen groene ruimten en waterwegen voor momenten van ontspanning en schilderachtige uitzichten. Op slechts 10 minuten met de auto of fiets biedt Westerpark een levendige mix van groen, creatieve cultuur en iconische architectuur. Er zijn tentoonstellingen, markten, festivals en de hergebruikte Westergasfabriek.

## PARKEREN

Bij het gehuurde behoren in totaal 16 parkeerplaatsen op een eigen afgesloten parkeerterrein.

## BESTEMMINGSPLAN

Donastraat 8 C valt onder het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Sloterdijk II" en heeft een bedrijfsbestemming tot en met categorie 4.1

alsmede de functiebestemming kantoor.

## VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAKTE

Totaal circa 1.204 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over vier gelijke verdiepingen.

begane grond : ca. 302 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
1ste verdieping : ca. 302 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
2de verdieping: ca 300 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
3de verdieping: ca.300 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## VOORZIENINGEN

De kantoren worden opgeleverd met een plafond voorzien van LED verlichting, verwarming, koeling (airco), een dubbele toiletgroep per bouwlaag, een lift en elektra. In overleg kan de kantoorruimte volledig turn key naar wens worden opgeleverd, waarbij de verbouwingskosten in de huurprijs worden verdisconteerd (huurtermijn minimaal vijf jaar).

## ENERGIELABEL

Het gebouw beschikt over energielabel C.

## HUURPRIJS

€ 185,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW op basis van het standaard opleveringsniveau als omschreven onder "Voorzieningen".

€ 235,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW op basis van een turn key afgebouwde ruimte (bij verhuur van minimaal vijf jaar).

Parkeerterrein: € 1.250,00 per plaats per jaar, exclusief BTW (4 plaatsen per bouwlaag).

## SERVICEKOSTEN

€ nader te bepalen / per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, op voorschotbasis.

## AANVAARDING

In overleg.

#### BETALINGEN

Per maand vooruit te voldoen.

#### HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar + vijf (05) jaar

#### OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

#### INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

#### CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

#### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

#### OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een door de accountant van de verhuurder nader vast te stellen percentage.

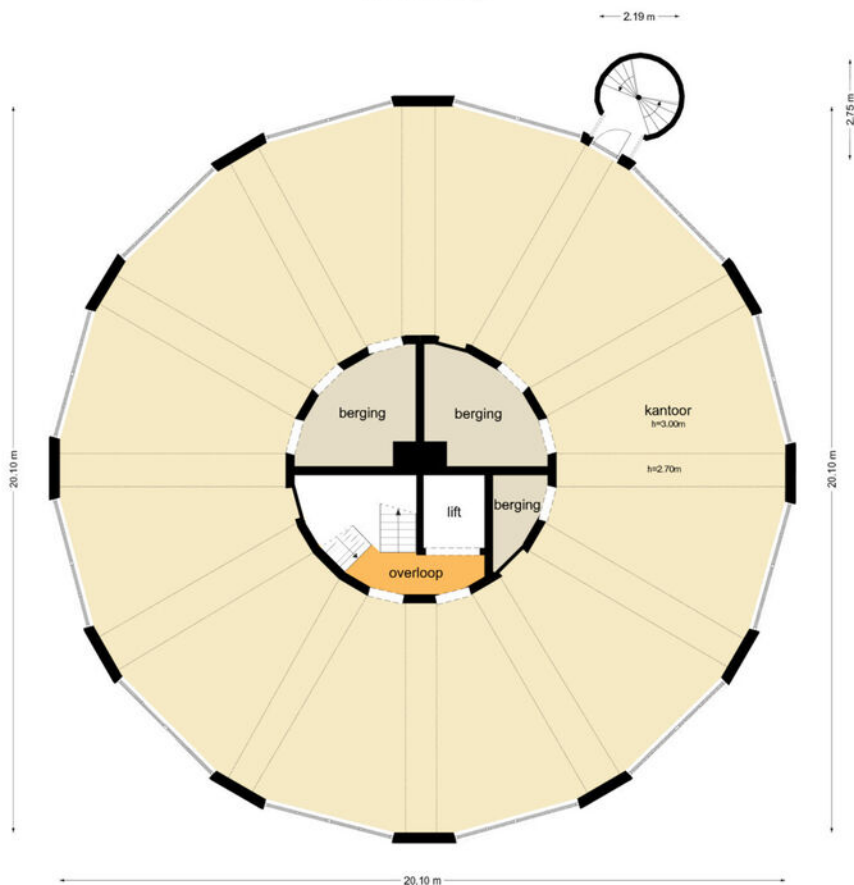






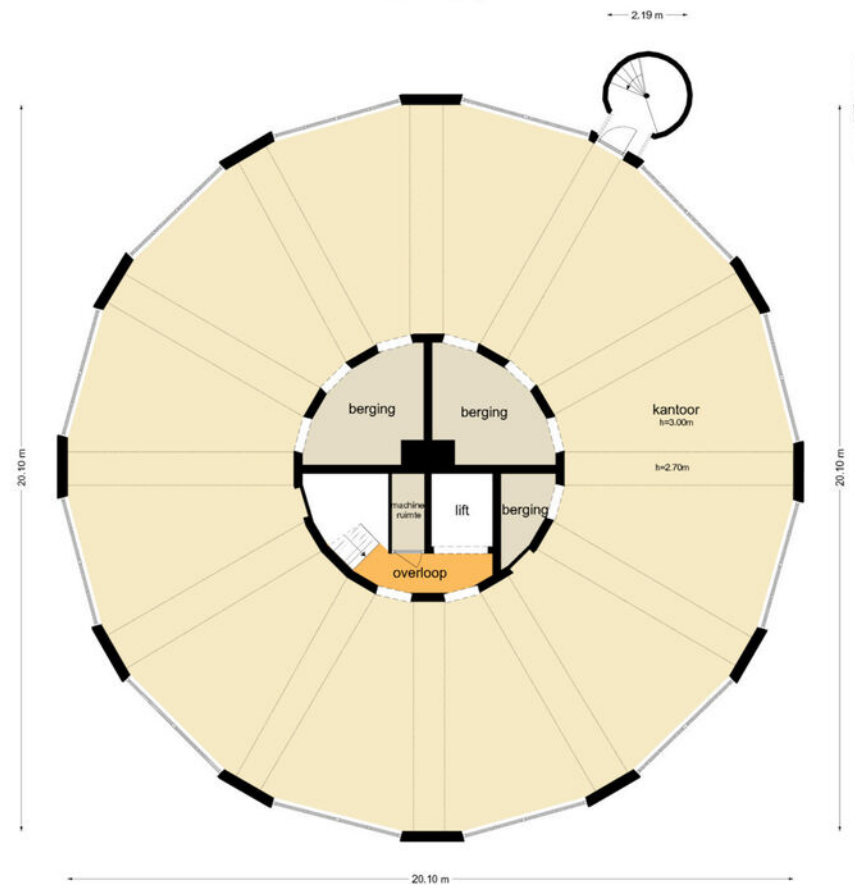


Donauweg 8C - Amsterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

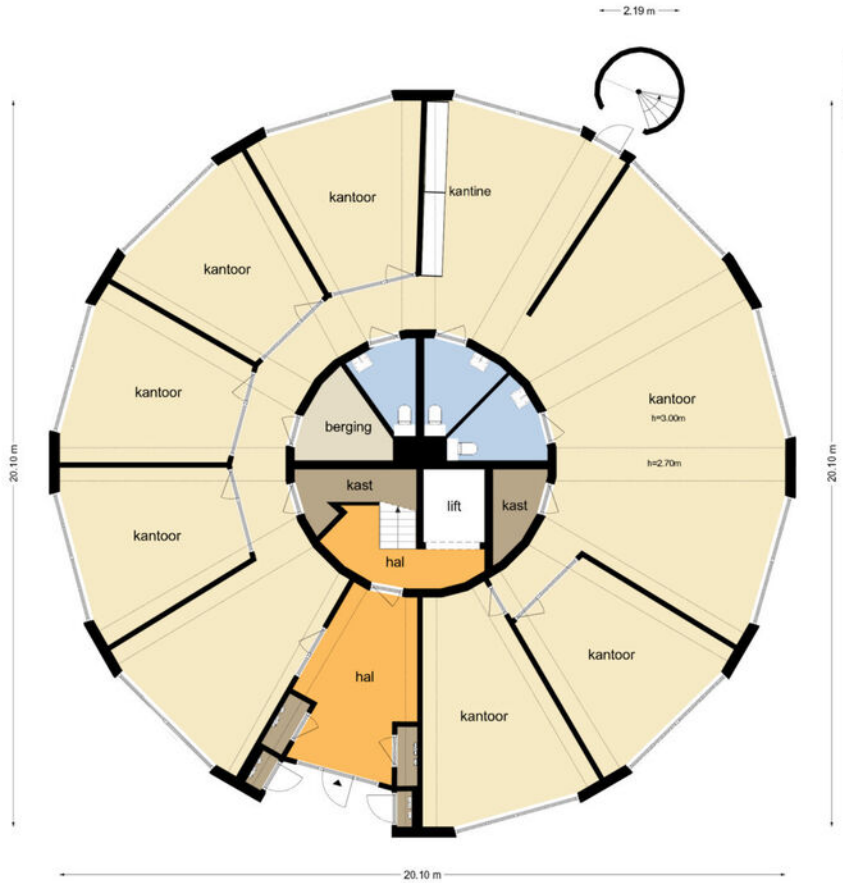
Donauweg 8C - Amsterdam  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

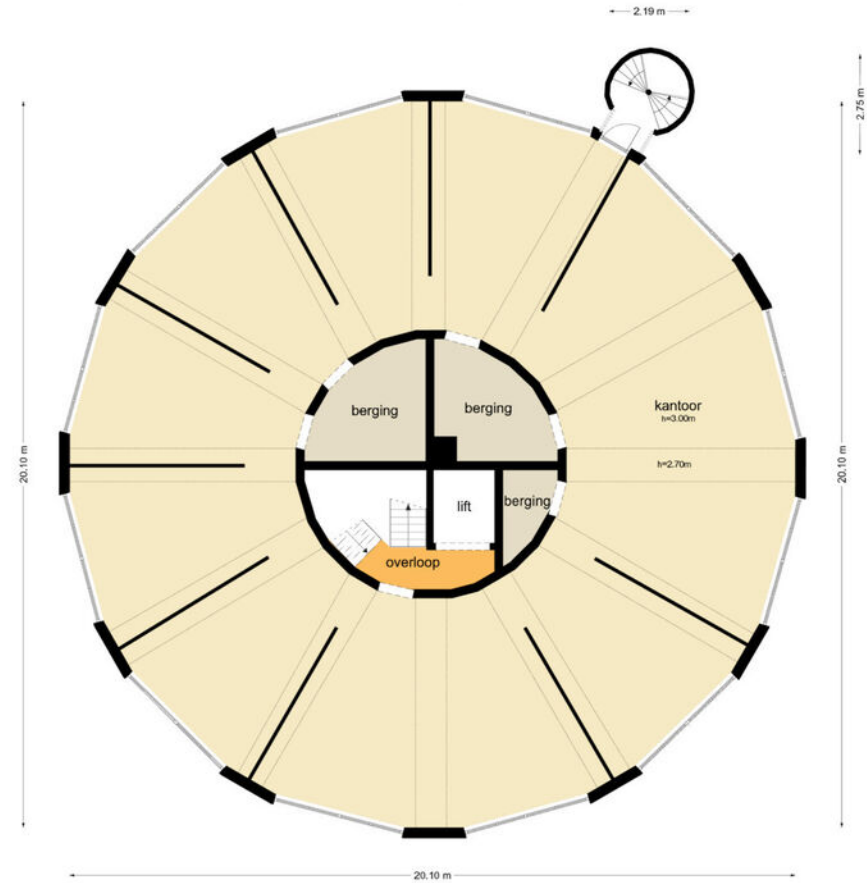


Donauweg 8C - Amsterdam  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

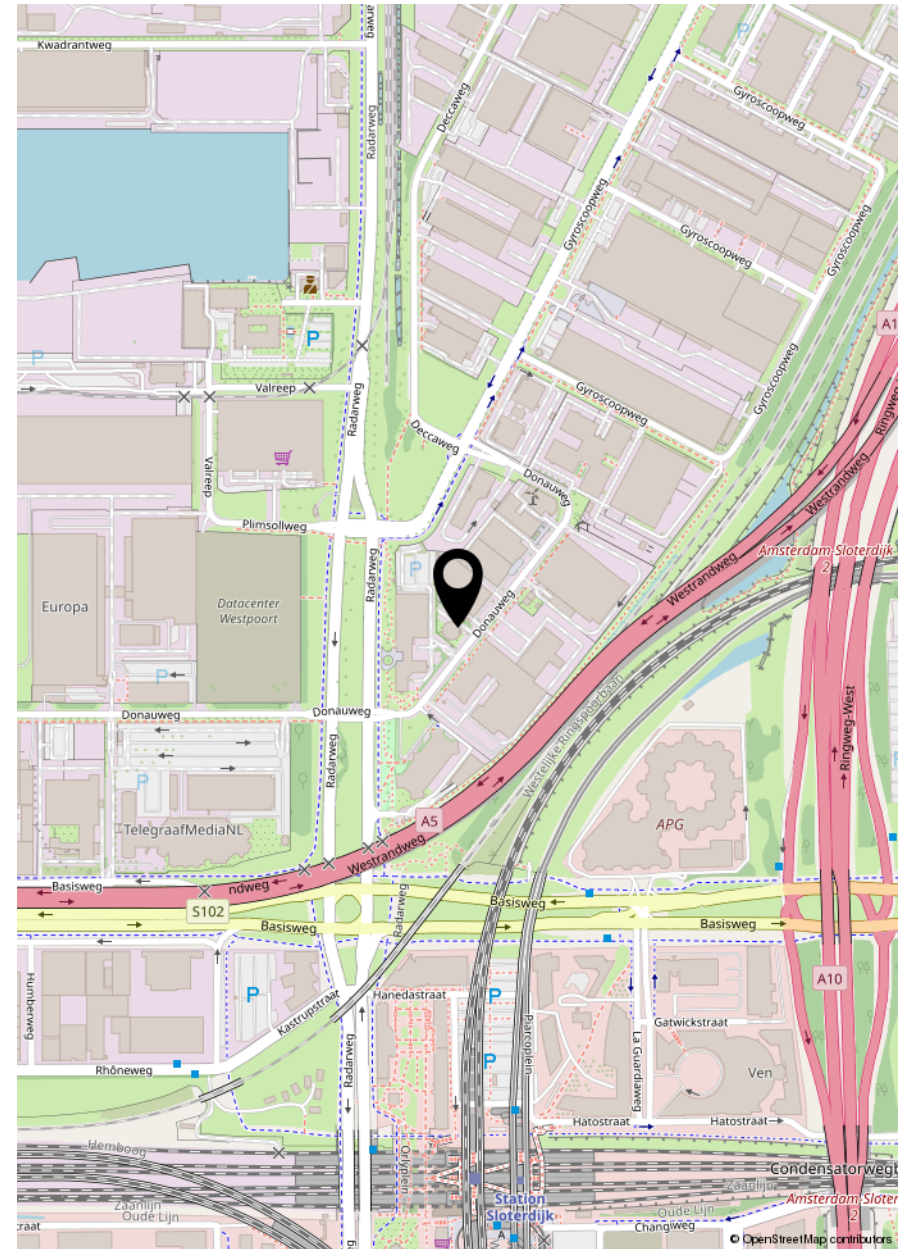
Donauweg 8C - Amsterdam  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# Locatie

De Donauweg ligt in het hart van het Amsterdamse industriegebied Westpoort, een levendig zakencentrum dat bekend staat om zijn industriële en commerciële activiteiten. Het ligt in de buurt van grote snelwegen en andere vervoersmogelijkheden. De trein-, metro- en tramhalte Sloterdijk ligt op slechts 10 minuten afstand en je hebt gemakkelijk toegang tot de snelwegen A4, A5 en A10, zodat je in minder dan 15 minuten op Schiphol en in steden als Den Haag en Rotterdam bent. Restaurants, cafés, winkels en hotels zijn op loopafstand te vinden. In het industriële landschap van Westpoort ontdek je nabijgelegen groene ruimten en waterwegen voor momenten van ontspanning en schilderachtige uitzichten. Op slechts 10 minuten met de auto of fiets biedt Westerpark een levendige mix van groen, creatieve cultuur en iconische architectuur. Er zijn tentoonstellingen, markten, festivals en de hergebruikte Westergasfabriek.





**Brandt Bedrijfsmakelaars** is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

**Brandt Bedrijfsmakelaars** Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

**Brandt Bedrijfstataties** Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

**Brandt Vastgoedbeheer** De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

# Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



**Julius Strijbis**

+31 (0) 6 40 74 31 17

jstrijbis@bbh.nu



**Sanne Aartsen**

+31 (0) 6 55 20 47 49

saartsen@bbh.nu

**Brandt Bedrijfsmakelaars**

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

**Brandt Bedrijfstaxaties**

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort**

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**Disclaimer**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

**Privacy**

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

**Informatie**

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu