



# Asterweg 20 G 1

Op zoek naar een prettige en MULTIFUNCTIONELE KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE ter grootte van ca. 110 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. 110 m<sup>2</sup> (incl. omslag), wordt te huur aangeboden in een modern en eigentijds gebouw met eigen voorzieningen. 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!

Unit G1 is te bereiken via de gemeenschappelijke entree en gelegen op de begane grond, omvat in totaal ca. 110 m<sup>2</sup> (incl. omslag entree) en kent de volgende indeling: entree, eigen keuken en toiletvoorziening in open kantoorruimte, met 2 ingebouwde kleinere kantoorunits.

## Voorzieningen/ installaties:

Deze kantoor-/ showroomruimte is onder meer voorzien van:

- betegelde vloer;
- inbouwpakket met 2 spreekkamers voorzien van glazen scheidingswanden;
- zelfstandige sanitaire voorziening;
- eigen complete keuken, voorzien van o.a. gasfornuis en vaatwasser;
- C.V.-installatie met vloerverwarming.
- databekabeling en patchkast;
- interne opslagkamer.

## 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 3 parkeerplaatsen op het buitenterrein 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

Tevens bestaat de mogelijkheid tot het huren van extra parkeerplaatsen en/of opslagruimte in de parkeergarage, e.e.a. op basis van beschikbaarheid. Informeer naar de mogelijkheden.

## 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. huuringsdatum 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 € 180,- per maand exclusief BTW. De servicekosten zijn ten behoeve van o.a.:

- huur en leging papier en restafvalcontainer uitsluitend voor het verwerken van kantoorafval;
- schoonmaken en onderhouden van algemene ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- schoonmaken en onderhouden van (parkeer)terrein en groenvoorzieningen;
- schoonmaken en onderhouden van de buitengevels;
- schoonmaken en onderhouden van het gevelglas aan de buitenkant en het gevelglas aan de binnenkant van de algemene ruimten;
- 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 overheaddeuren in het gehuurde (indien aanwezig);
- onderhoud, periodieke controle en keuring elektrische deurbediening;
- onderhoud, periodieke controle en keuring brandmelders, gebouw gebonden blusapparatuur, gebouwbewaking/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.:

- levering en vastrecht t.b.v. gasaansluitingen;
- telefoon- en internetaansluiting;
- schoonmaak van het gehuurde;
- onderhoud van databekabeling en daaraan gerelateerde faciliteiten.

### Enmalige opstartkosten:

Huurder dient bij ingang van de huurovereenkomst eenmalig een bedrag van € 250,- excl. BTW te betalen ten behoeve van het aanbrengen/wijzigen van de naamsaanduiding op de postbus en het aanbrengen/wijzigen van het bord bij de bijbehorende parkeerplaats.

### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

### Energie label 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: € 1.100,- per maand**  
*excl. servicekosten en BTW*















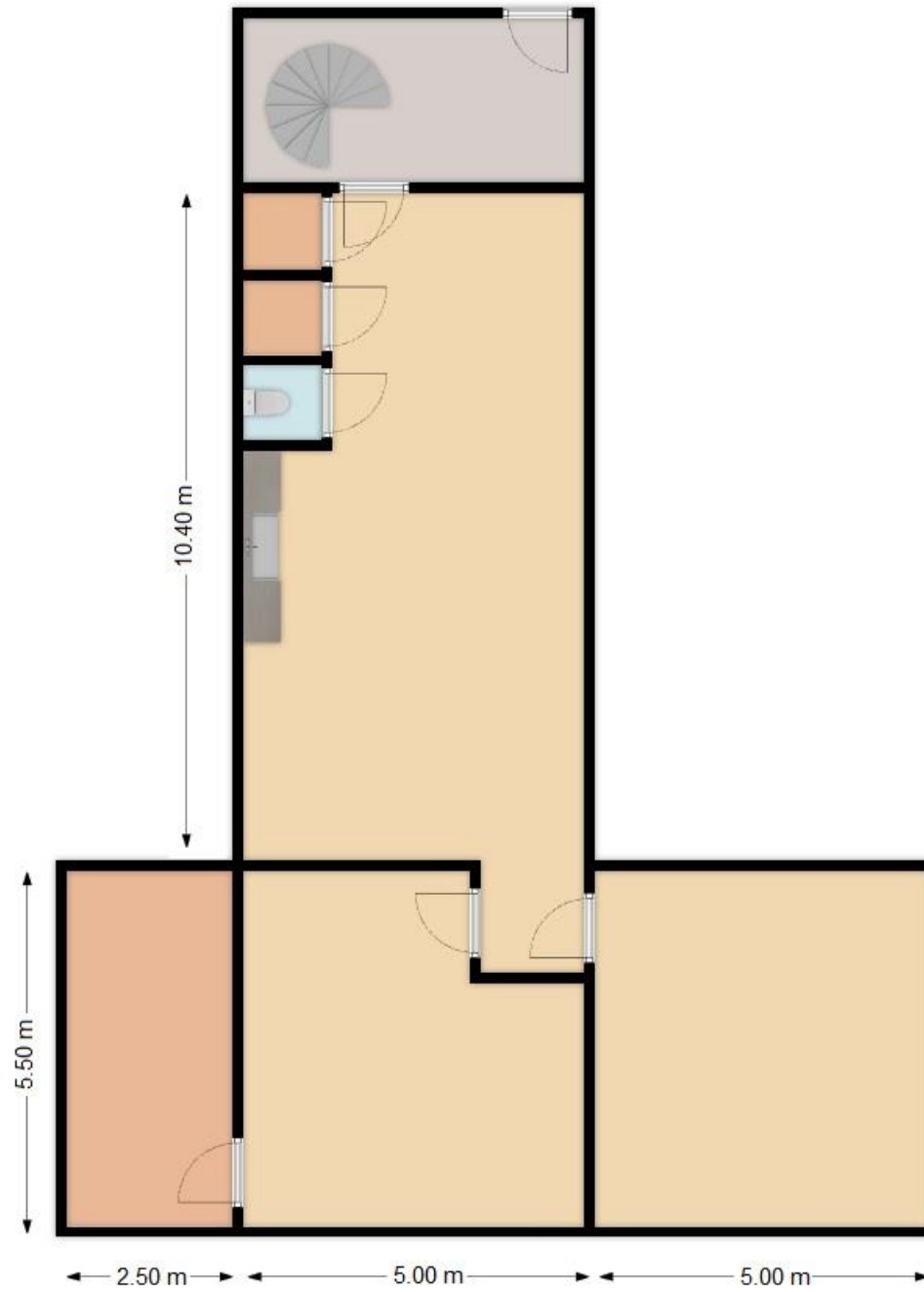








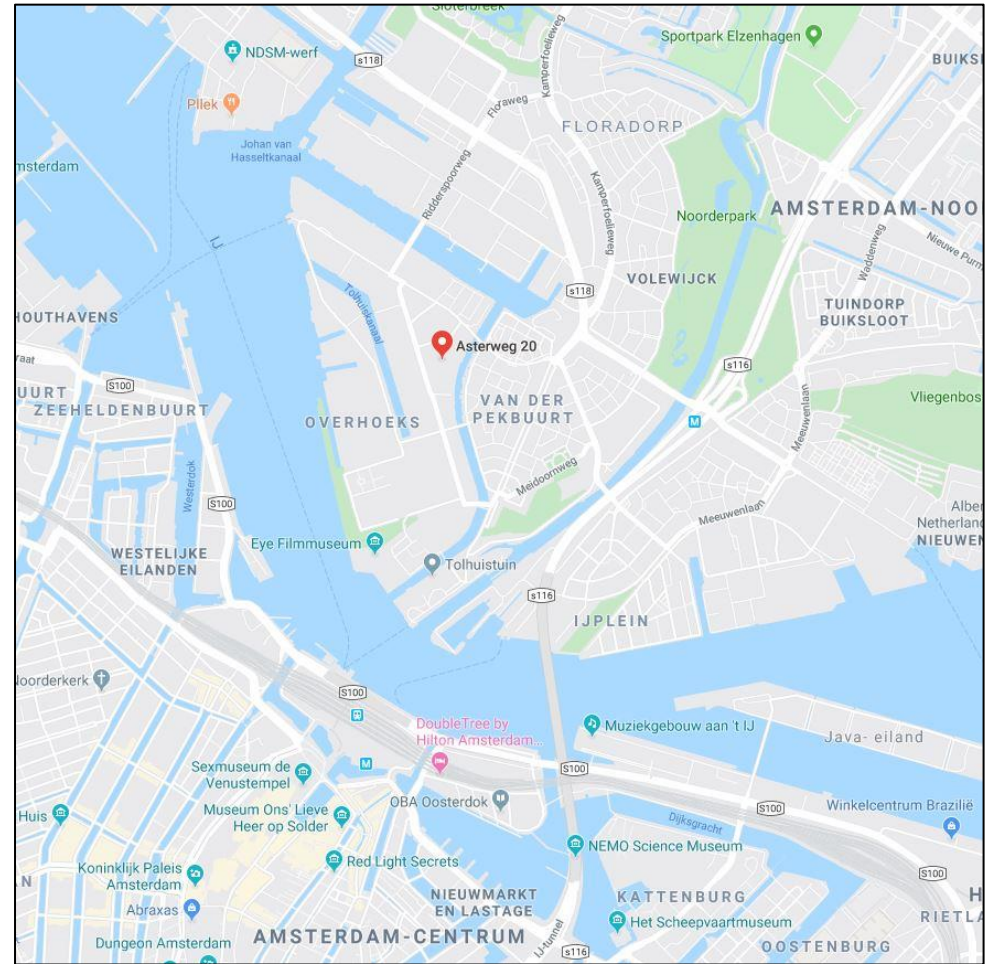
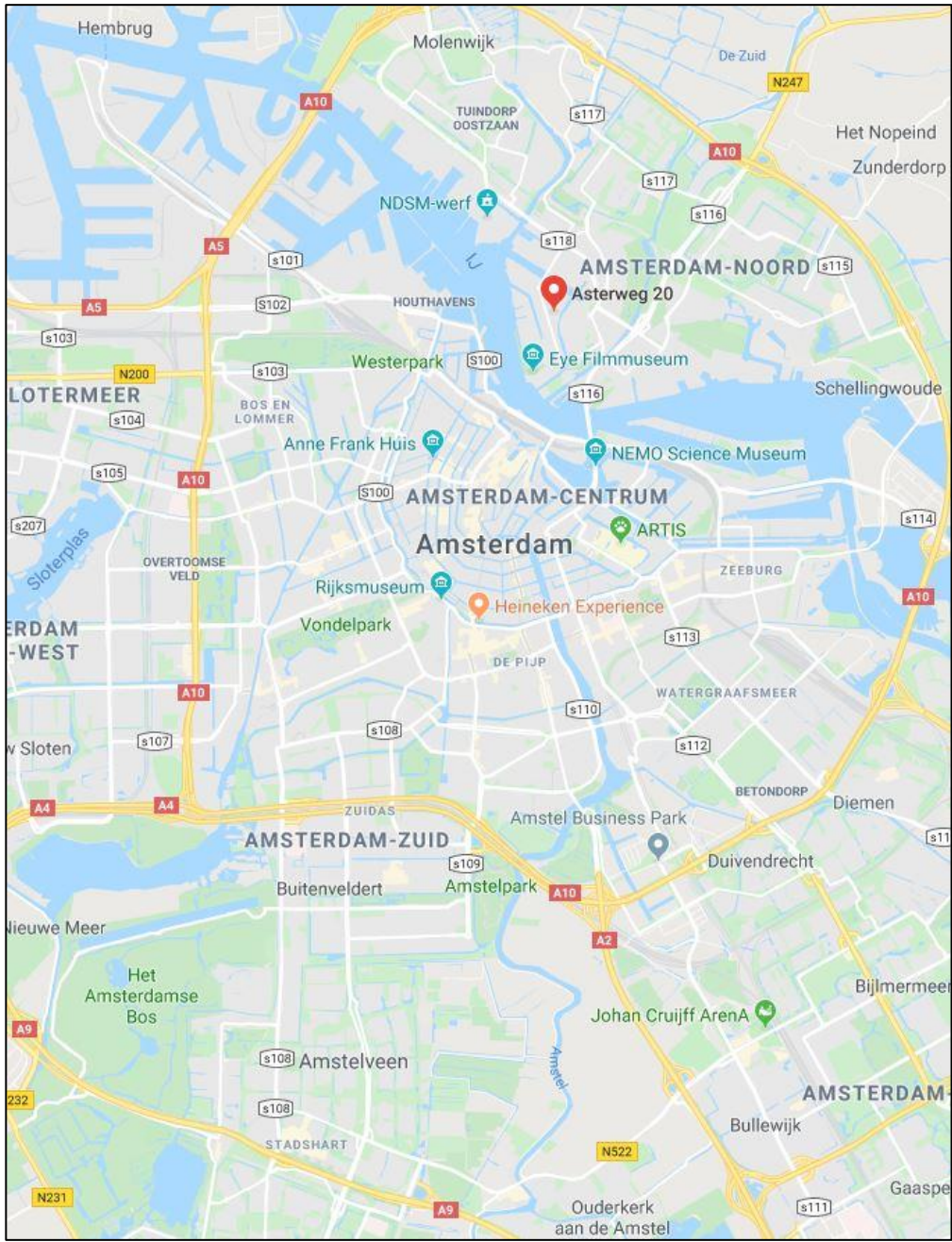




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND





**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

vastgoedpro 

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

**RMT**  
Nederlands Instituut Certificatie en Registratie  
Makelaar-takelers onroerende zaken

 **funda** in business



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**NVM**  
BUSINESS

**WWW.BLAUWMAN.NL**