



# Grasweg 83, Amsterdam

Bent u op zoek naar een functionele kantoorruimte met een fantastisch uitzicht over het IJ-meer? We bieden momenteel een moderne kantoorunit aan in Amsterdam Noord van ca. 126 m<sup>2</sup> inclusief ruime VERGADER-/DIRECTIE KAMER. Werkt u binnenkort op een HISTORISCHE LOCATIE in de voormalige scheepswerf "De Groene Draeck" in Amsterdam Noord?

## Algemeen:

Gelegen op de landtong tussen het Tolhuiskanaal en direct aan het IJ-meer is de voormalige scheepsbouwhal in 1995 onder architectuur verbouwd tot een uniek bedrijfsverzamelgebouw.

De naam van de loods verwijst naar het door de werf gebouwde geschenk van de Nederlandse bevolking aan prinses Beatrix ter gelegenheid van haar 18e verjaardag "De Groene Draeck". Het betonskelet van de hal is aan de buitenzijde nog duidelijk zichtbaar.

## Oppervlakte:

De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt overeenkomstig het NEN-2580 meetcertificaat van de ruimte in totaal ca. 126 m<sup>2</sup> v.v.o. inclusief omslag algemene ruimte.

## Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Een ruime vergader-/directiekamer met uitzicht;
- Lift entree direct aan de kantoorruimte;
- Te openen ramen en raamdeuren;
- Ruime keuken;
- Sanitair met douche voorziening;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming;
- Intercom-installatie met deuropener.

## Locatie & Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Het object is direct verbonden met de Rijksweg A10 via de afritten S116, S117 en S118. U kunt parkeren op het terrein direct naast de kantoorruimte. De binnenstad van Amsterdam bereikt u via de IJ-tunnel eveneens in enkele minuten.

### Komt u met de fiets?

Vanaf Amsterdam CS is het object is ca. 12 minuten met de pont te bereiken.

### Komt u met het openbaar vervoer?

Via GVB-buslijn 38 (elke 15 min) is het object vanaf Station Noord goed bereikbaar.

## Parkeren:

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein, gelegen voor de hoofdingang. Op dit moment zijn er 2 parkeerplaatsen beschikbaar voor € 1.900,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Vierde partiele herziening bestemmingsplan Buiksloterham", d.d. 21 december 2016 beschikt het object over de bestemming "Gemengd (GD)".

Voor actuele informatie, een uitgebreide bestemmingsomschrijving en het nagaan of het object voor huurder geschikt is qua bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt is 2 tot 3 jaar.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden voor einde huurovereenkomst.

## Huurovereenkomst:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

## Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

### Bankgarantie:

Een bankgarantie (op basis van het model ROZ) ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting (incl. servicekosten), te vermeerderen met BTW. Alle huidige en toekomstige rechten die de verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) onder deze garantie hebben of mochten verkrijgen, inclusief maar niet beperkt tot het recht om deze garantie in te roepen, zijn verpandbaar.

### BTW:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is er bij de vastgestelde huurprijs van uitgegaan dat deze met BTW wordt belast. Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties zal verrichten. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Servicekosten:

€ 240,- per maand excl. BTW. Betreft een voorschotbedrag op basis van jaarlijkse Nacalculatie voor de onderstaande zaken:

- elektra inclusief vastrecht en heffingen ten behoeve van de algemene ruimten en algemene installaties;
- huur restafvalcontainer en vuilafvoer uitsluitend voor het verwerken van kantoorafval;
- schoonmaken en onderhouden van algemene ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht en heffingen;
- schoonmaken en onderhoud van (parkeer)terrein en groenvoorzieningen;
- schoonmaken en onderhoud van de buitengevels;
- schoonmaken en onderhoud van het gevelglas aan de buitenkant en het glas aan de binnenkant van de algemene ruimten;
- verlichting algemene ruimten in en om het gebouw;
- surveillance dienst t.b.v. de algemene ruimten;
- onderhoud, periodieke controle en keuring hydrofoor- en pompinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring mechanische ventilatie in het gehuurde, indien aanwezig in de gehuurde ruimte;
- onderhoud, periodieke controle en keuring klimaatinstallatie in het gehuurde, indien aanwezig in de gehuurde ruimte;
- onderhoud elektrische deurbediening;
- onderhoud, periodieke controle en keuring liftinstallaties;
- onderhoud, periodieke controle en keuring brandmelders, gebouw gebonden

- blusapparatuur, gebouwbewaking/storingsmelder;
- telefoonkosten t.b.v. gebouwbewakingsinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van de verwarmingsinstallatie;
- bestrijding plaagdieren;
- heffingen en belastingen welke ten laste zijn van gebruikers;
- administratiekosten ad 6% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten (welke in het voorschot zijn verwerkt).

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten ten behoeve van o.a.:

- elektra- en gasleveringen (inclusief vastrecht) voor de eigen unit;
- telefoon- en internetaansluiting;
- schoonmaak van het gehuurde.

### Betalingen:

Per maand bij vooruitbetaling.

### Oplevering:

Per 1 januari 2025.

**Energielabel gebouw:**

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A++

Geldig t/m: 03-11-2032.

**Bouwjaar:**

Omstreeks 1900 en vervolgens in 1995 grootschalig verbouwd.

**Bijzonderheden:**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Goedkeuring verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars Amstelveen/Amsterdam: 020-215 88 00.

**Huurprijs: € 2.650,- per maand**  
*excl. servicekosten, parkeren en BTW*











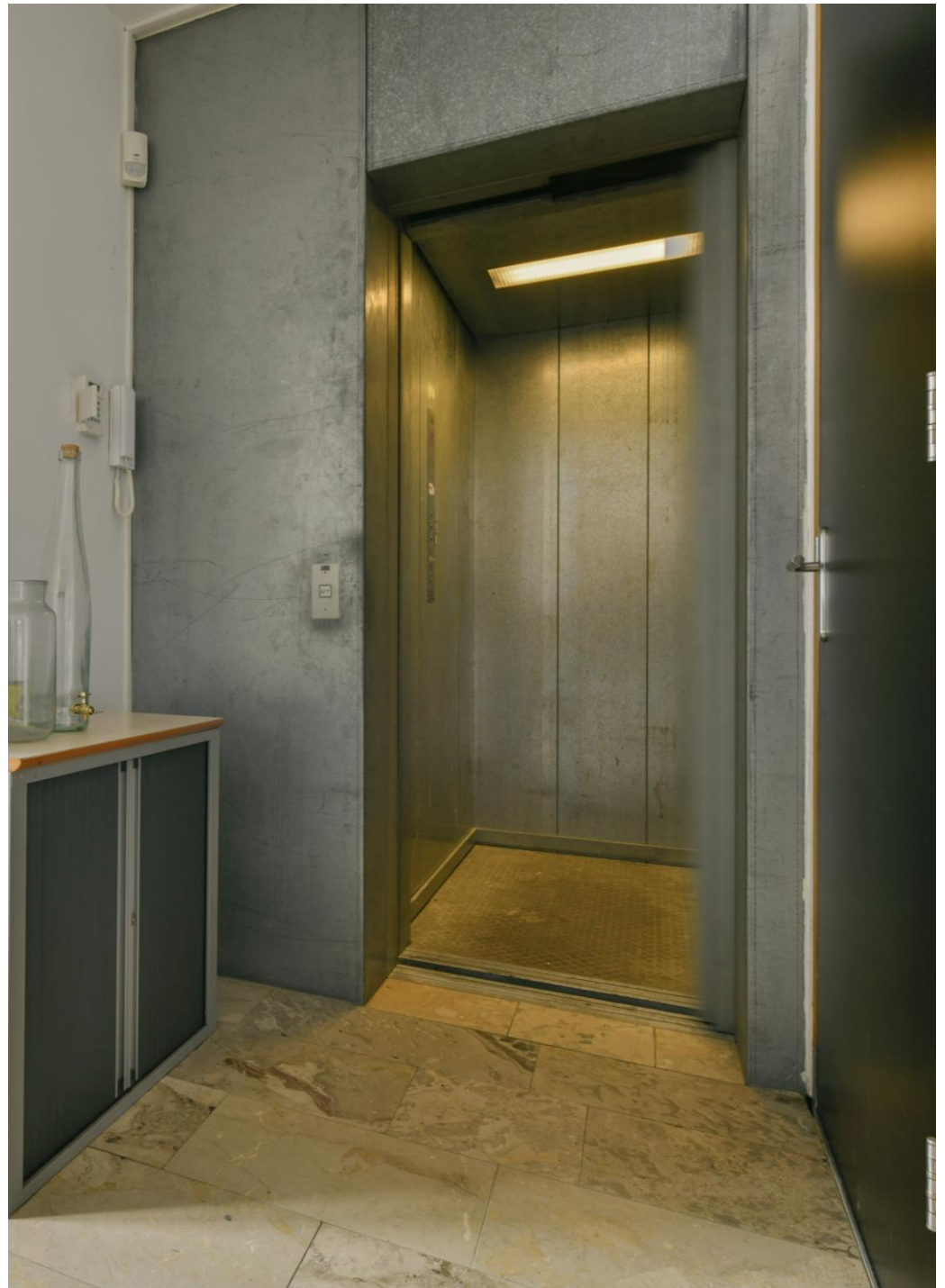
























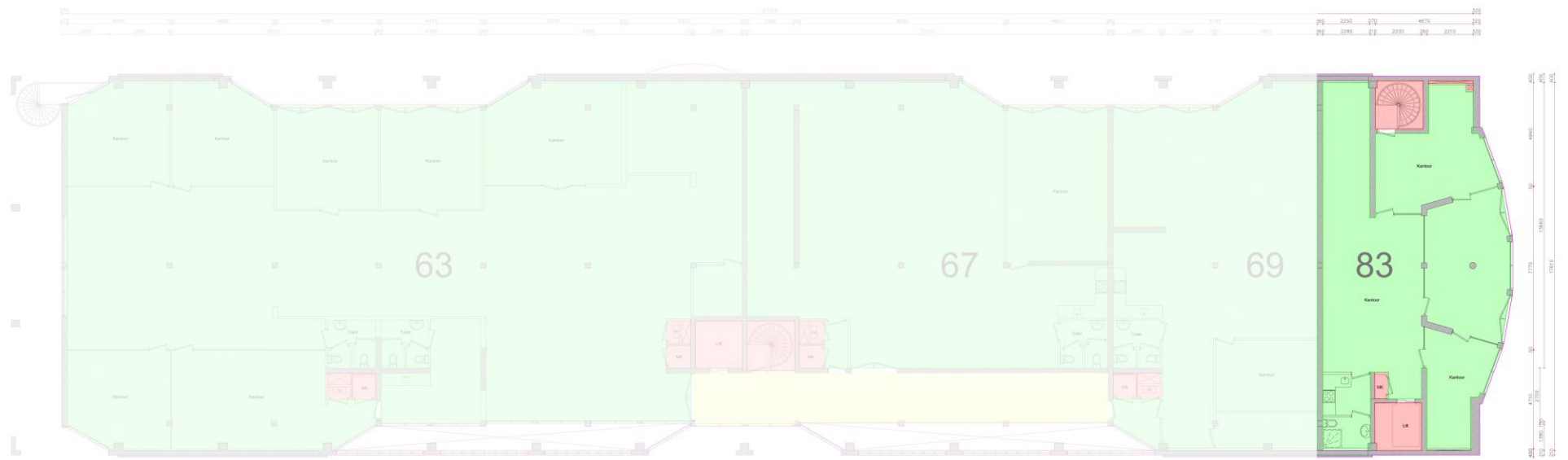






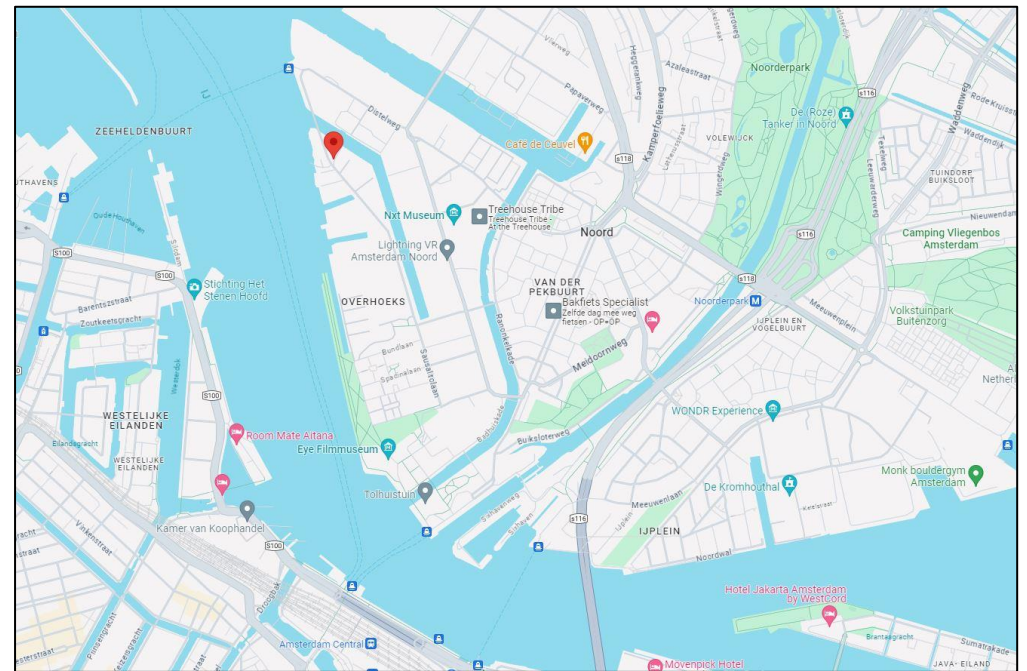
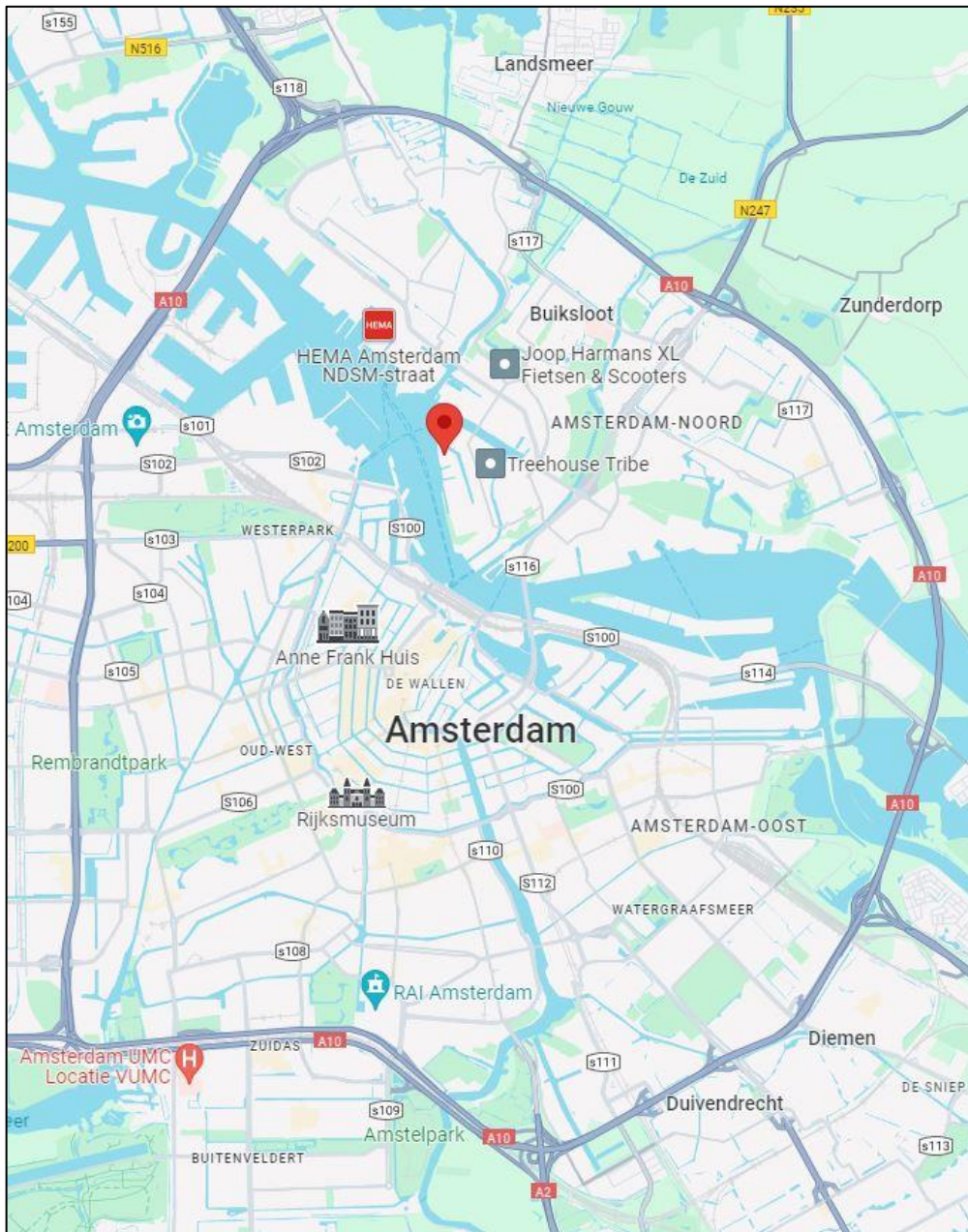


# 2e verdieping



# PLATTEGROND





# LOCATIE







**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**

## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak

vastgoedpro 

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

**RMT**  
Nederlands Instituut Certificatie en Registratie  
Makelaar-taxateurs onroerende zaken

 **funda** in business