



Hardwareweg 16, Amsterdam

Centraal gelegen nabij de NDSM-werf, op slechts 5 min. rijden van de A10 direct aan de verkeersader S118 wordt ca. 1.065 m² v.v.o. REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE met mogelijkheid tot receptie en uitstekende PARKEERFACILITEITEN te huur aangeboden. In overleg bestaat de mogelijkheid tot zelfstandige DEELVERHUUR vanaf ca. 440 m².

Algemeen:

Het markante gebouw biedt u de mogelijkheid zich te vestigen op een prachtige zichtlocatie direct gelegen langs één van de belangrijkste verkeersaders van Amsterdam Noord. De bruisende NDSM werf, het IJ, de aansluitingen met het centrum via de veerpont, Loetje, alles ligt op korte afstand van het pand.

In het object hebben we een ruim aanbod van verschillende metrages, waarbij de mogelijkheid bestaat bijna het gehele pand te huren (ca. 1.065 m²) verdeeld over de begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Ongeacht de gewenste metrages, kunt u volledig zelfstandig opereren door de aanwezigheid van toiletten, meerdere pantry's en vergaderruimtes op elke verdieping.

Het object biedt momenteel huisvesting aan "IJbouw", welke tevens ca. 342 m² naastgelegen bedrijfsruimte met een extra entresol van ca. 94 m² en ca. 350 m² buitenterrein in gebruik heeft.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Overeenkomst het NEN-2580 meetcertificaat bedraagt het totale metrage ca. 1.065 m² v.v.o. en er zijn, in overleg, diverse gecombineerde mogelijkheden beschikbaar waaronder:

- Begane grond: kantoor/showroom met pantry en toiletten - ca. 184 m²

in combinatie met:

- 1^e verdieping: kantoor- en vergaderruimtes met pantry en toiletten - ca. 441 m²;

en/of:

- 2^e verdieping: kantoor- en vergaderruimtes met pantry en toiletten - 440 m².

Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is voorzien van een solide inbouwpakket met o.a.:

- Dubbele representatieve glazen entree aan beide kanten van het gebouw;
- Systeemplafond volledig voorzien van LED verlichting;

- Airconditioning;
- Voorzieningen voor (data)bekabeling d.m.v. vloercontactdozen;
- Uitgebreid sanitair met gescheiden toiletgroepen;
- Diverse pantry's;
- Buitenzonwering;
- Parkeren op eigen terrein met diverse laadplekken;
- Fietsenstalling.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

U zit binnen 5 minuten op de Ring A10 (s118) met aansluiting naar de A8, en binnen 15 minuten staat u op Schiphol via de A4 / A5. Parkeren kan op eigen terrein, de bereikbaarheid is hierdoor uitstekend te noemen.

Komt u met het OV?

Op 5 minuten lopen vindt u het busstation "Keerkringpark" vanwaar u met buslijn 35 en 394 via metrostation "Noorderpark" binnen 2 minuten op Amsterdam CS staat.

Komt u met de fiets?

Dan kunt u ook met het pontje de oversteek maken over het IJ.

Parkeergelegenheid:

Het pand heeft in totaal de beschikking over ca. 25 eigen parkeerplekken, waarvan een aantal met laadpunten voor elektrische voertuigen.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Cornelis Douwesterrein II" d.d. 20-06-2013 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf - 2' met de functieaanduiding 'dienstverlening - 2' en is bestemd voor 'bedrijven' met daarbij behorende voorzieningen zoals o.a. kantoren of dienstverlening in de plint.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: B
EP1: 143,07 kWh (energiebehoefte – schil object)
EP2: 193,9 kWh (primair fossiel energiegebruik)
EP3: 0 % (hernieuwbare energie)
Geldig t/m 23-02-2034.

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren.

Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

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.

Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

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/waarborgsom:

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

BTW:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. 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 kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

€ 40,- per m² per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot t.b.v. o.a.:
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht.

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor o.a. eventuele contracten met:

- een schoonmaakbedrijf ten behoeve van het gehuurde;
- het aanleggen en/of wijzigen van ICT- en/of telefoonfaciliteiten.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

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. Op aanvraag is het NEN-2580 meetcertificaat beschikbaar.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

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

Huurprijs: € 140,- per m² per jaar
exclusief servicekosten en BTW















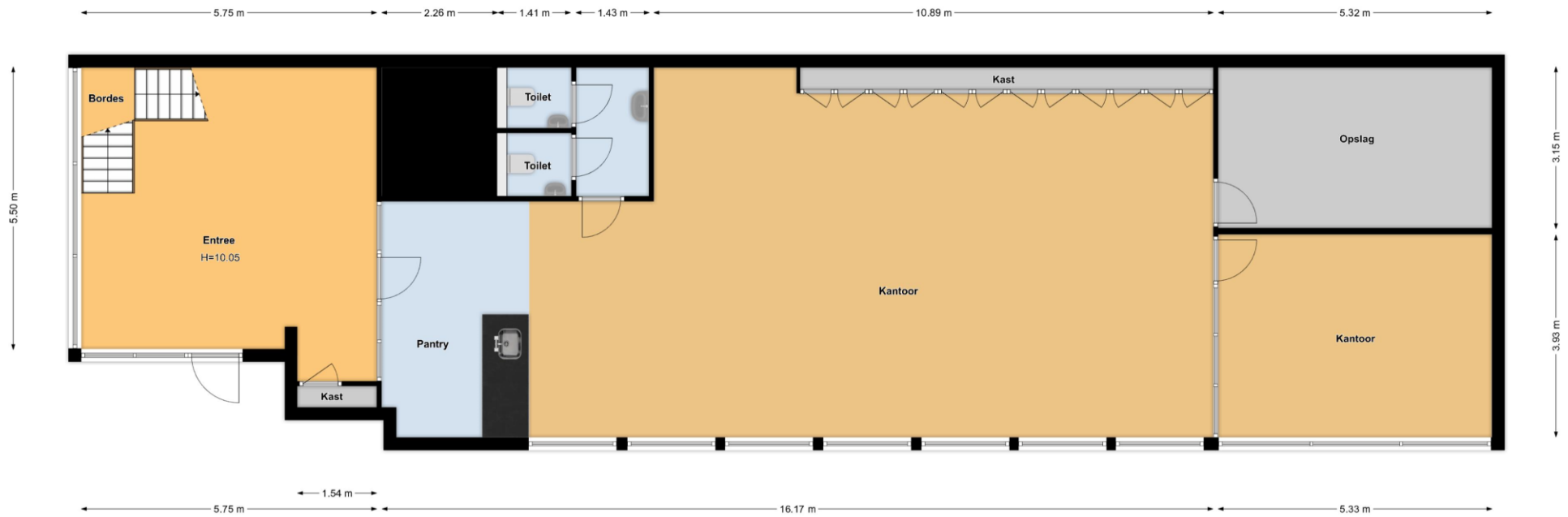






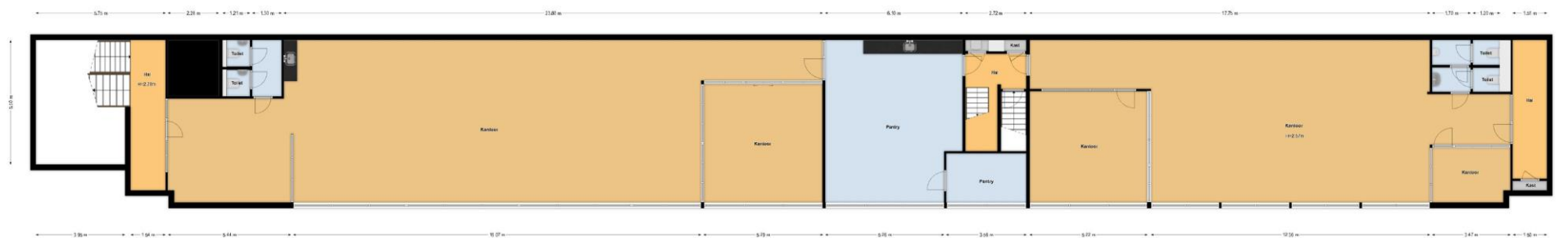






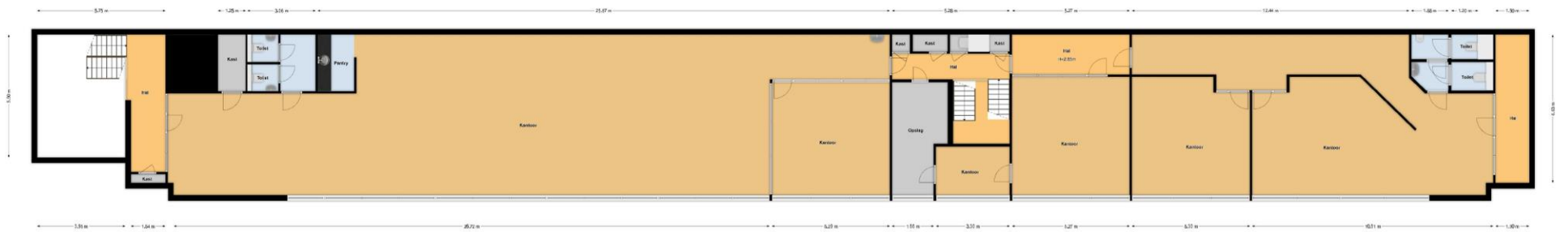
PLATTEGROND

Begane grond



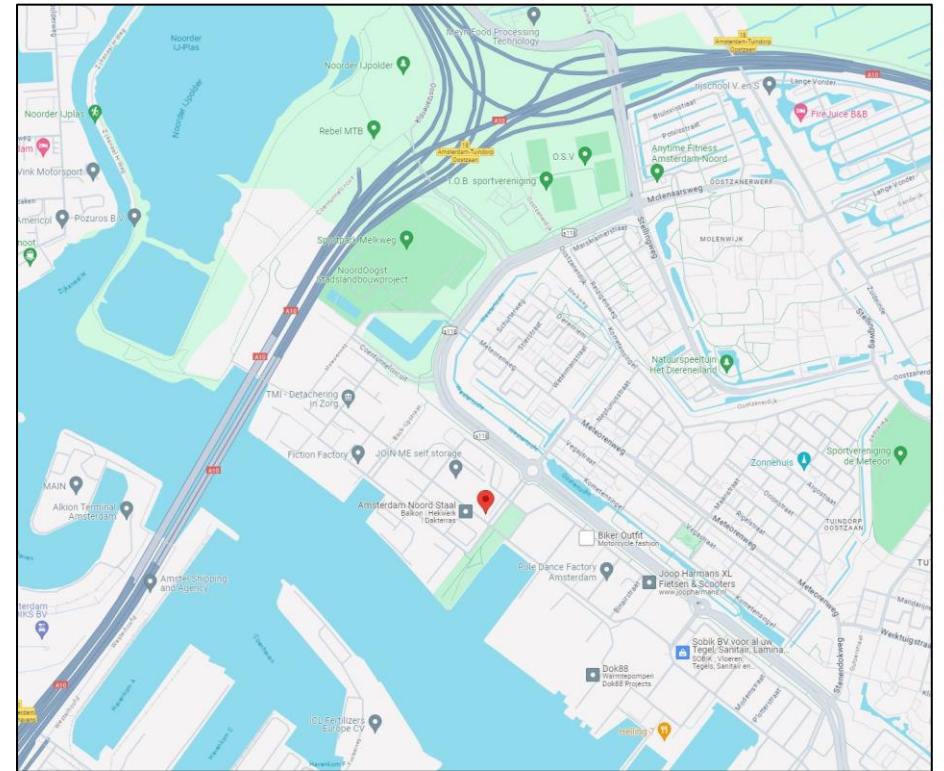
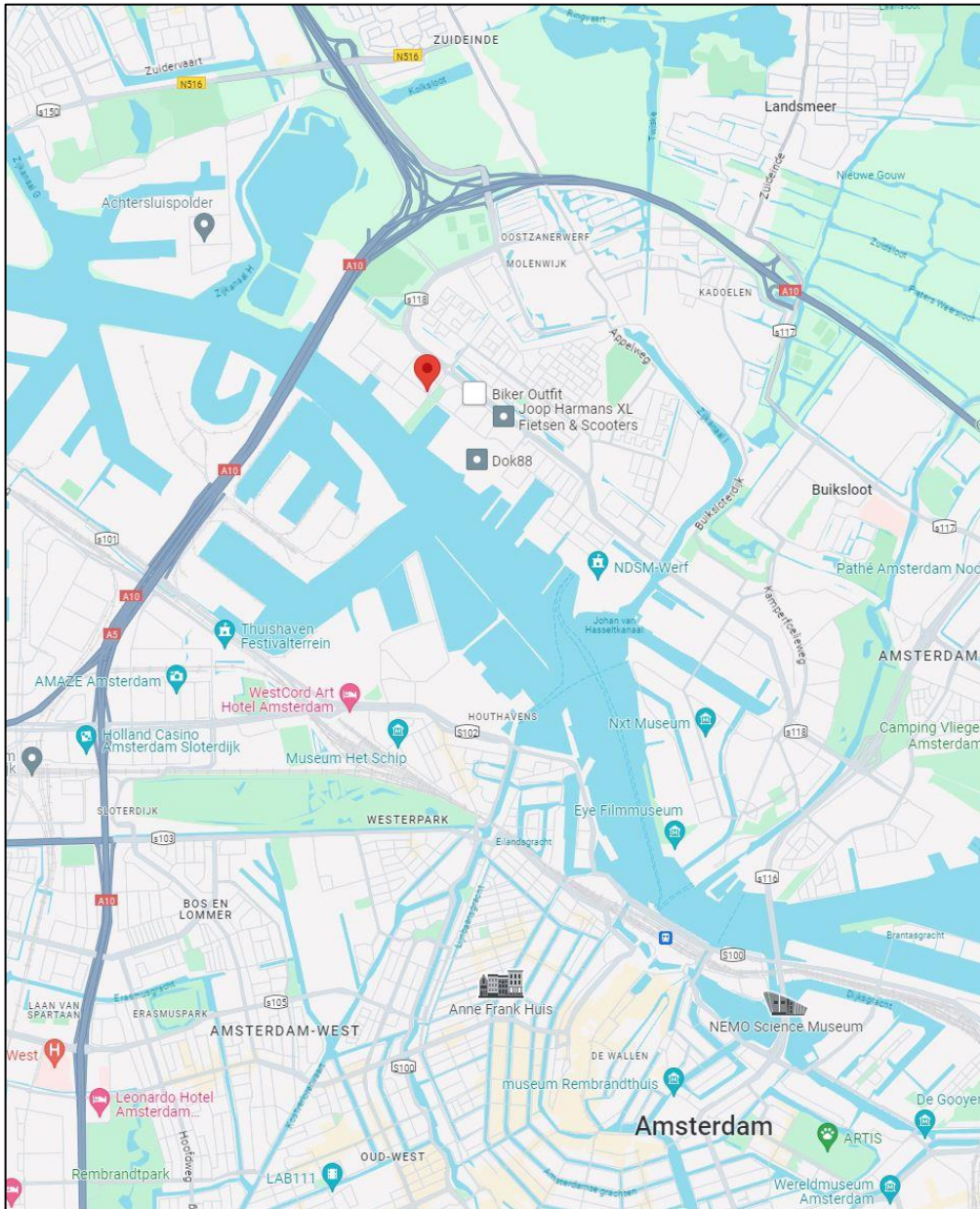
PLATTEGROND

1^e verdieping



PLATTEGROND

2^e verdieping



LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL