



# Asterweg 20 G3, Amsterdam

Bent u op zoek naar een unieke combinatie KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE ter grootte van ca. 193 m<sup>2</sup>, een industriële uitstraling, goede opslagmogelijkheden en uitstekende parkeergelegenheid en op ca. 5 min fietsen van A'DAM Toren in een hippe woon-/ werkomgeving van AMSTERDAM NOORD?

## Algemeen:

De representatieve kantoor-/ bedrijfsruimte ter grootte van in totaal ca. 193 m<sup>2</sup> ligt op een goed bereikbare locatie in Amsterdam Noord. Op het terrein is een grote diversiteit aan omliggende bedrijfsactiviteiten te vinden (o.a. IT, creatief, dienstverlenend) welke de locatie een zeer gewilde plek maken om vanuit te werken!

De unit is verdeeld over meerdere etages waaronder:

- Begane grond: 63 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (met overheaddeur);
- 1<sup>e</sup> verdieping: 90 m<sup>2</sup> kantoorruimte (met eigen keuken en open kantoorruimte);
- 2<sup>e</sup> verdieping: 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte (met 2 kleinere kantoorunits en opslagruimte).

## Voorzieningen/ installaties:

Deze kantoor-/ bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Houten vloer;
- Eigen complete keuken, voorzien van o.a. gasfornuis en vaatwasser;
- Twee zelfstandige toiletten;
- C.V.-installatie met radiatoren;
- Ruime lichtinval door de 6 dakramen (elektronisch te openen);
- Airco;
- Databekabeling en patchkast;
- Interne opslagruimte.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buiksloterham" d.d. 21-12-2016 kent het gebouw de bestemming "gemengd" derhalve bestemd voor o.a. kantoor en bedrijven.

Voor de meest actuele stand van zaken en/of meer informatie verwijzen wij u graag naar de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam.

## Bereikbaarheid:

Komt u met de auto? Het object is direct verbonden met de Rijkswegen A10 via de S116, S117 en S118. U kunt in 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. 10 minuten met de pont te bereiken.

Komt u met het openbaar vervoer? Via buslijn 38 (elke 15 min) is het object vanaf Station Noord goed bereikbaar.

## Parkeergelegenheid:

Er zijn parkeerplaatsen op het terrein beschikbaar tegen een huurprijs van:

- Prijs parkeerplaatsen buiten € 500,- per plaats per jaar excl. BTW;
- Prijs parkeerplaatsen binnen € 1.250,- per plaats per jaar excl. BTW.

## Huurtermijn:

In overleg, uiterlijk tot 1 juli 2026.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, in overleg.

## Contract:

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:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. servicekosten te vermeerderen met BTW.

### BTW:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is bij vastgestelde huurprijs er 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:

De servicekosten bedragen € 400,- per maand exclusief BTW als verrekenbaar voorschot.

De servicekosten zijn ten behoeve van o.a.:

- Electra, water en gasverbruik;
- Huur en leging papier en restafvalcontainer uitsluitend voor het verwerken van kantoorafval;
- Schoonmaken en onderhouden van algemene ruimten;
- Schoonmaken en onderhouden van (parkeer)terrein en groenvoorzieningen;
- Schoonmaken en onderhouden van de buitengevels;
- Schoonmaken en onderhouden van het gevelglas aan de buitenkant;
- Verlichting en elektra algemene ruimten in en om het gebouw;
- Surveillance dienst t.b.v. de algemene ruimten;
- Onderhoud, periodieke controle en keuring van de toegangshekken en toegangscontrole;
- Onderhoud, periodieke controle en keuring mechanische ventilatie in het gehuurde indien aanwezig;
- Onderhoud, periodieke controle en keuring luchtbehandelingsinstallatie (indien aanwezig);
- Onderhoud, periodieke controle en keuring elektrische deurbediening;
- Onderhoud, periodieke controle en keuring brandmelders, gebouw gebonden blusapparatuur, gebouwbeveiliging/storingsmelder;
- Onderhoud, periodieke controle en keuring van de verwarmingsinstallatie;
- Onderhoud van hang- en sluitwerk algemene toegangsdeuren;
- Onderhoud aan dakramen;
- Bestrijding plaagdieren;
- 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.:

- Telefoon- en internetaansluiting;
- Schoonmaak van het gehuurde;
- Onderhoud van databekabeling en daaraan gerelateerde faciliteiten;
- Onderhoud, herstel en vernieuwing van pantry, inbouwapparatuur en eventuele airco's.

### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

### Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C.

EP1: 116,08 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 221,78 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 22-03-2032.

### 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.

Goedkeuring verhuurder voorbehouden.

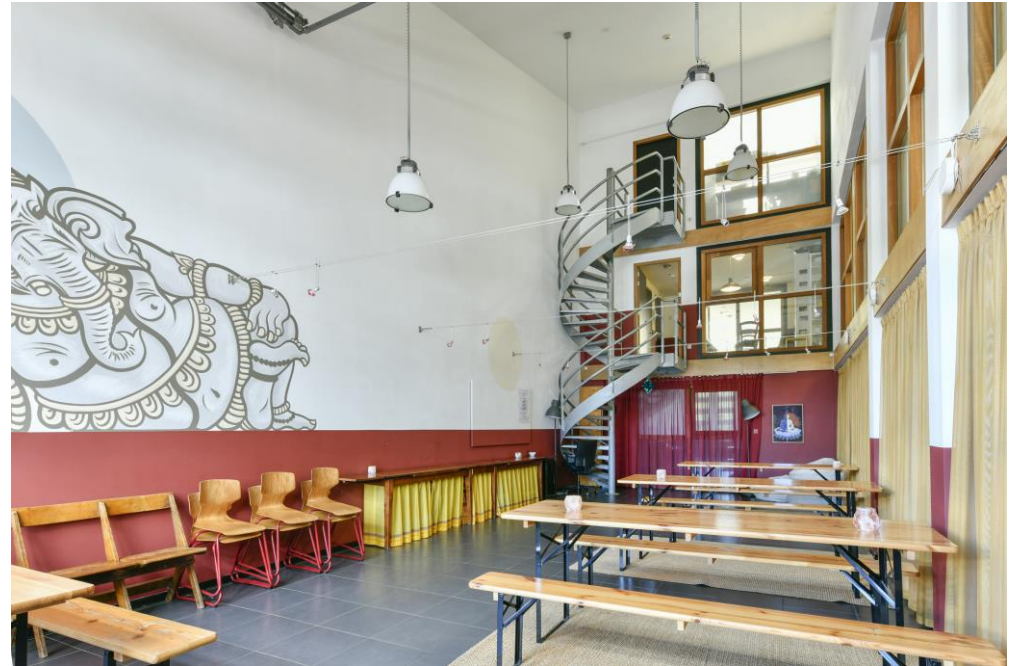
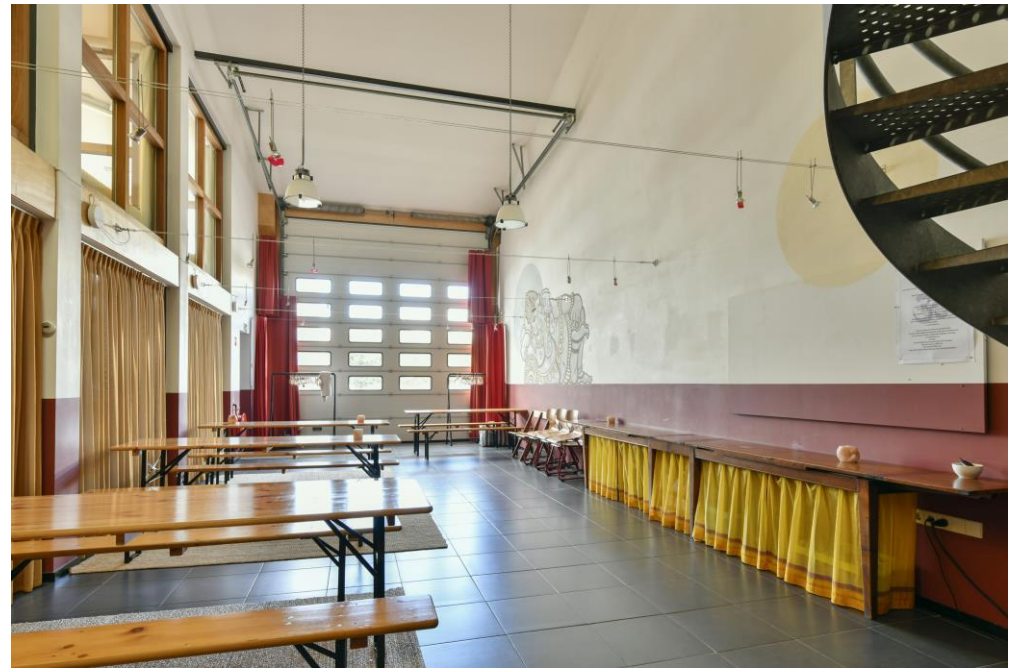
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800.

**Huurprijs: € 2.225,- per maand**  
*excl. servicekosten en BTW*





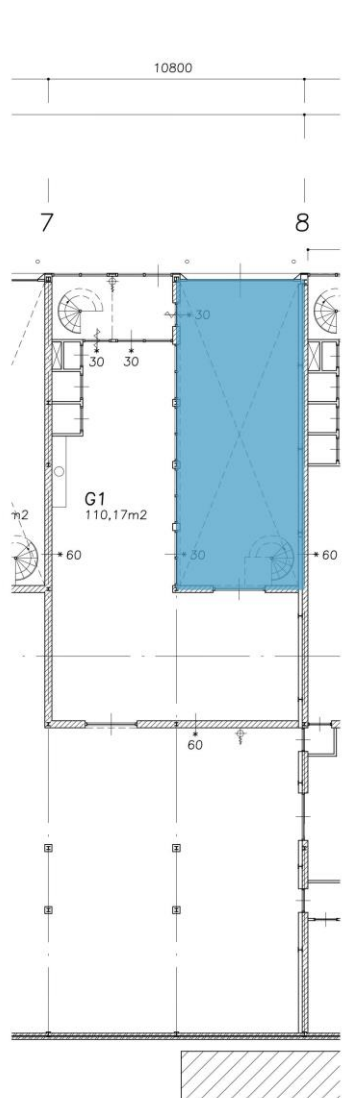




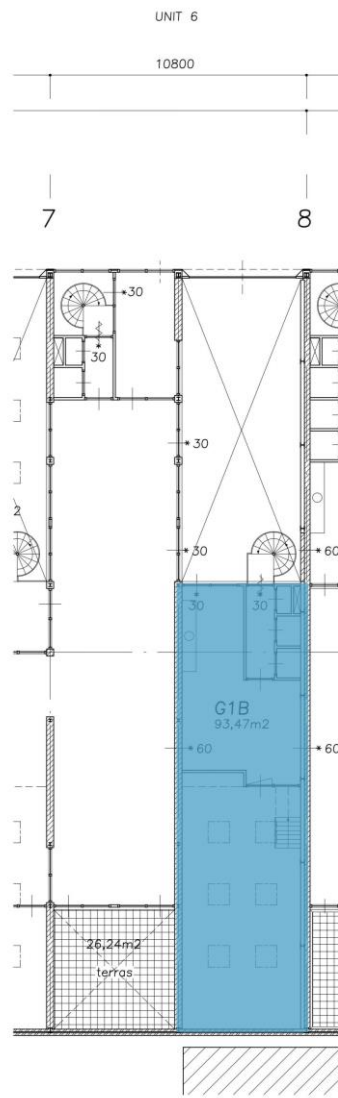




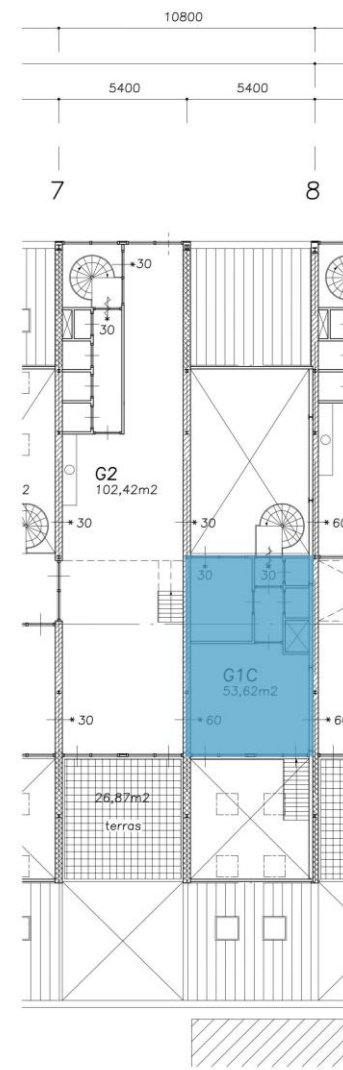




begane grond

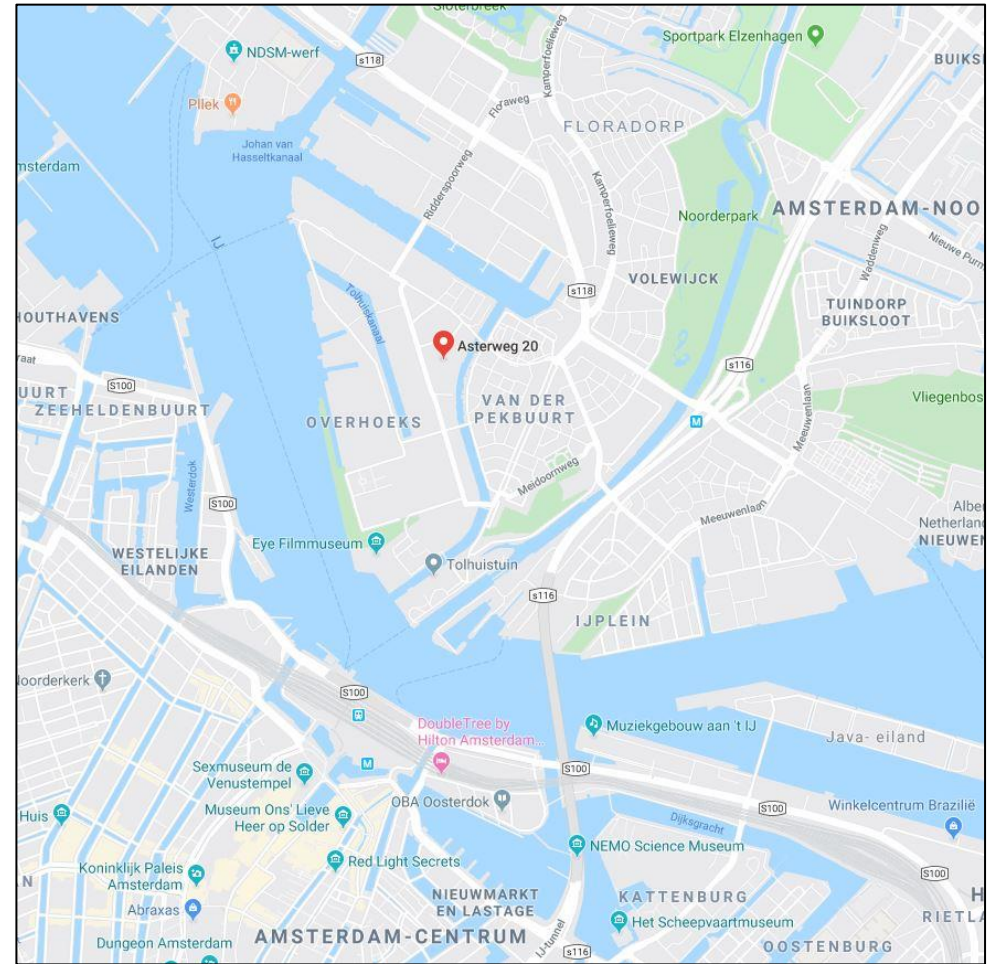
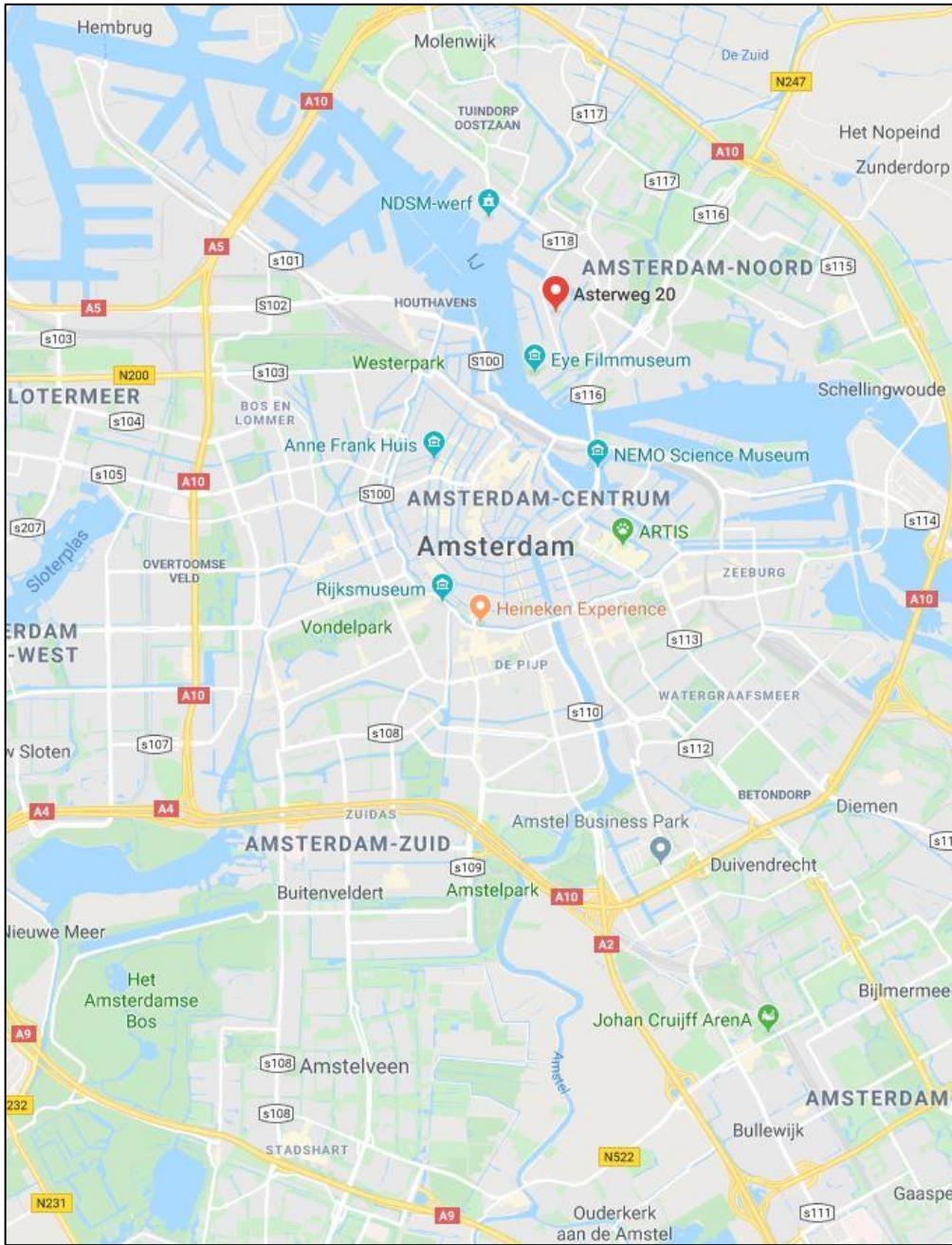


1e verdieping



2e verdieping

# PLATTEGRONDEN



# LOCATIE



## 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



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**