



# KRRK

makelaars  
taxateurs  
hypotheeken  
verzekeringen



**Westerdoksdijk 527** Amsterdam  
[www.westerdoksdijk527.nl](http://www.westerdoksdijk527.nl)

**136 m<sup>2</sup>** kantoorruimte

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

# Omschrijving

Een moderne en functionele kantoorruimte gelegen aan de Westerdoksdijk, nabij het Centraal Station. De kantoorruimte is representatief afgewerkt en is voorzien van een onder meer een luxe pantry met keukenapparatuur, verlichting, wandkasten en zonwering, waardoor het direct te betreden is! De ruimte heeft een fijn werkklimaat door de aanwezige installaties, grote hoeveelheid daglicht en uitzicht over 't IJ. De locatie kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer.

## BIJZONDERHEDEN

- Kantoorruimte van 136 m<sup>2</sup> met uitzicht over 't IJ;
- Voorzien van luxe pantry, verlichtingsarmaturen, wandkasten en zonwering;
- Uitstekend bereikbaar met auto, OV of fiets;
- Parkeermogelijkheden voor de deur en in de parkeergarage;
- Per direct beschikbaar.

## OPPERVLAKTE

In totaal ca. 136 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond (85 m<sup>2</sup>) en verdiepingsvloer (51 m<sup>2</sup>).

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Eigen entree;
- Eigen pantry met keukenapparatuur (onder meer koelkast, vaatwasser en kookplaat);
- Sanitair (twee toiletten);
- Verlichtingsarmaturen;
- Wandkasten;
- Aansluitingen voor elektra, internet en telefonie;
- Airconditioning voor verkoelen en verwarmen;
- Elektrisch bedienbare zonwering.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Het Centraal station is gelegen op loopafstand en bushalte Westerdoksdijk (lijn 48) bevindt zich voor de deur. Ook met de auto is de locatie goed te bereiken. Zo bevindt de Ringweg A10 zich op ca. 3 kilometer, heeft het een goede verbinding met de Haarlemmerweg en staat het in directe verbinding met de verkeersroute langs het Centraal Station, waardoor ook de IJ-tunnel en de Oostelijke zijde van de stad eenvoudig te bereiken zijn.

## PARKEREN

Er zijn parkeermogelijkheden aan de openbare weg, direct voor de deur. Verder beschikt het complex over een ondergrondse parkeergarage.

## BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden' geldt de bestemming Gemengd-3 en is de ruimte onder meer te gebruiken ten behoeve van:

- kantoren;
- galeries;
- detailhandel;
- consumentverzorgende dienstverlening;
- bedrijven.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar het omgevingsloket.

## SERVICEKOSTEN

€ 81,37 per maand excl. BTW.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI) gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek, reeks Alle Huishoudens (2015=100).

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## BTW

Uitgangspunt is een omzetbelaste verhuur. Indien huurder geen BTW-belaste prestaties verricht, kan verhuurder een nader te bepalen BTW-compensatie in rekening brengen.

## VOORBEHOUD

De kantoorruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring en gunning verhuurder.

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	€ 330 per vierkante meter per jaar (excl. BTW)
Servicekosten	€ 81,37 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008

## Oppervlakten

Oppervlakte	136 m <sup>2</sup>
-------------	--------------------

## Indeling

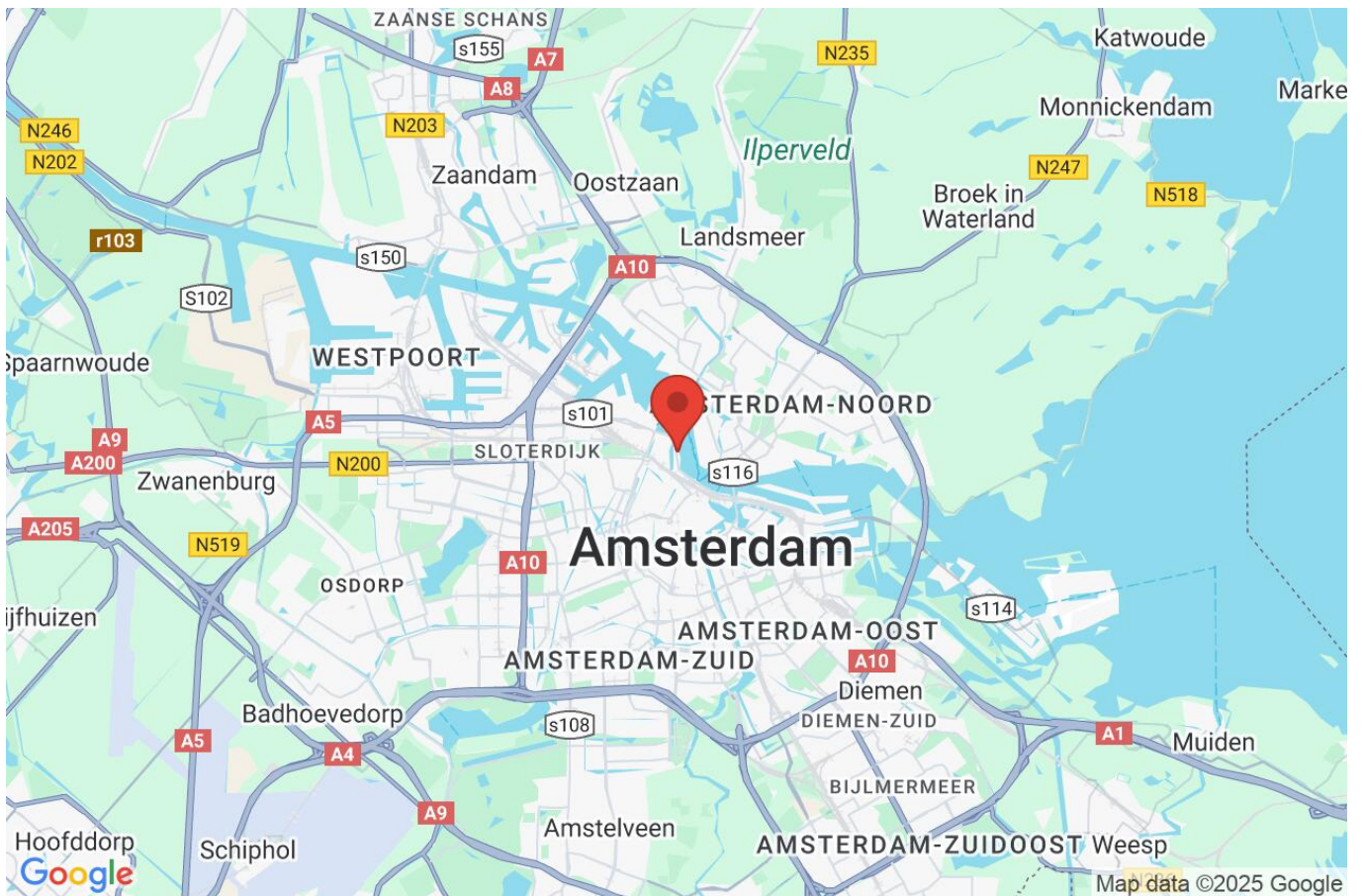
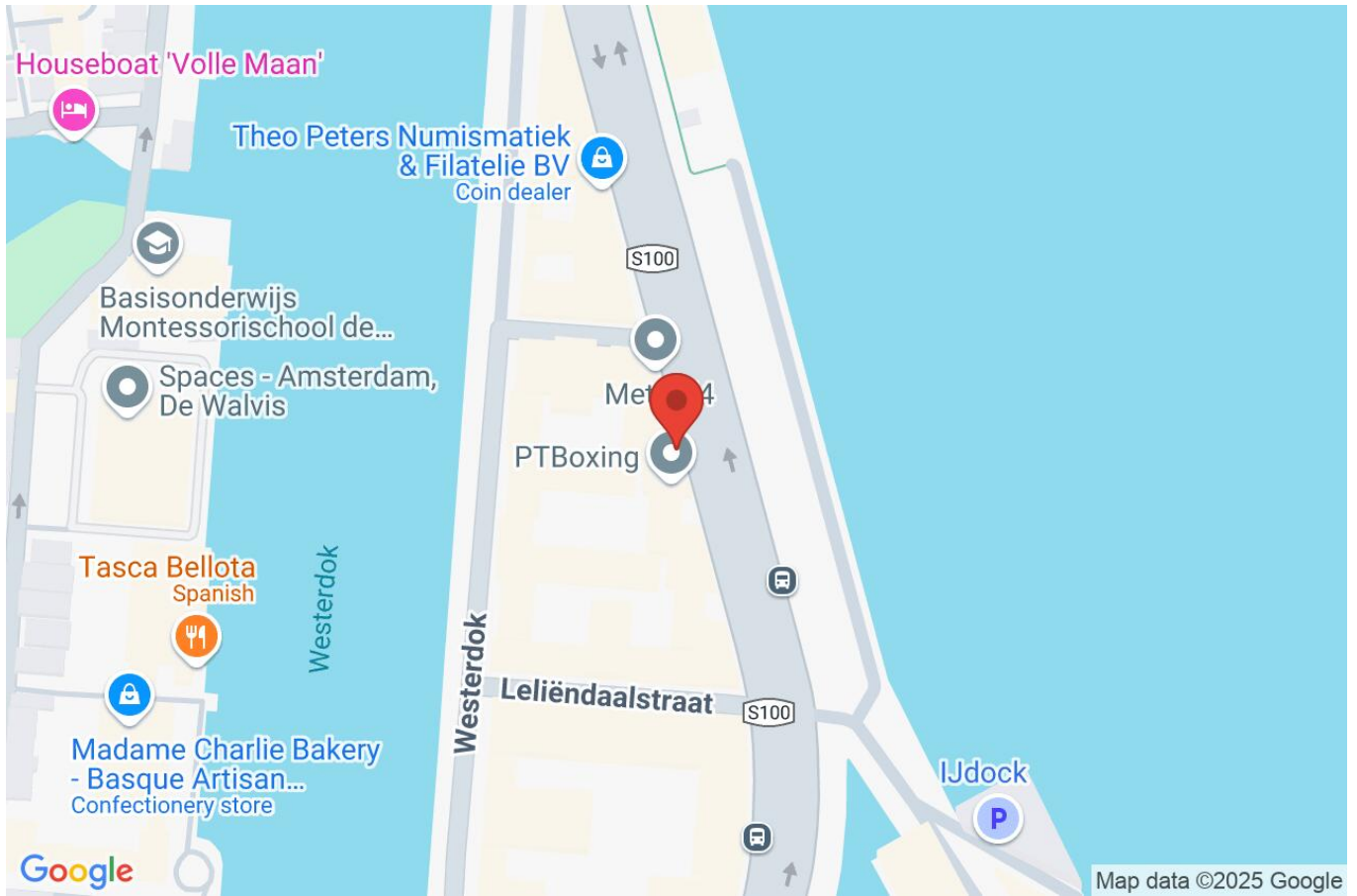
Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, toilet, pantry en verwarming
Luchtbehandelingen	Airco

## Omgeving

Ligging	Winkelgebied stadscentrum en aan vaarwater
---------	--

Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 3000 m tot 4000 m, ns-station op 1500 m tot 2000 m, ns-voorhalte op 1500 m tot 2000 m, busknooppunt op 1500 m tot 2000 m, tramknooppunt op 1500 m tot 2000 m, metroknooppunt op 1500 m tot 2000 m, bushalte op minder dan 500 m, tramhalte op 500 m tot 1000 m en metrohalte op 1500 m tot 2000 m
----------------	---

# Locatie



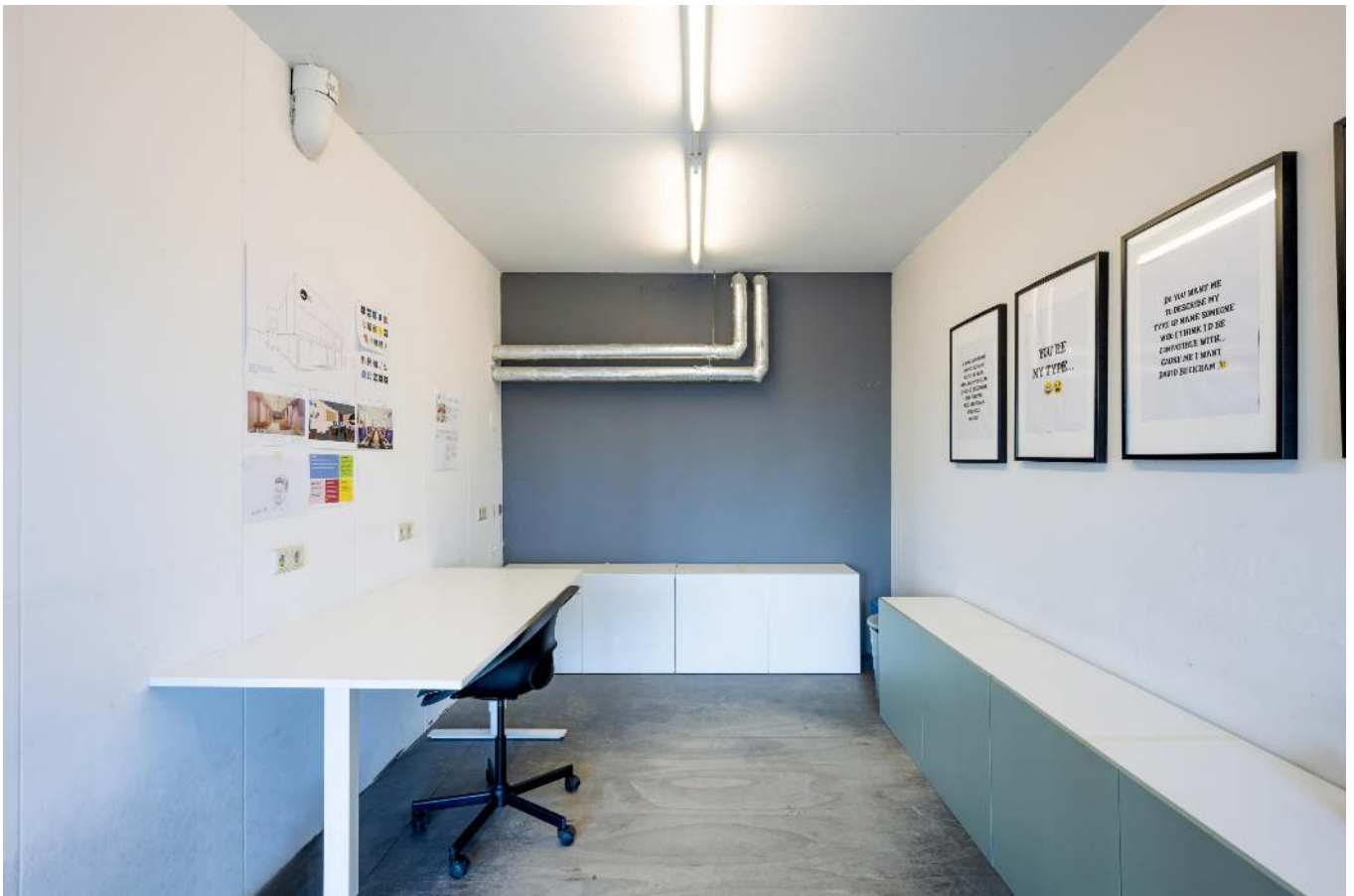






















DYNAMIS

# 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.

## Westerdoksdiijk 527 Amsterdam

[www.westerdoksdiijk527.nl](http://www.westerdoksdiijk527.nl)

