

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

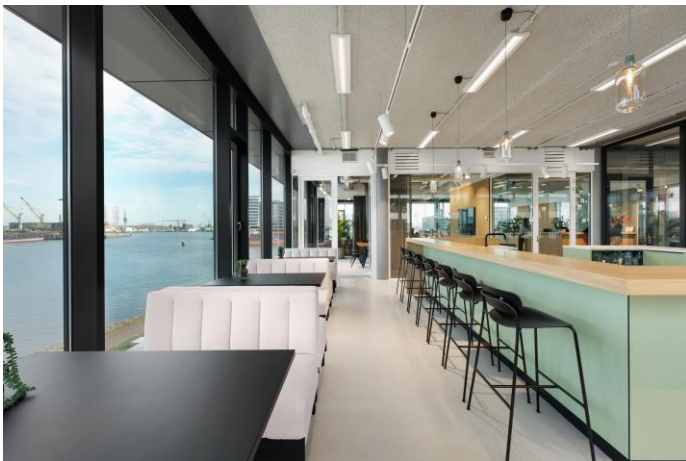
**Moermanskade 309  
te Amsterdam**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Antonio Vivaldistraat 2  
1083 HP AMSTERDAM  
tel: 020 70 581 27

e-mail: [amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

FOTO'S







## TE HUUR KANTOORRUIMTE

<b>Adres</b>	Moermanskkade 309 te Amsterdam (1013 BC)
<b>Algemene informatie</b>	<p>De “Moermansk 300” is een prachtig modern gebouw met uitzicht over het IJ. Het gebouw is ontworpen door MVSA Architecten en ligt in de Minervahaven, die deel uitmaakt van de Houthavens.</p> <p>Op de 2<sup>e</sup> verdieping met huisnummer 309 is circa 626,82 m<sup>2</sup> v.v.o. hoogwaardige en representatieve turn-key kantoorruimte beschikbaar.</p>
<b>Locatie</b>	<p>De Houthavens werd in 1876 gebouwd voor de overslag en opslag van timmerhout. Het was de eerste haven die in Amsterdam werd uitgegraven. Sinds 2010 heeft de Houthavens een volledige metamorfose ondergaan en is afgelopen jaren herontwikkeld tot een moderne, levendige hotspot voor de creatieve sector. Gelegen pal naast het centrum van Amsterdam, maar toch op korte afstand van de ring A10, is de Houthavens een absoluut unieke locatie aan het IJ.</p> <p>In het gebied zijn onder andere PVH HQ Europe, IKEA HQ Europe, ACE, Red Bull, Hugo Boss Benelux, Rijnboutt Architecten, Dentsu Aegis, Brandt &amp; Levie en Barts gevestigd. Mede door het ontwikkelde bedrijventerrein bevinden zich in de nabije omgeving eveneens onder andere het Moxy hotel, bar en restaurants: Ferry-Food, Gary Loen, Yellow-House, Rem, brouwerij en Proeflokaal Breugem en sterrenrestaurant Lars.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> Het object is met de auto goed bereikbaar vanaf de A10 vanuit alle richtingen.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> Buslijn 48 gaat van Amsterdam CS naar Station Sloterdijk en is binnen enkele loopminuten gelegen. Tijdens de ochtendspits rijdt ook bus 248 vanaf CS naar de Haparandaweg via halte Koivistokade.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Voor de verhuur is in het Entreegebouw circa 626,82 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, op basis van de volgende verdeling (NEN2580): 2<sup>e</sup> verdieping (unit 1): ca. 626,82 m<sup>2</sup>.</p> <p>Op de 2<sup>e</sup> verdieping (unit 2) is tevens ca. 268,01 m<sup>2</sup> beschikbaar. Het is mogelijk om ook het resterende deel te huren, waardoor de gehele verdieping beschikbaar is voor verhuur.</p>
<b>Parkeren</b>	Voor de ruimte van 626,82 m <sup>2</sup> zijn er 7 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm is 1:128.

## Huurprijs

### Kantoorruimte/Bedrijfsruimte

€ 265,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met btw.

### Parkeren

€ 2.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw.

Over de huurprijs zal btw in rekening worden gebracht. Indien btw niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd, exclusief meubilair. Er is in 2022 voor ruim € 475,- per m<sup>2</sup> geïnvesteerd in de afwerking van de verdieping. De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Keuken in kookeiland opstelling voorzien van o.a. Quooker, vaatwasser, barkrukken en zitgelegenheid (ter overname);
- Inbouwpakket met glaswanden en glasdeuren;
- receptiebalie (ter overname);
- Industriële plafond afwerking met LED verlichting (downlight PL spots, LED TL-verlichtingsarmaturen gestuurd door bewegingssensoren);
- Gietvloer;
- Nieuw aangebrachte sanitaire ruimte;
- Luchtbehandeling;
- Te openen ramen;
- Brandmeldinstallatie;
- Databekabeling (CAT6 UTP, 42U serverkast, 24 voudig patchpaneel) (ter overname);
- Restaurant meubilair (ter overname).

## Servicekosten

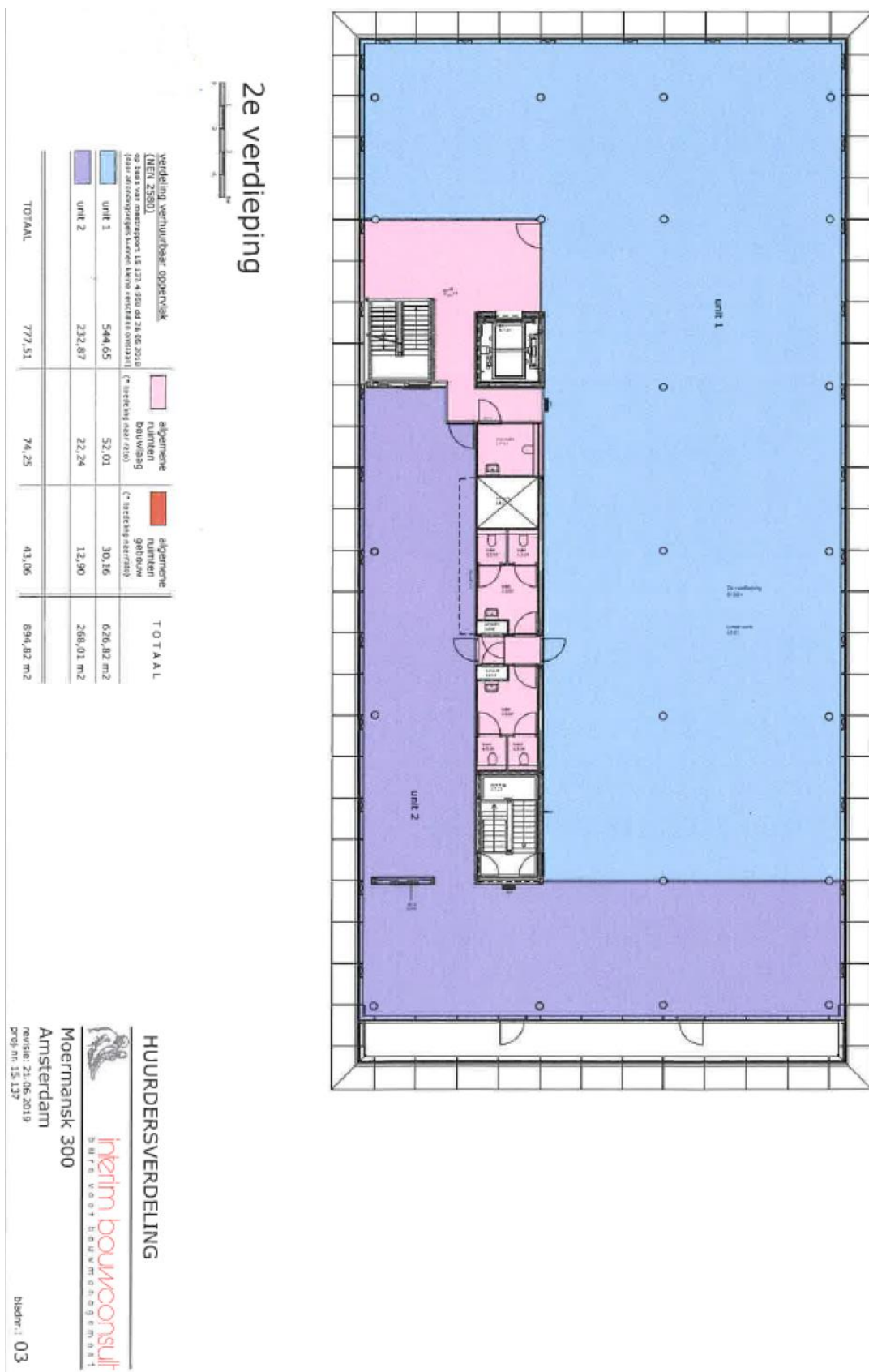
Verhuurder levert de volgende leveringen en diensten waarvoor een voorschot servicekosten verschuldigd is van € 41,-/m<sup>2</sup>/ jaar:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor huurder en de algemene ruimten;
- Meetdiensten energie;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Terreinonderhoud;
- Inspectie en onderhoud aan het dak;
- Onderhoud hang- en sluitwerk van de gevel;
- Onderhoud tourniquet;
- Kleine reparaties;
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - Elektriciteitsinstallatie;
  - Noodverlichting(installatie);
  - W-installatie;
  - S-installatie (inclusief hydrofoor);
  - BMC en ontruimingsinstallatie;
  - Liftinstallatie;
  - Intercominstallatie;
- Telefoonabonnementen/ communicatie t.b.v. lift en GBS;

- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glas- en gevelreiniging;
- Ongediertebestrijding;
- Afvalverwijdering;
- Legionellabeheer;
- Assurantiepremie glasverzekering;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

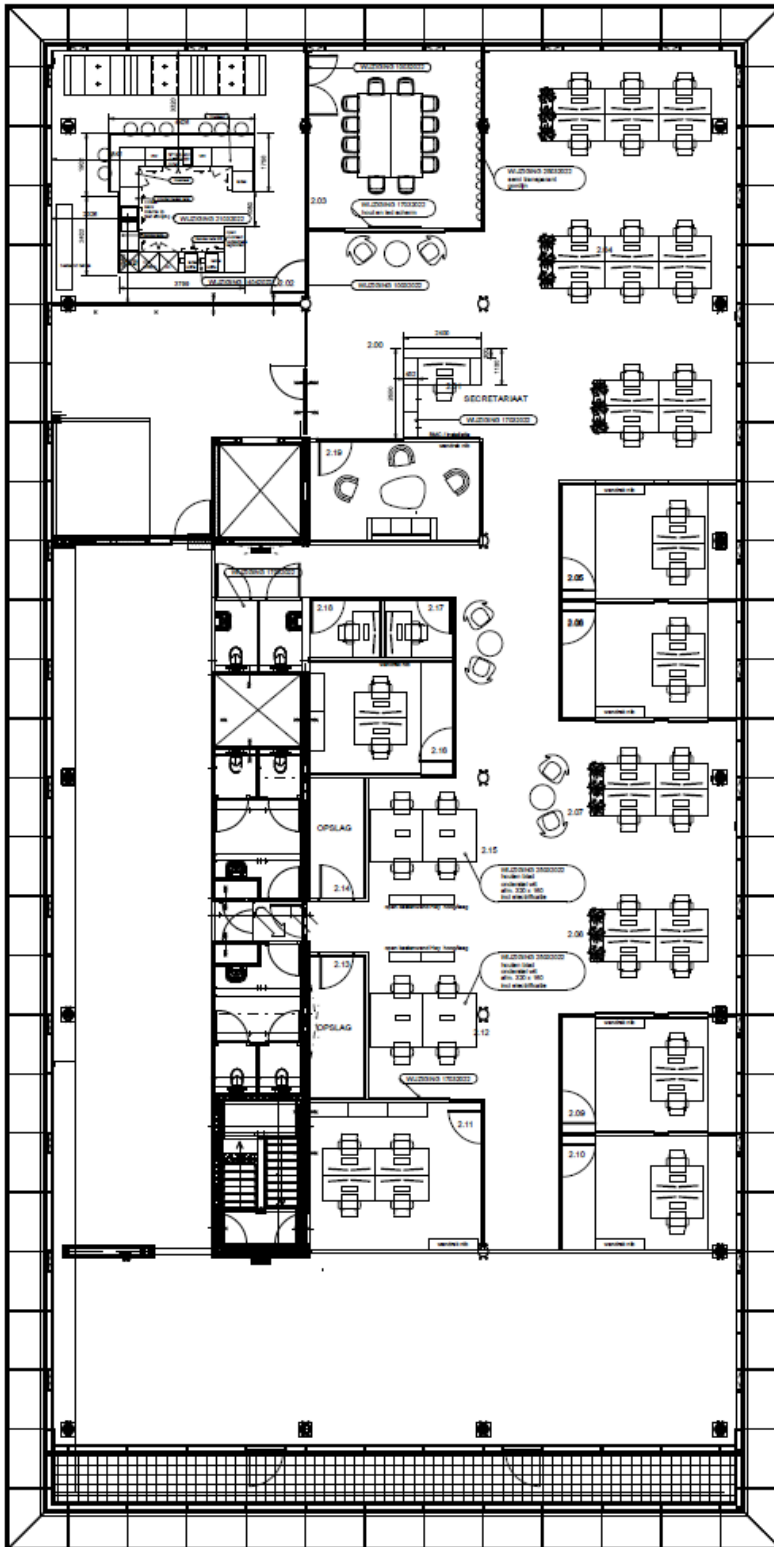
<b>Energielabel</b>	Het gehuurde heeft energielabel A.
<b>Bouwjaar</b>	2019.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar. Een huurperiode tot en met 28-2-2027 is tevens beschikbaar.
<b>Betaling</b>	Huur, voorschot servicekosten en btw per kwartaal vooruit.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en btw dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	Per 1 september 2024;
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), met aanvullende bepalingen van Verhuurder.
<b>Voor informatie</b>	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Antonio Vivaldistraat 2 1083 HP AMSTERDAM tel: 020 70 581 27 e-mail: <a href="mailto:amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">amsterdam@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a> <a href="http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl">www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</a>

## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping





## Indelingstekening 2<sup>e</sup> verdieping



2e Verdieping

**NL FILM**  
Moermanskade 300  
Amsterdam

Opdrachtgever:  
Projectnummer: 22.1112  
NL Film  
P.O. 16, Burbos

Fase:  
DEFINITIEF ONTWERP  
Plattegrond  
2e verdieping  
Moermanskade 300

Datum:  
10 maart 2022  
21 maart 2022  
23 maart 2022  
25 maart 2022  
14 april 2022

**PL-v6**  
Scale: 1 : 100  
Paper: A2  
Drawn: DVS

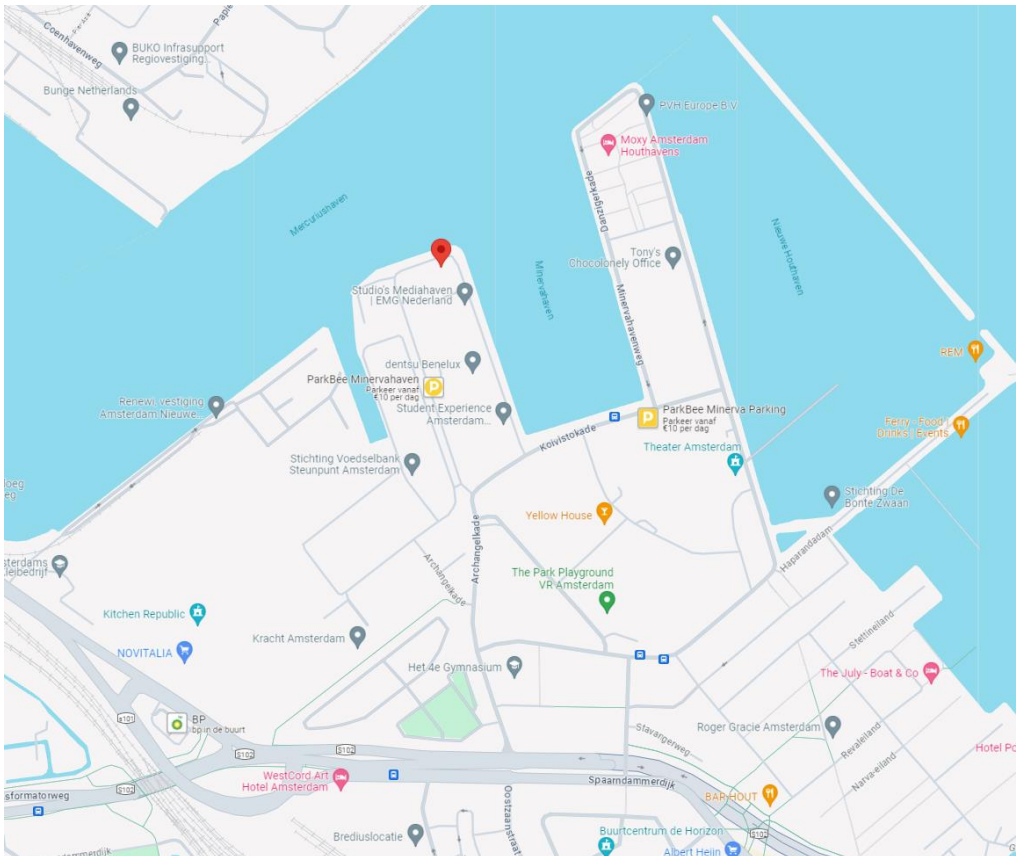
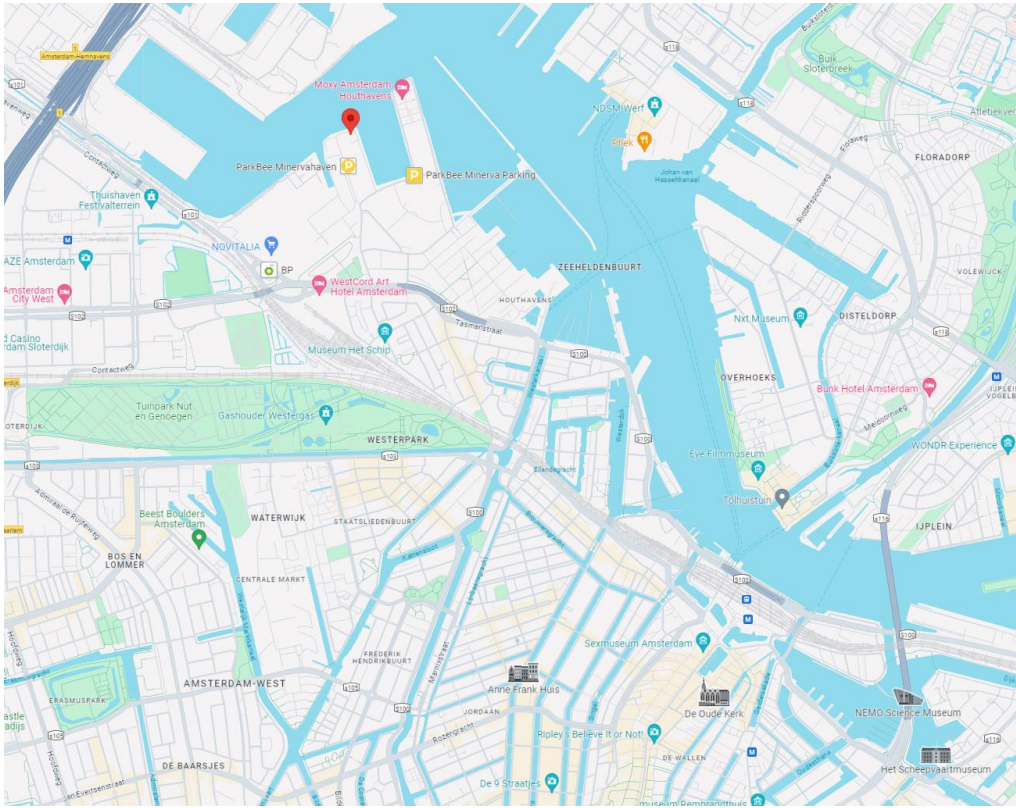
Amsteldijk 216  
1075LK Amsterdam  
T 065 303 4633  
E info@hollandvest.nl  
W www.hollandvest.nl

**HOLLAN  
DSE STI  
JL**

This plan remains the property of our company. Reproductions and every further distribution is prohibited. All measurements should be checked on site. Contractors will be liable for any errors or omissions. Any website not listed is not intended to be visited.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.