

BASED
REAL ESTATE



PROMINENTE ZICHTLOCATIE AMSTERDAM ZUID | RUIME BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN

TOTAAL CIRCA 213 M² | FRONTBREEKDETE MAAR LIEFST 21 METER

VERHUURINFORMATIE
STADIONWEG 174 -176
AMSTERDAM

ALGEMEEN

Op een van de meest prominente zichtlocaties van Amsterdam-Zuid bieden wij deze fraaie bedrijfsruimte te huur aan. De bedrijfsruimte heeft ruime bestemmingsmogelijkheden en is bij uitstek geschikt voor bijvoorbeeld zakelijke dienstverlening, een hoogwaardige medische bestemming, consumentverzorgende dienstverlening of detailhandel. De hoekligging en de frontbreedte van maar liefst circa 21 meter op een toplocatie als deze zullen een grote bijdrage leveren aan de zichtbaarheid en bekendheid van uw bedrijf!

De bedrijfsruimte ligt aan de Stadionweg, een belangrijke verkeersader in Amsterdam en op loopafstand van onder andere de Zuidas, het Olympisch Stadion, de chique wijk Oud-Zuid., het Beatrixpark en de bekende Beethovenstraat met tal van mooie winkels en horecagelegenheden.

BESCHIKBAARHEID / INDELING

Voor verhuur is circa 213 m² beschikbaar verdeeld over de begane grond (circa 179 m²) en het souterrain (circa 34 m²). Bovendien beschikt de ruimte over een beschutte tuin met schuur.

De bedrijfsruimte heeft twee entrees. De huidige indeling zal zoveel als constructief mogelijk is worden verwijderd zodat een (grotendeels) open ruimte zal ontstaan met veel licht door de vele grote raampartijen rondom. De ruimte kan door de toekomstige huurder geheel naar eigen wens worden ingedeeld en ingericht.

HUURPRIJS

€ 100.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en btw.

SERVICEKOSTEN

Een voorschotbijdrage van € 460,94 te vermeerderen met btw per maand ten behoeve van stookkosten (blokverwarming) en onderhoud van de warmtewisselaars.

AANVAARDING

Beschikbaar vanaf het eerste kwartaal van 2025.

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte zal casco+ worden opgeleverd voorzien van:

- * Lichtreclame aan de voorgevel;
- * Blokverwarming in combinatie met warmtewisselaars;
- * Zonwering;
- * Toiletgroep op begane grond en toilet in het souterrain;
- * Kluis in het souterrain.

HUURTERMIJN

5 jaar met verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

HUROPZEGTERMIJN

12 maanden tegen het einde van een lopende huurperiode.

BETALINGEN

Huur en servicekosten btw per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Huurder dient een waarborgsom te voldoen ter grootte van minimaal 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en btw.

OMZETBELASTING

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat de huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van btw, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien een niet btw belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huurprijs worden berekend.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100) voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst model verhuurder e.e.a. gebaseerd op de huurovereenkomst winkelruimte of kantoorruimte volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken opgesteld.

BIJZONDERHEDEN

De bedrijfsruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

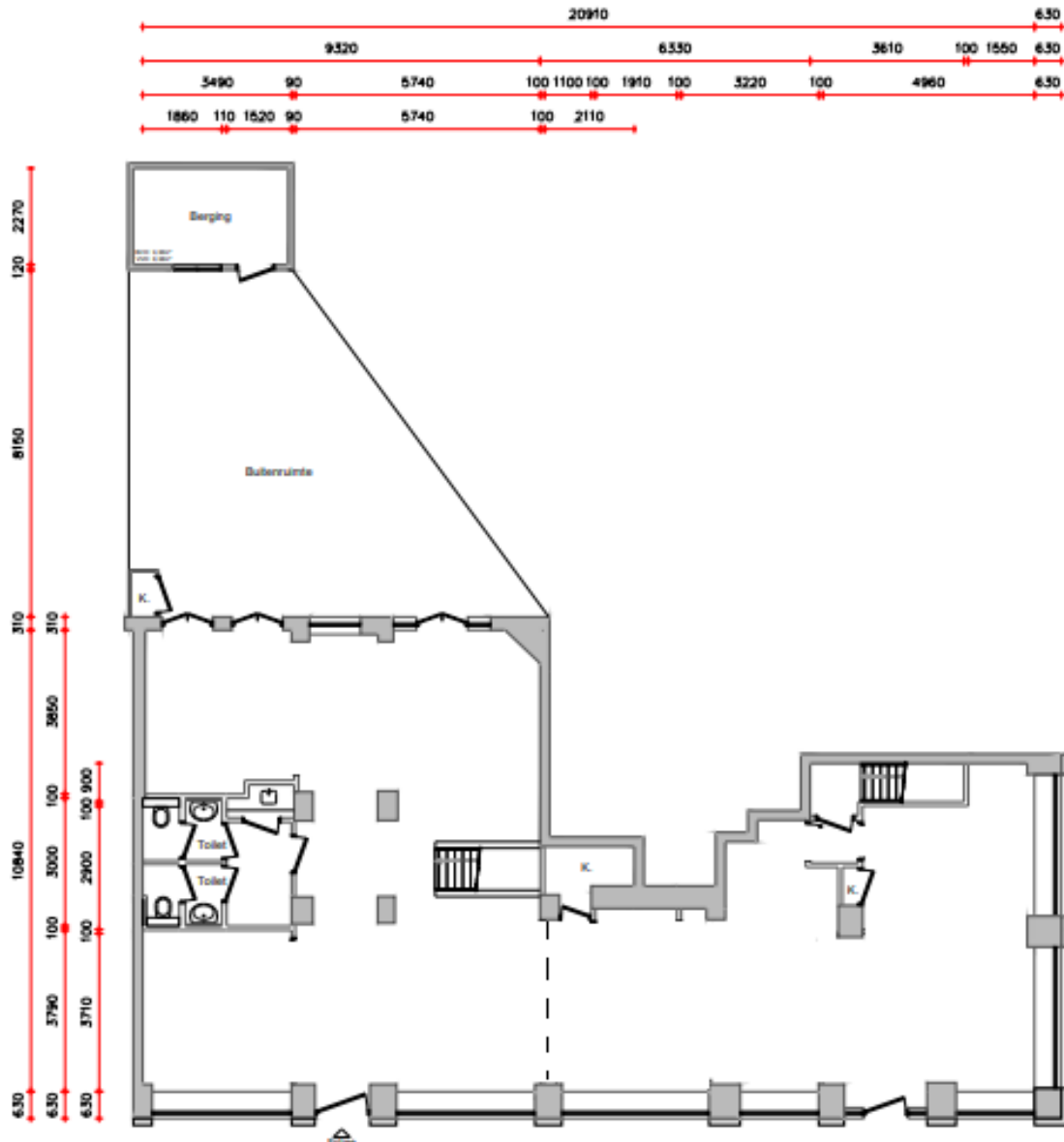
DISCLAIMER

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan BASED REAL ESTATE B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel BASED REAL ESTATE B.V. bij de samenstelling hiervan de nodige zorgvuldigheid heeft betracht, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. BASED REAL B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

BASED REAL ESTATE

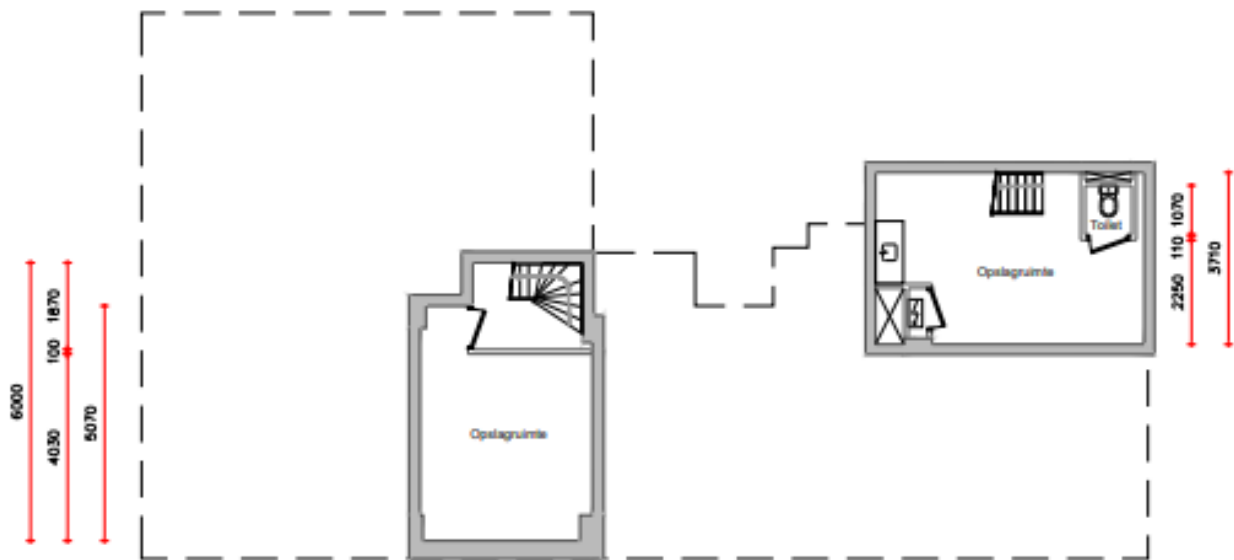


PLATTEGRONDTEKENING



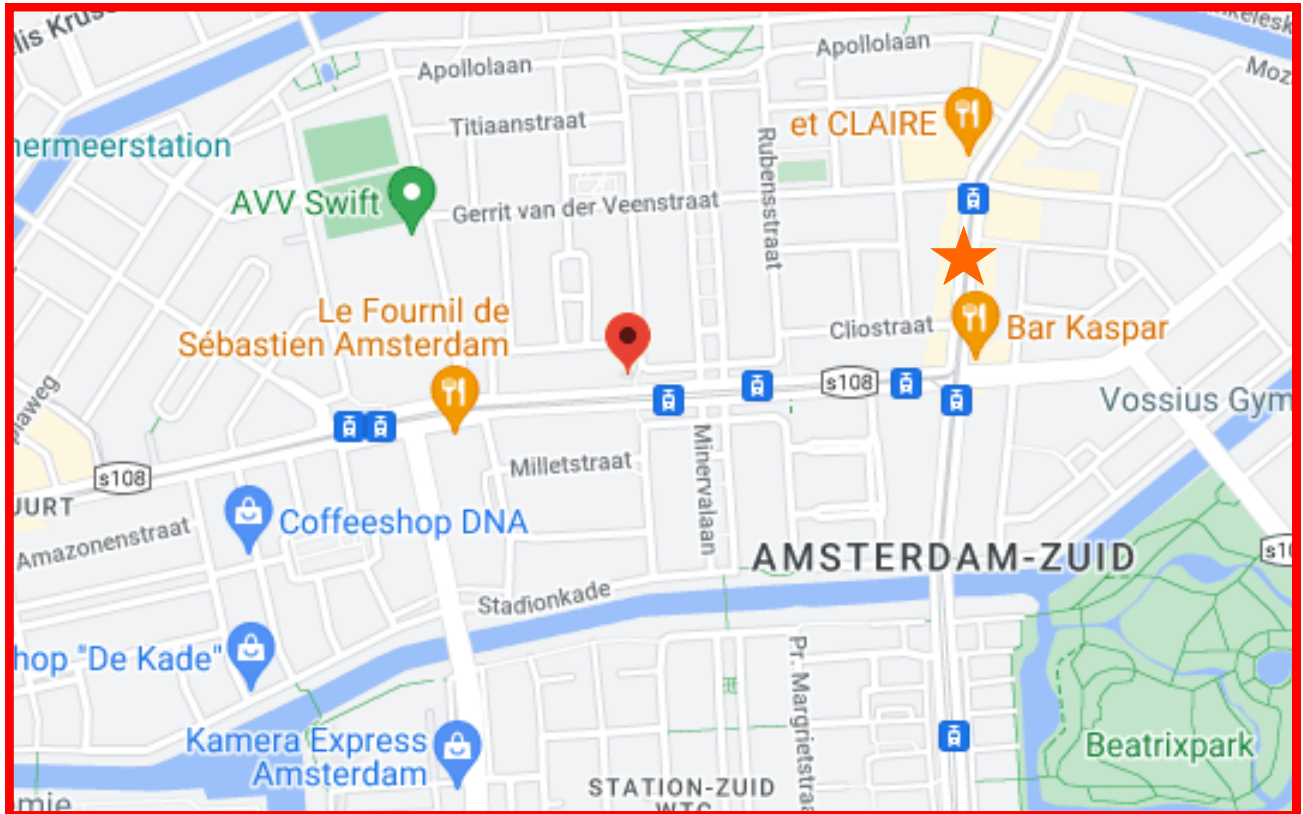
BEGANE GROND

PLATTEGRONDTEKENING



SOUTERRAIN

LIGGING



INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING

BASED REAL ESTATE B.V.

Contactpersoon: Rutger Janssen

Balthasar Floriszstraat 29-H

1071 VA AMSTERDAM

Tel.: (020) 204 45 95

INFO@BASED.NL

WWW.BASED.NL

OVER BASED REAL ESTATE B.V.

BASED REAL ESTATE is makelaarskantoor gespecialiseerd in bedrijfsmatig vastgoed. Het kantoor is ontstaan vanuit de filosofie dat de vastgoedbranche vraagt om een andere aanpak. Een aanpak die wars is van de mores die de branche decennia lang zo hebben gekenmerkt. Een aanpak die is gestoeld op durf, nieuwe ideeën, realiteitszin, open communicatie, integriteit en oprechte betrokkenheid. Dat alles gecombineerd met een mentaliteit van aanpakken. Dat is waar **BASED REAL ESTATE** voor staat, vanuit een overtuiging dat je op die wijze, in goed samenspel met alle betrokkenen, fantastische successen en resultaten kunt boeken.

BASED REAL ESTATE is in 2012 opgericht door Rutger Janssen. Na ruime ervaring te hebben opgedaan bij enkele grotere (internationale) kantoren heeft hij ervoor gekozen zijn ideeën met een eigen kantoor vorm te gaan geven. Met een passie voor vastgoed en een nimmer aflatend enthousiasme gaat hij iedere uitdaging aan, of het nu gaat om het vinden van een geschikte huurder voor uw bedrijfsobject, het optimaliseren van een bestaande huurovereenkomst of het assisteren van een gebruiker in de zoektocht naar nieuwe huisvesting. Wij informeren u graag in een persoonlijk gesprek over wat wij ook voor uw organisatie kunnen betekenen.

BASED REAL ESTATE is gespecialiseerd in:

- ◆ Aan- en verhuur van bedrijfsmatig onroerend goed;
- ◆ Aan- en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed;
- ◆ Beleggingen;
- ◆ Onafhankelijk vastgoedadvies;

BASED ON KNOWLEDGE, EXPERIENCE & TRUST