

# 123 MAKELAAR



Noordeinde 117 a+b  
**LANDSMEER**



**Te huur**

**€ 90,- per m<sup>2</sup> per jaar**

Hoofdbestemming

Kantoorruimte

Nevenbestemming

Bedrijfsruimte

Status

Beschikbaar

Bouwjaar

2001 - 2010

Ligging

Bedrijventerrein, kantorenpark

Totale oppervlakte

615 m<sup>2</sup>

Units vanaf

330 m<sup>2</sup>

Verdiepingen

2

Voorzieningen

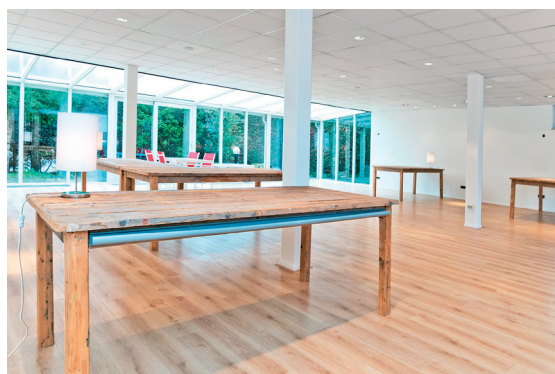
Inbouwarmaturen, te openen ramen,  
airconditioning, mechanische ventilatie

## Omschrijving

OP DE GRENS VAN AMSTERDAM EN WATERLAND KANTOOR- EN BEDRIJFSRUIMTE TE HUUR, NOORDEINDE 117 A+B TE LANDSMEER

## Locatie / omgeving:

Bedrijvenpark Noordeinde is gelegen in Landsmeer op circa 5 autominuten van ringweg Amsterdam Noord. Het bedrijvenpark is de afgelopen decennia ontwikkeld tot een volwaardig bedrijventerrein midden in een groene omgeving. Het bestaat uit 24 verhuurbare eenheden waarvan 8 kantoorvilla's. Voor de gebruikers geven de objecten een prettige en sfeervolle werkomgeving. Ieder object op dit terrein heeft zijn eigen identiteit. Zo zijn hier ruimten met een zakelijke, industriële, creatieve of rustgevend uitstraling ontwikkeld. Hier wordt werken gecombineerd met ontspanning door de ligging aan een park en aan het water. Er zijn voornamelijk creatieve en ICT bedrijven gevestigd. Daarnaast biedt het ook plaats aan een installatie- en kledingbedrijf.



**Object:**

Het betreft een representatieve semi vrijstaande kantoorvilla die in 2015 volledig is gerenoveerd.

Het pand is verdeeld over 2 bouwlagen en te gebruiken als kantoor en bedrijfsruimte met showroom. Via de entree met royale hal heeft u toegang tot de begane grond (ca 330 m<sup>2</sup>) en eerste verdieping (ca 285 m<sup>2</sup>) met luxe laminaatvloeren. Deze zijn beide vrij in te delen met mogelijkheden voor diverse kamers/werkplekken.

Naast een separaat kantoor en de, nog in te delen werkplekken is er op de begane grond een gescheiden toiletgroep aanwezig met uitgebreide pantry met inbouwapparatuur. De achtergevel op begane grond is voorzien van een glazen pui en een uitbouw met lichtdoorlatende dakplaten waardoor de ruimte veel licht heeft inclusief toegang tot een kleine tuin.

Op de eerste verdieping is tevens een geheel vernieuwde pantry aanwezig met o.a. oven/magnetron, inbouw koelkast en dubbele toiletgroep. De verdieping heeft vier afgescheiden kamers met mogelijkheden voor verschillende werkplekken. Hier treft u opslagruimte, de serverruimte en de verdieping is voorzien van airconditioning.

Het is mogelijk zowel begane grond als de verdieping afzonderlijk te huren.

Opleveringsniveau is turnkey.

**Bestemming:**

De bestemming is kantoor- en bedrijfsruimte.

**Verhuurbaar vloeroppervlakte:**

Begane grond ± 330 m<sup>2</sup>

1e verdieping ± 285 m<sup>2</sup>

Totaal ± 615 m<sup>2</sup>.

**Voorzieningen in de omgeving:**

- groen park
- water

**Opleveringsniveau en voorzieningen te huren ruimte:**

- voorzien van systeemplafond lichtarmaturen
- pantry met inbouwapparatuur
- basis installatie verwarming door middel van radiatoren
- mechanische afzuiging
- brandslanghaspel / rookmelders
- nutsvoorzieningen door middel van tussenmeters
- toiletruimten
- kabelgoten ICT + server aanwezig
- turnkey verhuur inclusief meubilair mogelijk

**Parkeren:**

Er bevinden zich voldoende gratis parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens exclusief aan de bedrijfsruimte toe te kennen parkeerplaatsen.

**Bereikbaarheid:**

Per openbaar vervoer te bereiken vanaf busstation Amsterdam Noord met buslijn 319. Met de auto bereikbaar via de ringweg A10-Noord, afslag S117. Centraal gelegen tussen Amsterdam en Waterland.

**Huuringangsdatum:**

In overleg

**Aanvangshuurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 90,- per m2 per jaar (€ 55.350,- per jaar, €4.613,- per maand) te vermeerderen met BTW en servicekosten.

**Servicekosten:**

Er worden voor het gebruik van de nutsvoorzieningen per kwartaal verbruikskosten inclusief het vast recht in rekening gebracht op basis van het werkelijke verbruik. Dit verbruik wordt gemeten door middel van tussenmeters.

De servicekosten ten behoeve van het periodiek onderhoud CV installatie, buiten verlichting terreinonderhoud, park onderhoud, groenonderhoud en het begaanbaar houden van de wegen en voetpaden bedragen € 20,- per m2 exclusief btw. Dit betreffen vaste servicekosten prijspeil 2015. De servicekosten zullen jaarlijks worden geïndexeerd. Huurder ontvangt geen servicekosten afrekening.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**BTW:**

Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan het criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Huurindexatie:**

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI - alle huishoudens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum.

**Huurtermijn:**

5 jaar + 5 jaar. Anders is bespreekbaar.

**Datum van oplevering:**

Per direct.

**Zekerheidsstelling:**

Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden, te vermeerderen met BTW.

**Huurovereenkomst:**

Het meest recente ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.





### **Bezichtigingen:**

Uitsluitend via uw eigen makelaar of, indien u niet van de diensten van een eigen deskundige gebruik maakt, via de verkopende makelaar; 123makelaar o.z., telefoonnummer: 020- 619 29 30.

### **Algemeen:**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt noch door 123makelaar noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

**123MAKELAAR**

Gedempt Hamerkanaal 89 | 1021 KP Amsterdam | Tel.: 020-6192930  
info@123makelaar.nl | 123makelaar.nl