

# DE LAIRESSESTRAAT 40-1+3 AMSTERDAM

HUURPRIJS € 120.000,- per jaar

Draijer Makelaardij  
Weteringschans 85-D  
1017 RZ Amsterdam  
020 - 623 78 79  
[makelaardij@draijer.com](mailto:makelaardij@draijer.com)

# De Lairessestraat 40-1<sup>e</sup>+3<sup>e</sup> /Jacob Obrechtstraat 46-h

Zeer goed gelegen kantoorruimte aan De Lairessestraat 40 te Amsterdam met een eigen parkeergarage.  
Het betreft een zeer representatieve zelfstandige kantoorruimte met eigen entree, gelegen op de eerste en doorlopende naar de derde verdieping.  
De ruimtes hebben prachtige vloeren in een lichte kleurstelling, ruim lichtinval en grote werkkamers. Dankzij de ingrijpende herinrichting in 2017 is De Lairessestraat nu een goed bereikbare en gerenoveerde straat gelegen in het hart van Amsterdam Zuid.

Daarnaast is er een parkeergarage op de begane grond van het pand aan de Jacob Obrechtstraat 46 van ca 48 m<sup>2</sup> (waar meerdere auto's in kunnen en elektrisch geladen kunnen worden).



# De Lairessestraat 40-1e+3e /Jacob Obrechtstraat 46-h

## VERHUURBARE OPPERVLAKTE

Circa 208 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e etage met een balkon.

Circa 80 m<sup>2</sup> gelegen op de 3e etage met een ruim dakterras.

Circa 48 m<sup>2</sup> parkeergarage gelegen op de Jacob Obrechtstraat 46.

## AANVANGHUURPRIJS

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 120.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.

De huurprijs voor de parkeerruimte bedraagt € 15.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en omzetbelasting.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## ZEKERHEIDSSTELLING

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas/water/elektra en eventuele overige voorzieningen.



## HUURPRIJSINDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar, waarna telkenmale verlengd met 5 (vijf) jaar.

## OPZEGTERMIJN

Tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 1 jaar.

## BESTEMMING

Gemengd 4

*Bron: Omgevingsloket.*



# De Lairessestraat 40-1e+3e /Jacob Obrechtstraat 46-h



# De Lairessestraat 40-1e+3e /Jacob Obrechtstraat 46-h



# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



# Plattegrond 3e verdieping





In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de ruimte, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verhuur-documentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn.

## Huurder informatie

Let op: Draijer Makelaardij treedt op namens de verhuurder en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige MVA/NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aanhuurproces. Indien u geen professionele begeleiding inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Indien een aspirant-huurder geen gebruik maakt van deskundige aanhuur-begeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dient de aspirant-huurder aan Draijer Makelaardij aan te tonen dat het huurvoorstel financieel haalbaar is. Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de makelaar toegezonden.

## Verhuur voorwaarden

Verhuur geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verhuurder en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de huurtermijn, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. De verhuurder en diens makelaar zal aan aspirant-huurder al hetgeen meedelen dat ter kennis van huurder behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan huurder bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van huurder verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-huurder aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-huurder dient zelf de voor huur gangbare informatiebronnen te raadplegen.

## Huurovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door ons een huurovereenkomst opgesteld worden volgens het Model ROZ winkelruimte, aangevuld met de al dan niet benodigde bijzondere bepalingen.

## Meetstaat

De verhuurbare oppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.