



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# TE HUUR

Keienbergweg 95, Amsterdam



# PROJECTINFORMATIE

Keienbergweg 95, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Representatieve kantoorruimtes met gedeelde bedrijfsfaciliteiten in Amsterdam-Zuidoost.**

Bent u op zoek naar een moderne en representatieve kantoorruimte in Amsterdam? Op de eerste verdieping van dit moderne bedrijfsgebouw zijn twee ruime kantoorruimtes beschikbaar. De ruimtes zijn afgesloten en bieden een comfortabele en efficiënte werkomgeving. Dankzij de gezamenlijke entree en gedeelde kantine ontstaat een gezellige sfeer, terwijl de kantoren zelf rust en privacy garanderen.

Uniek aan deze locatie is de mogelijkheid tot samenwerking met de verhuurder, die actief is in de productontwikkeling. Huurders in aanverwante sectoren krijgen de kans om faciliteiten te delen, zoals perslucht, krachtstroom, een pallet stapelaar en stellingen. Dit biedt ondernemers de mogelijkheid om middelen en expertise te delen.

### **Metrages (BVO)**

Kantoorruimte 1: circa. 97 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte 2: circa. 73 m<sup>2</sup>

Tevens is de mogelijkheid aanwezig om de ruimtes gezamenlijk te huren.

### **Locatie en bereikbaarheid**

Dit kantoorgebouw is gelegen in Amsterdam-Zuidoost, een goed bereikbaar zakelijk gebied. Dankzij de directe ligging nabij de A2 en A9 en de nabijheid van station Bijlmer Arena is de bereikbaarheid uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn ook diverse winkels, horecagelegenheden en zakelijke voorzieningen aanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Keienbergweg 95, Amsterdam

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Parkeren**

In totaal zijn er 4 privé parkeerplaatsen beschikbaar. In de nabije omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

## **Bestemmingsplan**

Volgens het huidige bestemmingsplan is er sprake van een 'Bedrijf-1' bestemming waardoor bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Opleveringsniveau kantoorruimte**

- Gezamenlijke ingang
- Gezamenlijke kantine
- Kabelgoten
- Pantry
- Radiatoren
- Stucwerkwanden
- Te openen ramen
- Toiletruimtes
- Verlichtingsarmaturen

# PROJECTINFORMATIE

Keienbergweg 95, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs kantoorruimte 1: € 1.700,- per maand.

Huurprijs kantoorruimte 2: € 1.250,- per maand.

Huurtermijn: In overleg, maar maximaal tot 31 maart 2028.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: In overleg, per 1 april 2025.

Opzegtermijn: 3 maanden.

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

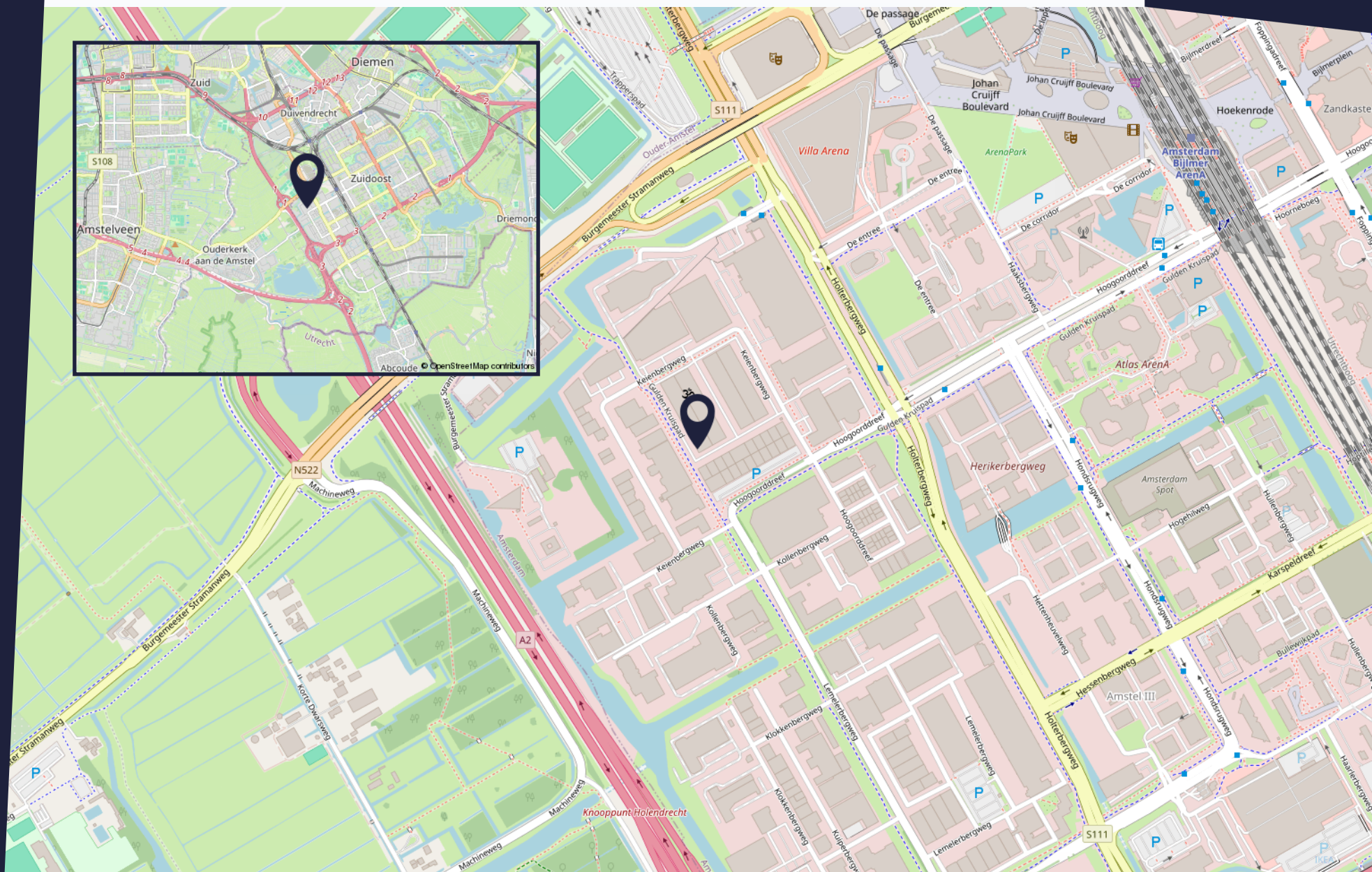
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Keienbergweg 95, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND BEGANE GROND

Keienbergweg 95, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Keienbergweg 95, Amsterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

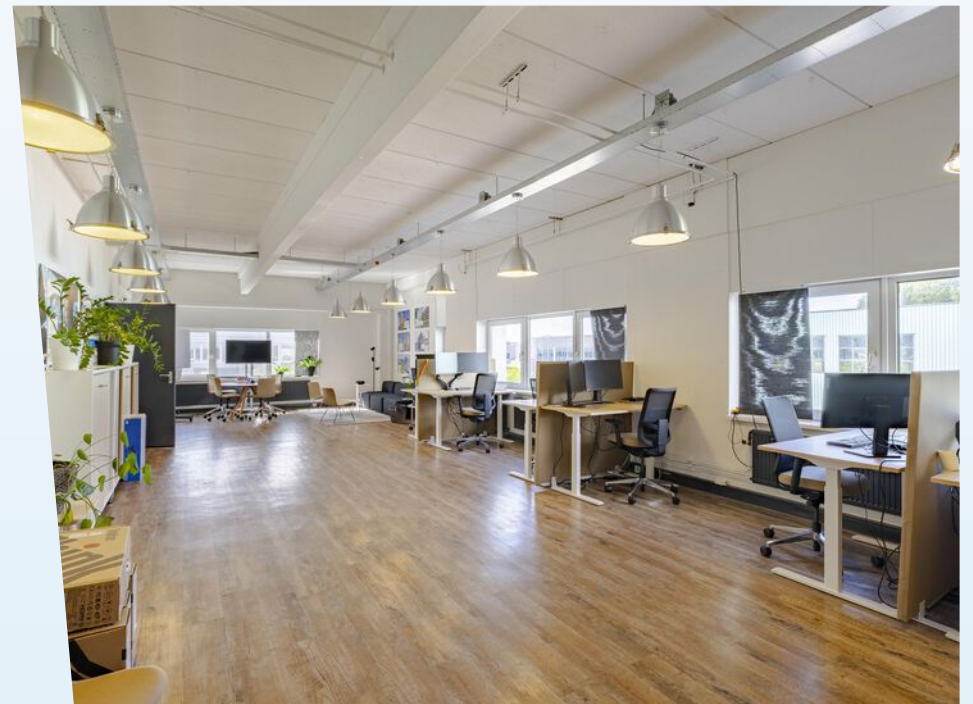


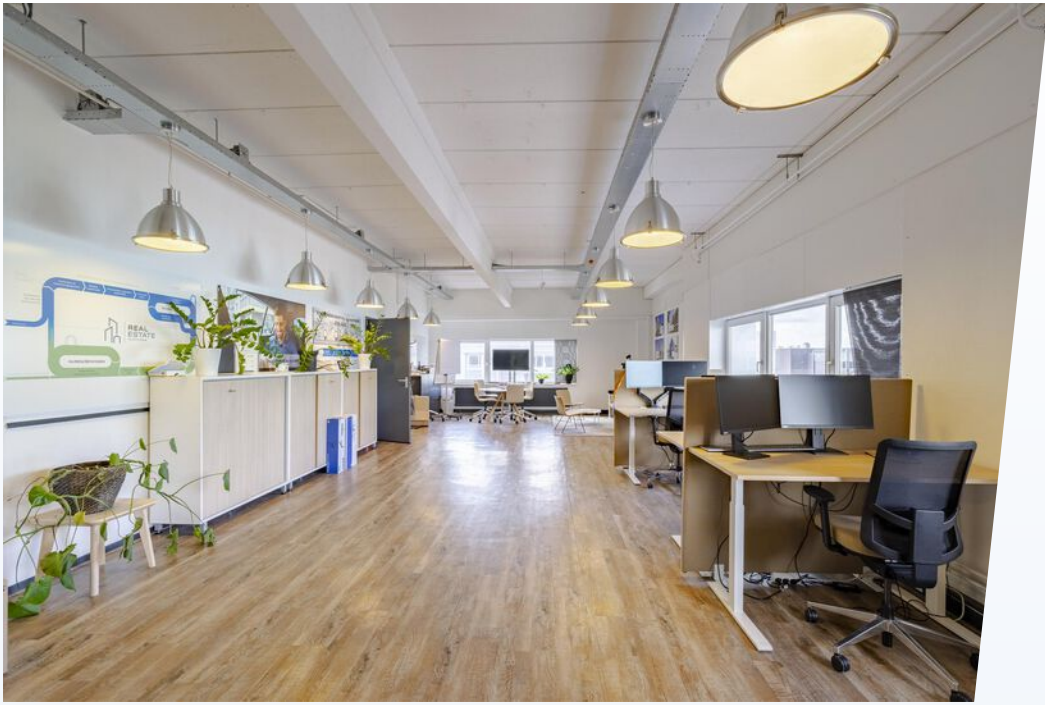
# FOTOREPORTAGE

Keienbergweg 95, Amsterdam



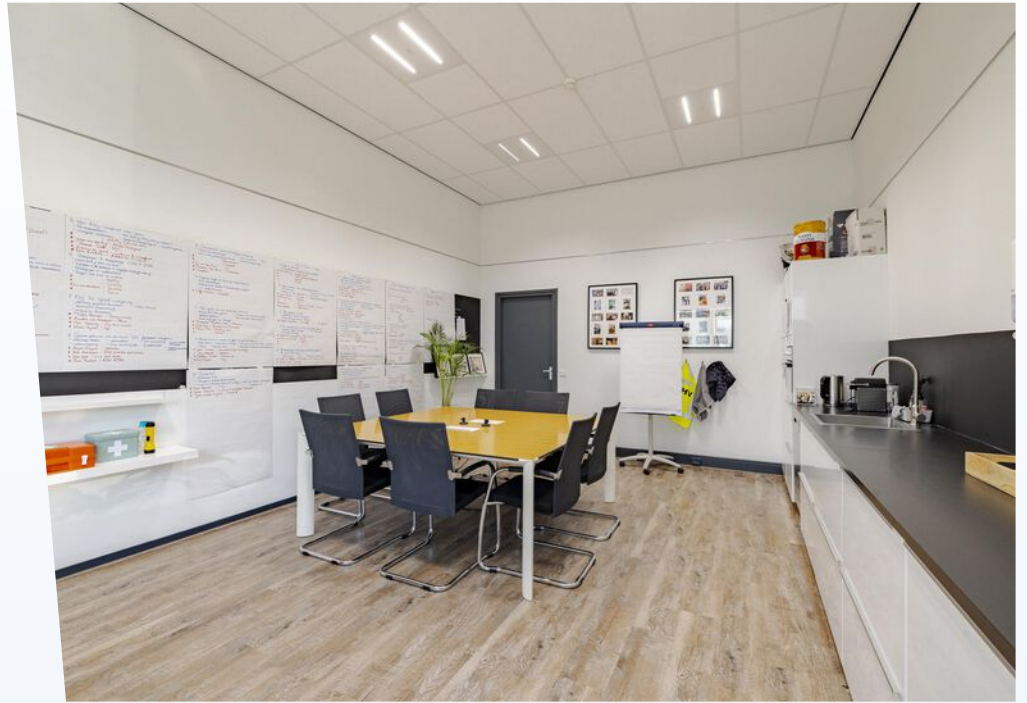
















# FOTOREPORTAGE

Keienbergweg 95, 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.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

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