



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Cruquiusweg 109 A t/m H, Amsterdam



# PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 109 A t/m H, Amsterdam

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Prachtige kantoorruimte van in totaal 378m<sup>2</sup> in het prestigieuze gebouw “Cruquius Kwartier”. Het gebouw is schitterend gelegen aan het water in het recent ontwikkelde gebied Zeeburg. Het “Cruquius Kwartier” is door zijn ligging en uitstraling met name aantrekkelijk voor bedrijven en organisaties, die in de binnenstad van Amsterdam naar een nieuwe vestigingslocatie zoeken. Het pand ligt op 5,4km van de Dam in het Centrum van Amsterdam, de fietstijd is ca. 18 min. De parkeerproblemen die zich voordoen in het Centrum van Amsterdam zijn hier ondervangen door een eigen parkeerterrein waar 4 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Bedrijven die zich aangetrokken voelen tot inspirerende en creatieve locaties binnen Amsterdam zullen deze locatie erg geschikt vinden. In de nabije omgeving is een geheel nieuwe woonwijk ontwikkeld welke ook is voorzien van enkele horecagelegenheden.

Dit indrukwekkende gebouw kenmerkt zich door de industriële uitstraling, grote raampartijen aan beide kopgevels en daglicht toetreding in de zijgevels, hoge plafonds een lichtschacht als middenkern (waar ook de lift en het gemeenschappelijke trappenhuis zijn gesitueerd). De huidige indeling is open van structuur en door de hoge plafonds geeft dit een zeer ruimtelijk gevoel. Deze kenmerken maken het een zeer fijne werkomgeving en een heerlijke kantoorruimte.

De ruimte bestaat uit de entree/hal, met toegang tot de keuken en toiletgroep, en toegang tot twee grotere kantoorruimten van waaruit toegang is tot overige kantoor- en/of vergaderruimtes. Deze ruimtes zijn verschillend van grootte, allemaal even fijn en licht, waarbij de drie ruimtes aan de kopgevel toegang hebben tot een ruim terras.

Kortom een plek waar ook u graag uw bedrijf wilt huisvesten.

## **Oppervlakte**

378m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 109 A t/m H, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Ligging en bereikbaarheid

Het pand is prachtig gelegen aan het water, in een nieuwe woonwijk waar ook enkele horecavoorzieningen zijn, het betreft het recent ontwikkelde gebied Zeeburg, op korte afstand van de ring A10 en openbaar vervoer en het Centrum van Amsterdam.

Het pand ligt op 5,4km van de Dam in het Centrum van Amsterdam, de fietstijd is ca. 18 min.

Het pand is zeer goed bereikbaar met de auto via de ring A10, afslag S114, de afstand van deze afslag tot het pand is ca. 1km.

Ook met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar met bus 22, de bushalte ligt op minder dan 500m van het pand.

Met de trein is het pand bereikbaar via de Intercity Sprinter naar station Zeeburgerdijk, de afstand van dit station tot het pand is ca. 1,4km.

## Parkeren

Er zijn 8 parkeerplaatsen te huur onder en naast het gebouw voor € 180,- excl. BTW per parkeerplaats per maand.

## Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan is kantoor en showroom toegestaan.

# PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 109 A t/m H, Amsterdam

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Opleveringsniveau

Het pand is zeer goed onderhouden. Het pand is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling dmv warmtepompen welke energiebesparend werken.

Door de Gemeente wordt thans de bestrating vernieuwd en binnenkort zal ook de bestrating van het parkeerterrein van het pand worden vernieuwd. Het bestaande hek rondom het parkeerterrein zal worden vervangen voor een haag met draadgaas en er zal een nieuwe slagboom worden geplaatst.

De volgende voorzieningen zijn aanwezig waarvoor GEEN extra servicekosten in rekening worden gebracht: er is een particuliere afvalophaaldienst, er is een schoonmaakdienst voor het trappenhuis en de lift, glasbewassing aan de buitenzijde wordt twee keer per jaar gedaan, er is een abonnement voor de slagboom die toegang geeft tot het parkeerterrein, deze slagboom wordt binnenkort geplaatst, het onderhouden van de haag rondom het parkeerterrein, de verlichting van de gemeenschappelijke ruimtes en het onderhoud van de lift. Deze voorzieningen zijn inbegrepen bij de huurprijs.

## Huurcondities

Huurprijs: € 94.500,- per jaar excl. BTW, huurbetaling per kwartaal, € 23.625,- per kwartaal excl. BTW

Huurtermijn: 5 jaar + 5 optie jaren

Servicekosten: € 7.200,- per jaar excl. BTW, betaling per kwartaal, € 1.800,- per kwartaal excl. BTW

Aanvaarding: 01-07-2024

# PROJECTINFORMATIE

Cruquiusweg 109 A t/m H, Amsterdam

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

## **Goedkeuring**

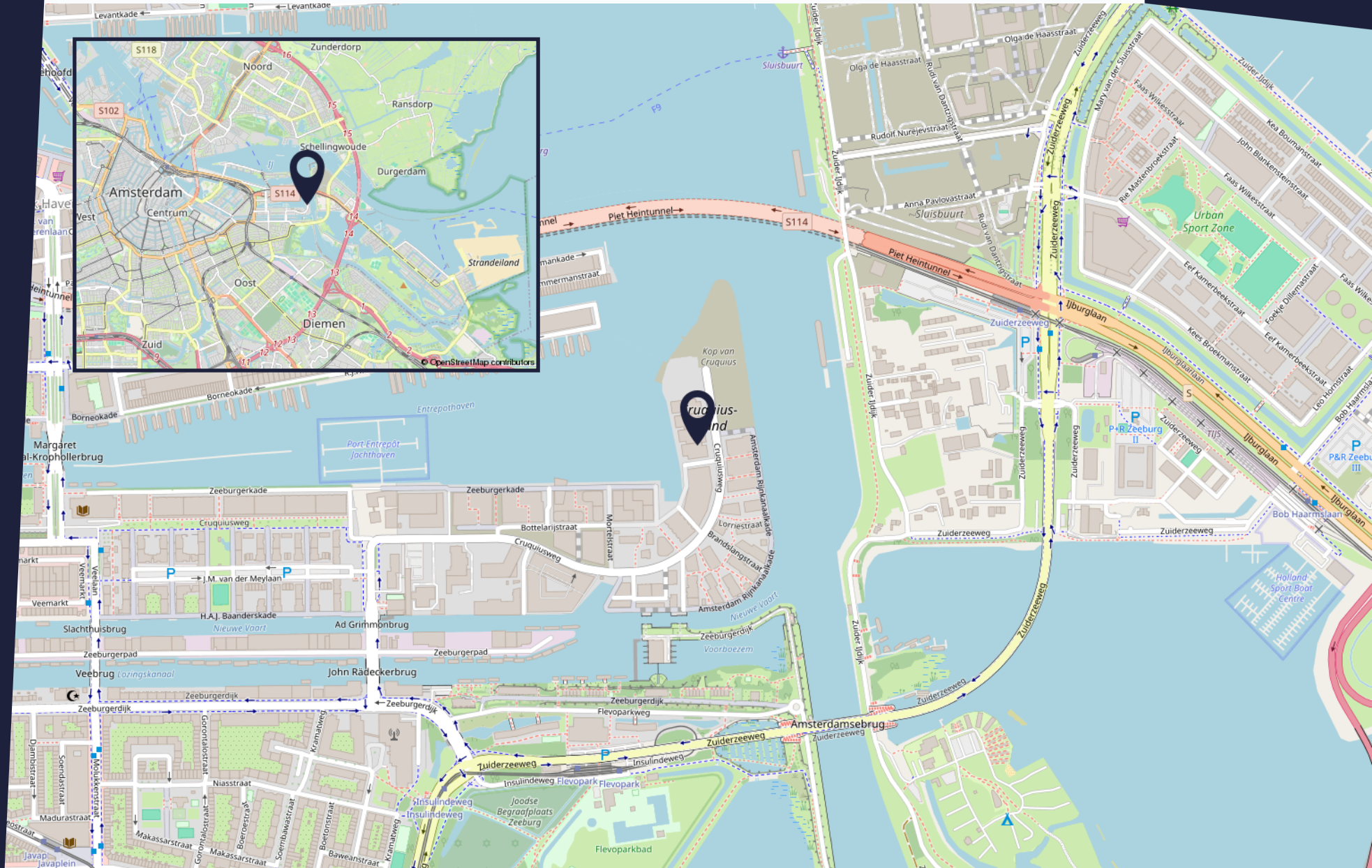
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Cruquiusweg 109 A t/m H, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Cruquiusweg 109 A t/m H,  
Amsterdam



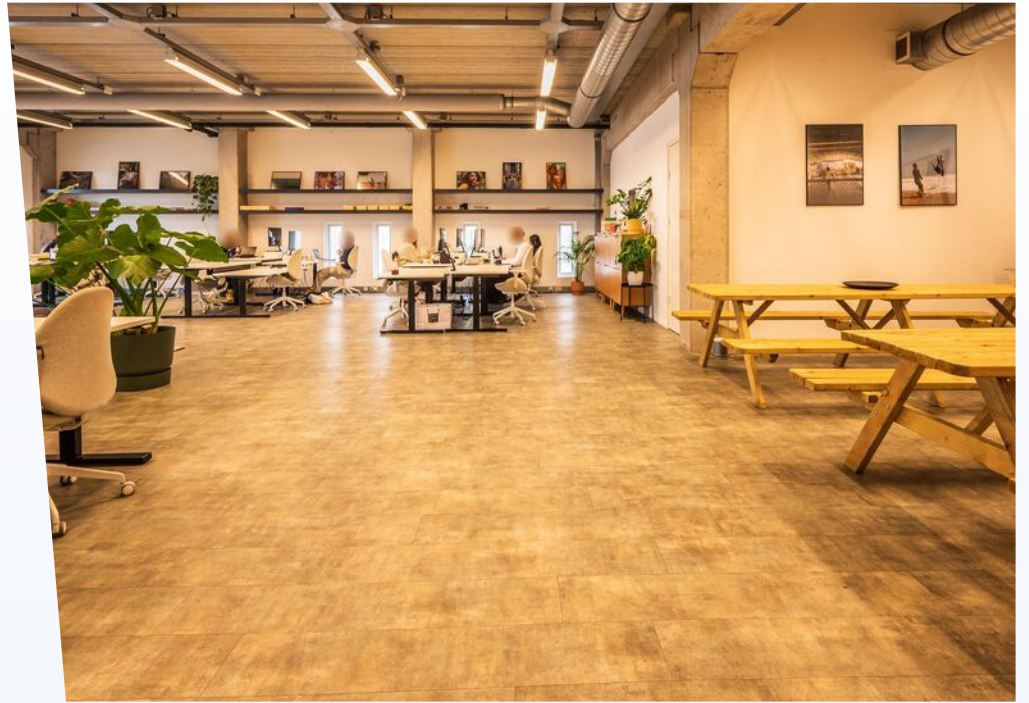












# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)