



DYNAMIS

KRRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen



Johan Cruijff Boulevard 61 Amsterdam
www.johancruijffboulevard61-75.nl

1.235 m² kantoorruimte

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

Omschrijving

TURN-KEY KANTOORRUIMTE OP TOPLOCATIE! OOK VOOR DEELVERHUUR BESCHIKBAAR

Bijzonderheden:

- Open vloervelden, vrij indeelbaar;
- Turn-key;
- Randon daglicht;
- Ook in deelverhuur beschikbaar;
- Direct in gebruik te nemen.

De kantoorruimte is gesitueerd op de eerste en tweede verdieping aan de Johan Cruijff Boulevard 61-75 (Rainbow Offices). Het gaat hierbij in totaal om 1.236 m² verdeeld over 2 verdiepingen. Het object is ook per verdieping beschikbaar. De fel gekleurde gevels zijn niet te missen en daardoor makkelijk te herkennen/vinden. In de nabij omgeving vindt u een veelzijdig aanbod van met name kantoren, winkels en horeca- en uitgaansgelegenheden. In de directe omgeving is onder andere de Ziggo Dome, Basic-fit, Villa ArenA winkelboulevard, Pathé bioscoop, Ajax, AFAS Live en het winkelcentrum De Amsterdamse Poort te vinden. Ook hoofdkantoren en vestigingen van diverse gerenommeerde bedrijven als ABN AMRO, Deutsche Bank, ING, Amex, en Adidas bevinden zich op de Johan Cruijff Boulevard.

In de nabije omgeving zijn er ook een aantal ontwikkelingen waaronder het Urban Interactive District (UID). Het UID moet een plek worden waar onder andere een theater, horeca, kantoren, een hotel en circa 900 woningen samengaan.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 1.236 m² v.v.o. verdeeld over 2 lagen:
1ste.: ca. 620 m² v.v.o.
2de.: ca. 616 m² v.v.o.

Voorzieningen

- mechanische ventilatie met topkoeling;
- kabelgoten voor elektrische aansluiting en t.b.v. databekabeling;
- ruime sanitaire voorzieningen per verdieping;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen.

Bestemming

Kantoren.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, vanaf de autosnelweg A2, A9 en de Ringweg A10. Vanaf de A10 naar de A2 kan afrit 1 - Duivendrecht / Oudekerk a.d. Amstel worden genomen. Er zijn parkeerplekken beschikbaar in een overdekte parkeergarage onder de Johan Cruijff Arena. Aanbod in overleg. Naast de parkeermogelijkheden onder de Arena is de parkeergarage van de bioscoop Pathé Arena en Villa Arena winkelboulevard ook voldoende parkeermogelijkheden. Het gecombineerde metro- en NS station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op minder dan 2 minuten afstand. Dit Intercity station voorziet in een rechtstreekse verbinding met Amsterdam Centrum, Schiphol, Utrecht en Rotterdam.

Aanvaarding

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Huurovereenkomst

Het betreft tijdelijke verhuur tot en met 30 september 2025.

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van ROZ. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

BTW

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

Servicekosten

Het voorschot aan servicekosten bedraagt € 40,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Verrekening vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie en omvat onder meer:

- Stadsverwarming, elektra, water
- Onderhoud
- Schoonmaak
- Telefoonkosten

Voorbehoud

De kantoorruimte wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring en gunning verhuurder.

Kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 170 per vierkante meter per jaar (excl. BTW)
Servicekosten	€ 40,- per vierkante meter per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000

Oppervlakten

Oppervlakte	1.235 m ² (in units vanaf 615m ²)
-------------	--

Indeling

Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling

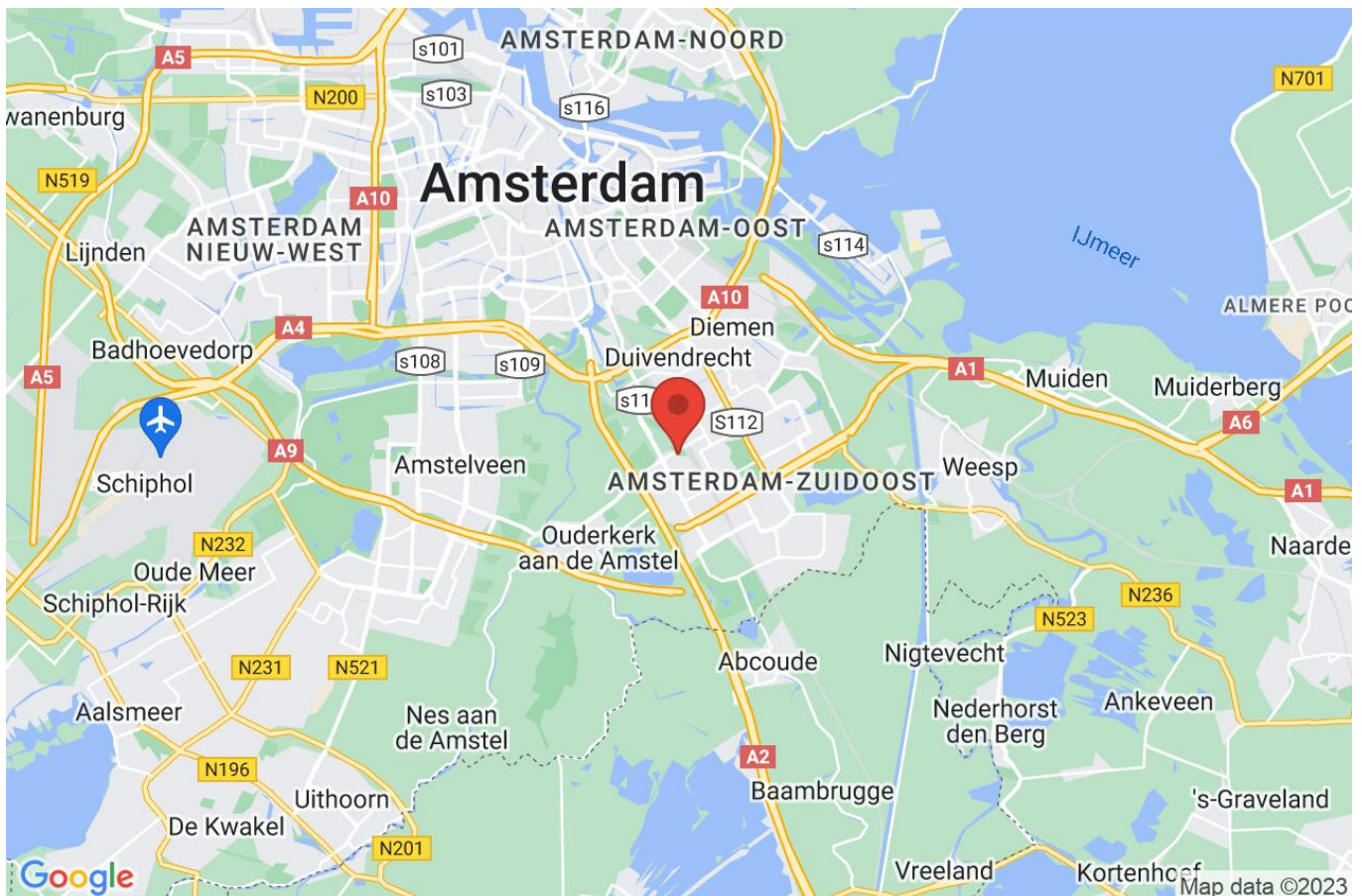
Energie

Energie label	A++
---------------	-----

Omgeving

Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum en meubelboulevard
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 500 m tot 1000 m, ns-station op minder dan 500 m, bushalte op minder dan 500 m, tramhalte op minder dan 500 m en metrohalte op minder dan 500 m
Parkeerplaatsen	5 overdekte parkeerplaatsen

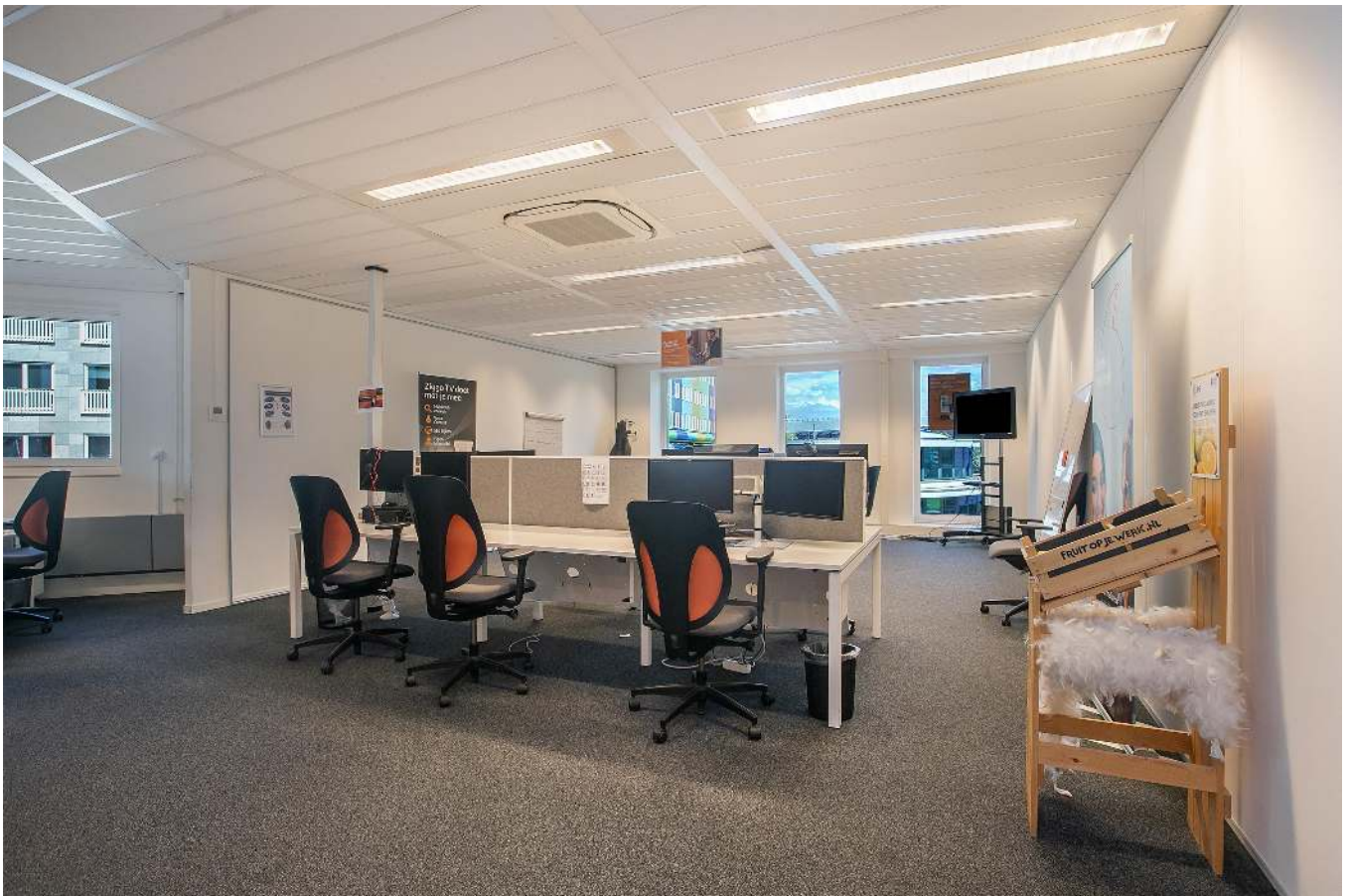
Locatie













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.

Johan Cruijff Boulevard 61 Amsterdam
www.johancruijffboulevard61-75.nl

