



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

NIEUWE HEMWEG 4 B AMSTERDAM

Te huur € 98.250 p.j.

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

655 m²

VRIJE HOOGTE

6 m

BEGANE GROND

600 m² bedrijfsruimte

VLOERBELASTING

2.500 kg/m² begane grond

VERDIEPING

55 m² kantoorruimte

PARKEERFACILITEITEN

5 parkeerplaatsen
en eigen laad- en loszone

OMSCHRIJVING

Kerngegevens:

gunstig gelegen bedrijfsunit van totaal circa 655 m² verdeeld over:

- 600 m² bedrijfsruimte begane grond
- 5m² kantoorruimte op de verdieping
- vrije hoogte 6 m
- goed bereikbaar, centrum op geringe afstand
- bedrijvenpark voor creatieve bedrijvigheid, food en fashion.

Bereikbaarheid:

Het bedrijvencomplex is vanaf de ringweg A10 om Amsterdam via de afslag 102 (Havens West/Sloterdijk) uitstekend bereikbaar en ligt eveneens op geringe afstand van het centrum van de stad. Met het openbaar vervoer is het complex bereikbaar met bus 22.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer met vloerbelasting van 2.500 kg/m²
- vrije hoogte 6 meter (6.9 m onder het dak)
- overheaddeur
- verwarming middels warm water heaters
- lichtstraat en TL verlichting
- toilet
- 3 x 80 amp maximaal beschikbaar

Kantoorruimte:

- systeemplafond
- verwarming door c.v.-installatie met radiatoren
- 2 toiletten

(omdat de ruimte momenteel nog in gebruik is, hebben wij een aantal foto's van een andere vergelijkbare lege hal opgenomen)

Parkeren:

Er zijn 5 parkeerplaatsen tegen de voorgevel en een eigen laad- en loszone.

Beschikbaar:

Medio juni 2024.

Huurprijs:

€ 98.250,- op jaarbasis (€ 8.187,50 per maand) te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Voorschot servicekosten op basis van nacalculatie voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- voorschot levering gas, water en elektra en netbeheer voor het gehuurde en algemene ruimte;
- terreinonderhoud en schoonmaakkosten;
- gladheidbestrijding;
- onderhoud overheaddeur;
- dak reiniging;
- huismeester;
- administratiekosten 5% over voormelde leveringen en diensten.

Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van telkens 5 jaar, rekening houdend met een opzegtermijn van 12 maanden. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurcontract:

Gebaseerd op het ROZ contract met verhuurders specifieke voorwaarden.

Bankgarantie:

Ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

Het gehuurde dient conform het vigerende bestemmingsplan te worden gebruikt. In dit bestemmingsplan is onder meer maximaal vermeld dat 30% van het vloeroppervlak als kantoorvloer ten behoeve van het in het perceel gevestigde bedrijf mag worden gerealiseerd en/ of gebruikt. Detailhandel is niet toegestaan.

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.
De eigenaar wil het bedrijvenpark maken tot een plek voor creatieve bedrijvigheid, food en fashion. De toestemming van de eigenaar om tot verhuur over te gaan hangt daardoor af van waarvoor een huurder de ruimte gaat gebruiken.

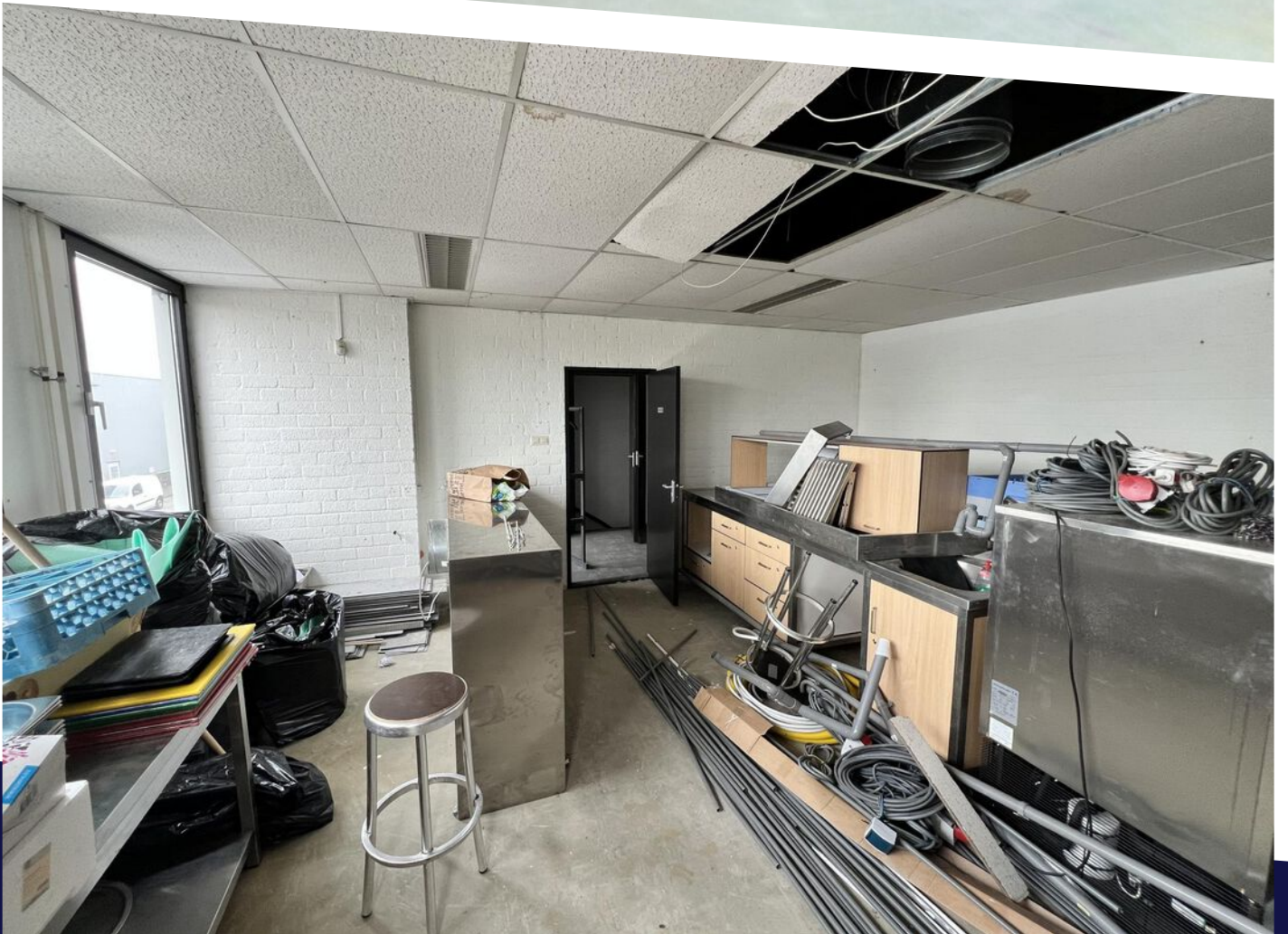
De vermelde informatie is van algemene aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvullende informatie:

GA Makelaars, de bedrijfsmakelaars voor Groot Amsterdam.





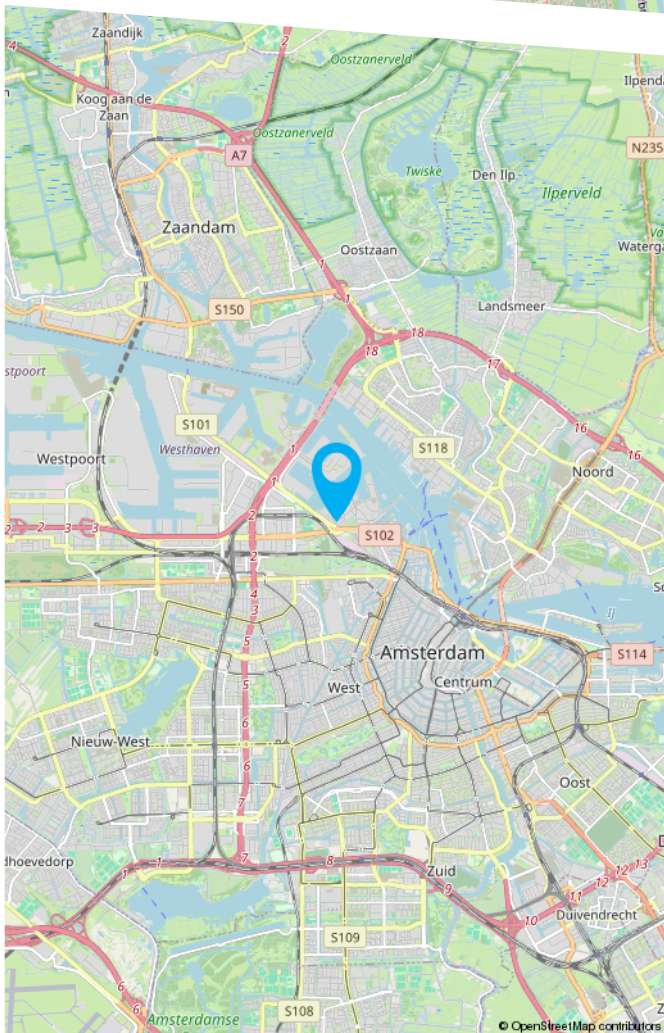
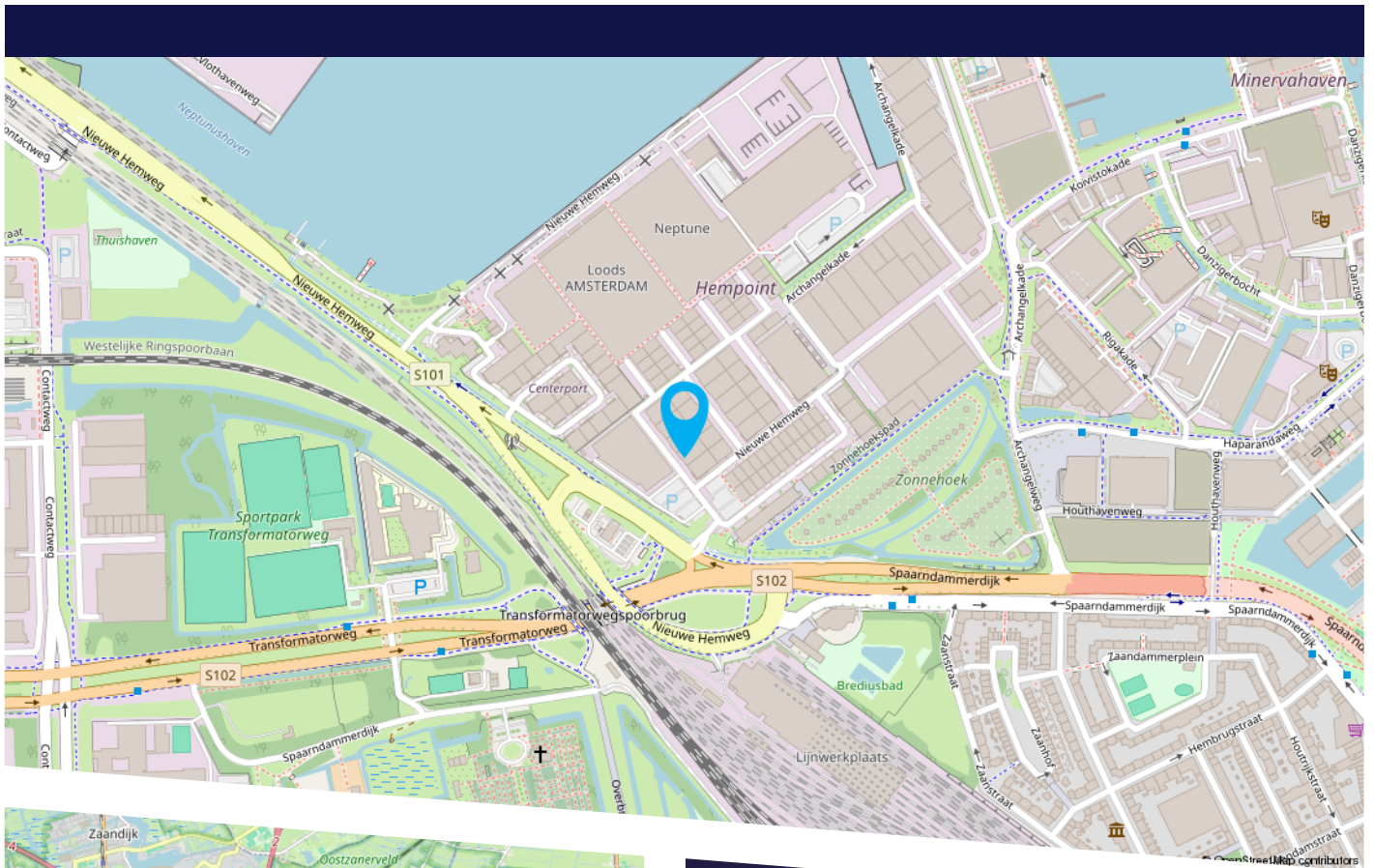






LIGGING

LOCATIE OP DE KAART



Het bedrijvencomplex is vanaf de ringweg A10 om Amsterdam via de afslag 102 (Havens West/ Sloterdijk) uitstekend bereikbaar en ligt eveneens op geringe afstand van het centrum van de stad. Met het openbaar vervoer is het complex bereikbaar met bus 22.



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl