



Betreft:

Bent u op zoek naar een hoogwaardige kantoorruimte aan de Zuidelijke IJ-Oevers? Hierbij bieden wij moderne kantoorruimte aan van maar liefst 635 m² VVO, de kantoorruimte is verdeeld over 2 verdiepingen welke middels een trap en een lift met elkaar verbonden zijn. De ruimtes worden zeer hoogwaardig turn-key opgeleverd en indien gewenst ook voorzien van high end meubilair. In totaal is het gehuurde ingericht voor ca. 40 werkplekken.

Ligging en bereikbaarheid:

In de directe omgeving bevinden zich diverse aantrekkelijke winkel- en horecavoorzieningen waaronder Club Panama, Lloyd Hotel en winkelcentrum Brazilië.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door middel van de Piet Heintunnel en de Ringweg A10 (afslag S114 Zeeburg). Het kantoorgebouw ligt eveneens op enkele minuten van de IJ-tunnel met zijn eigen verbinding naar de Ringweg A10.

Per openbaar vervoer is het object ook goed te bereiken vanwege de nabijheid van het Centraal Station met de bijbehorende tram- en busverbindingen. De tramhalte Kattenburgerstraat ligt eveneens op loopafstand.

Oppervlakten:

Voor verhuur is ca. 635 m² beschikbaar:

Begane grond:	ca. 318 m ²
<u>1^e verdieping:</u>	<u>ca. 317 m²</u>
Totaal:	ca. 635 m ²

Parkeren:

Het kantoorgebouw beschikt over een ondergelegen parkeergarage. Actuele beschikbaarheid in overleg.

Huurprijs:

€ 275,- per m² VVO kantoorruimte per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt casco verhuurd en het huidige inbouwpakket wordt "om niet" overgedragen aan de opvolgende huurder, voorzien van de navolgende zaken:

- Deels systeemplafond met led verlichtingsarmaturen en deels opengewerkte industriële plafonds;
- Ruime keukenvoorzieningen op de verdieping*;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping.
- Scheidingswanden, keukeninrichting, belbooth-voorzieningen, vergaderkamers etc;*;
- Vloerbedekking*;
- Topkoeling en verwarming via plafondunits;
- Automatisch bedienbare buitenzonwering;
- Binnenzonwering*;
- Computervloeren t.b.v. elektra en data;
- Aanwezige CAT6 databekabeling*;
- Maatwerk meubilair plus kantoormeubilair*. Per verdieping zijn er thans ca. 20 werkplekken ingericht;
- Mogelijkheid tot verlichte naamsaanduiding (2x) op de buitengevel (zie foto's).

*Tegen nadere voorwaarden over te nemen

Bijzonderheden:

Het object is eigendom van een toegelaten instelling. De verhuurder hanteert het beleid dat zij 4% van de jaarhuur, met een minimum van € 180,- in rekening brengt bij de huurder voor de opmaak en verwerking van de huurovereenkomst.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Voor de vastlegging van de afspraken tussen huurder en verhuurder maken wij gebruik van de modellen van ROZ met de daarbij behorende algemene bepalingen. Verhuurder heeft een eigen model-contract. De huurtermijnen, garanties en betalingen zijn afhankelijk van de afspraken tussen partijen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



