

A ++++

Prachtige kantooretage in  
'de Weesperpoort'  
aan de Nijverheidslaan met  
eigen entree.

Op loopafstand van NS Station  
Weesp en centrum

# SPECIFICATIES

## Het object

Het bedrijfsverzamelgebouw 'De Weesperpoort' is eind 2022 opgeleverd aan de huidige eigenaren en bestaat uit bedrijfs-/kantoorunits op de begane grond en verdieping met op de 2e verdieping 8 kantoorappartementen met eigen opgangen. Het gebouw is zeer duurzaam gebouwd. Elke unit heeft de mogelijkheid tot plaatsing van zonnepanelen.

Beschikbaar is ca. 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte inclusief het naar rato aandeel in de algemene ruimte.

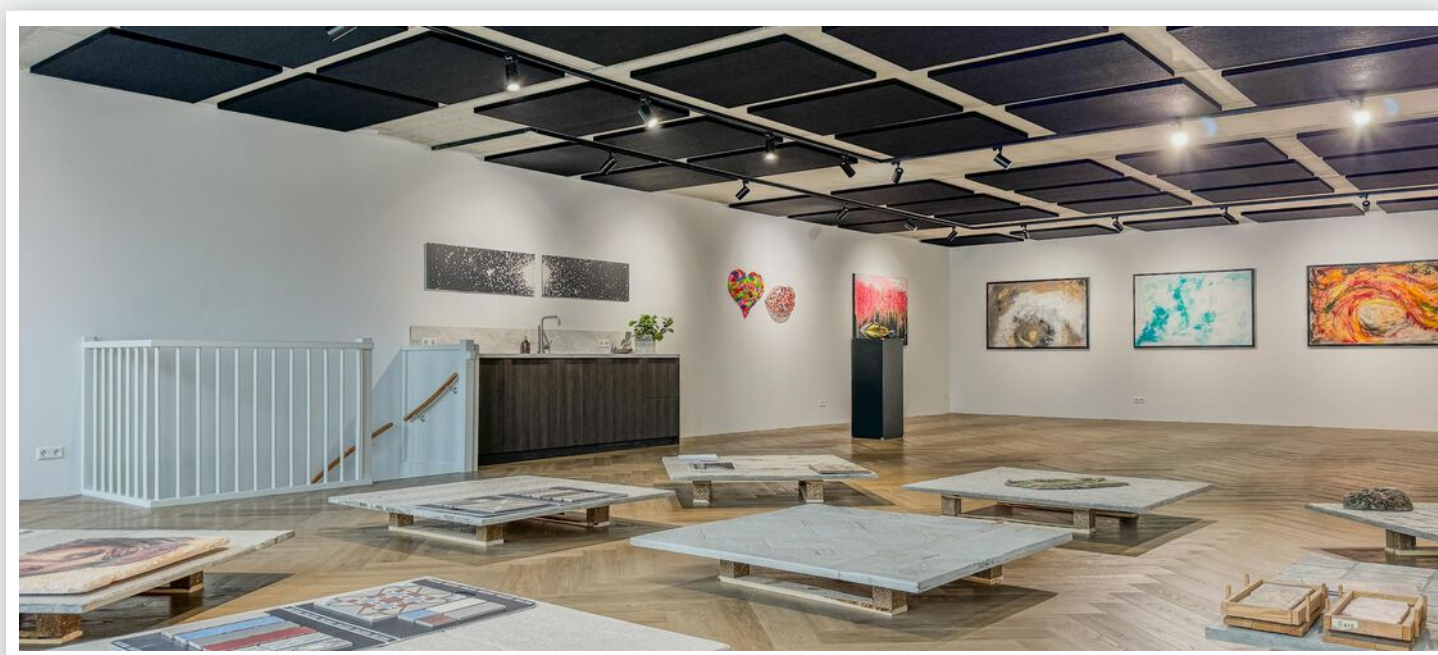
## OPPERVLAKTEN

Kantoorverdieping ca. 150 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2023
Verdiepingen	1

Tekst





# 'De Weesperpoort'

## WEESP - AMSTERDAM

Weesp behoort officieel tot de Gemeente Amsterdam. De bestuurlijke fusie heeft op 24 maart 2022 plaatsgevonden.

Het historische vestingstadje Weesp is gelegen tussen groen en water en biedt rust en ruimte. De ligging langs de Vecht is een groot pluspunt voor de ontwikkeling van Weesp, het maakt Weesp nog gewilder voor de nu ca. 20.000 bewoners, maar ook voor toeristen want je bent ook zo in het levendige Amsterdam. Door de toenemende populariteit van Weesp wordt er momenteel volop gebouwd voor mensen die op één plek willen wonen, werken en recreëren.

De komende jaren zal Weesp een derde groter worden door het bouwen van ca. 3.700 woningen, het project 'Weespersluis'. Deze nieuwe woonwijk trekt veel jonge gezinnen aan uit de stad Amsterdam en heeft economisch gezien een goede impact.

## LIGGING

Het bedrijventerrein Nijverheidslaan ligt op 400 meter van het NS Station Weesp. Door haar ligging aan de Rivier de Vecht was dit terrein oorspronkelijk een vestigingsplaats voor watergebonden bedrijvigheid. In de loop der jaren is dit van minder belang geworden doordat de Vecht als transportader minder belangrijk werd en meer een recreatieve vaarroute is geworden.

In dit gebied hebben zich naast bedrijven in de watersport ook diverse andere bedrijven gevestigd. Het gezellige centrum van Weesp met haar grachten, terrassen en divers winkelaanbod is gelegen op loopafstand van het kantoor.

Weesp beschikt over een belangrijk NS-station. Er rijden 4 treinen per uur op Amsterdam Centraal Station, Amsterdam WTC/Schiphol, Almere en Amersfoort. Met 16 minuten staat u op het Centraal Station van Amsterdam en binnen 23 minuten op Luchthaven Schiphol. De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed. Er is een directe ontsluiting naar de Rijksweg A1 en naar de Provincialeweg N236 Amsterdam/Hilversum (Gaasperdammerweg).





## PARKEREN

'De Weesperpoort' beschikt over 78 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein. Voor deze ruimte is 1 toegewezen parkeerplaats beschikbaar. Aan de overzijde van de weg bevinden zich openbare gratis parkeervoorzieningen. Bij het nabijgelegen P+R terrein van het NS-station kunt u overdag gratis parkeren.

## VOORZIENINGEN

Tot de basisvoorzieningen behoren o.a.:

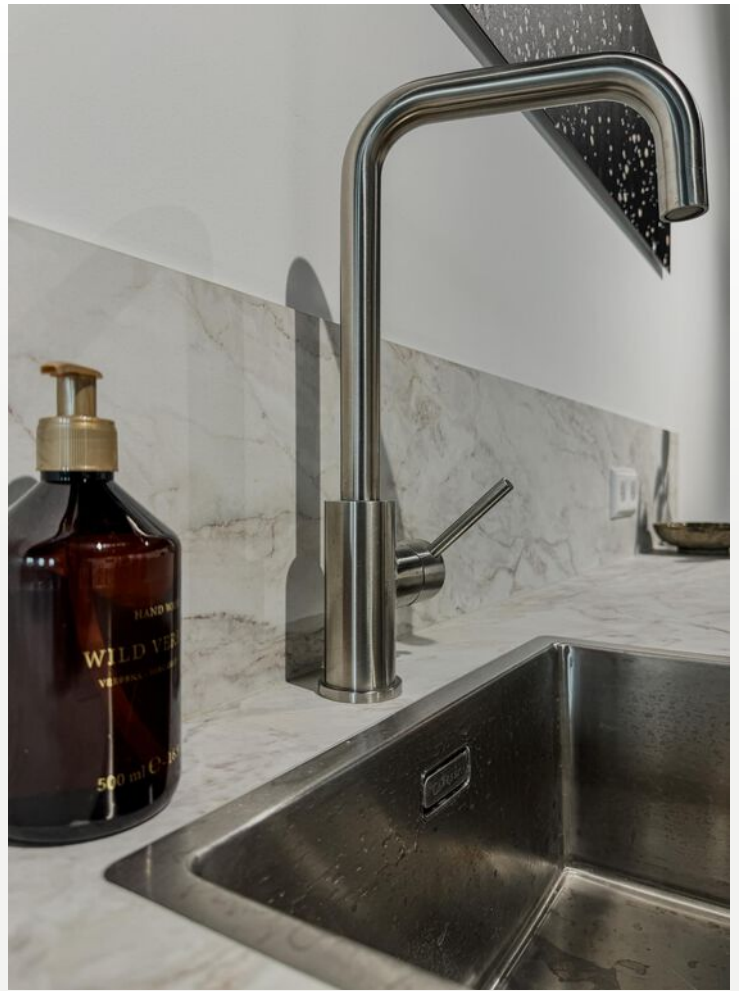
Kantoren:

- Led verlichting (spots)
- Cv-installatie
- Airconditioningunits 2x (voorverwarmen en koelen)
- PVC vloerbedekking
- Pantry

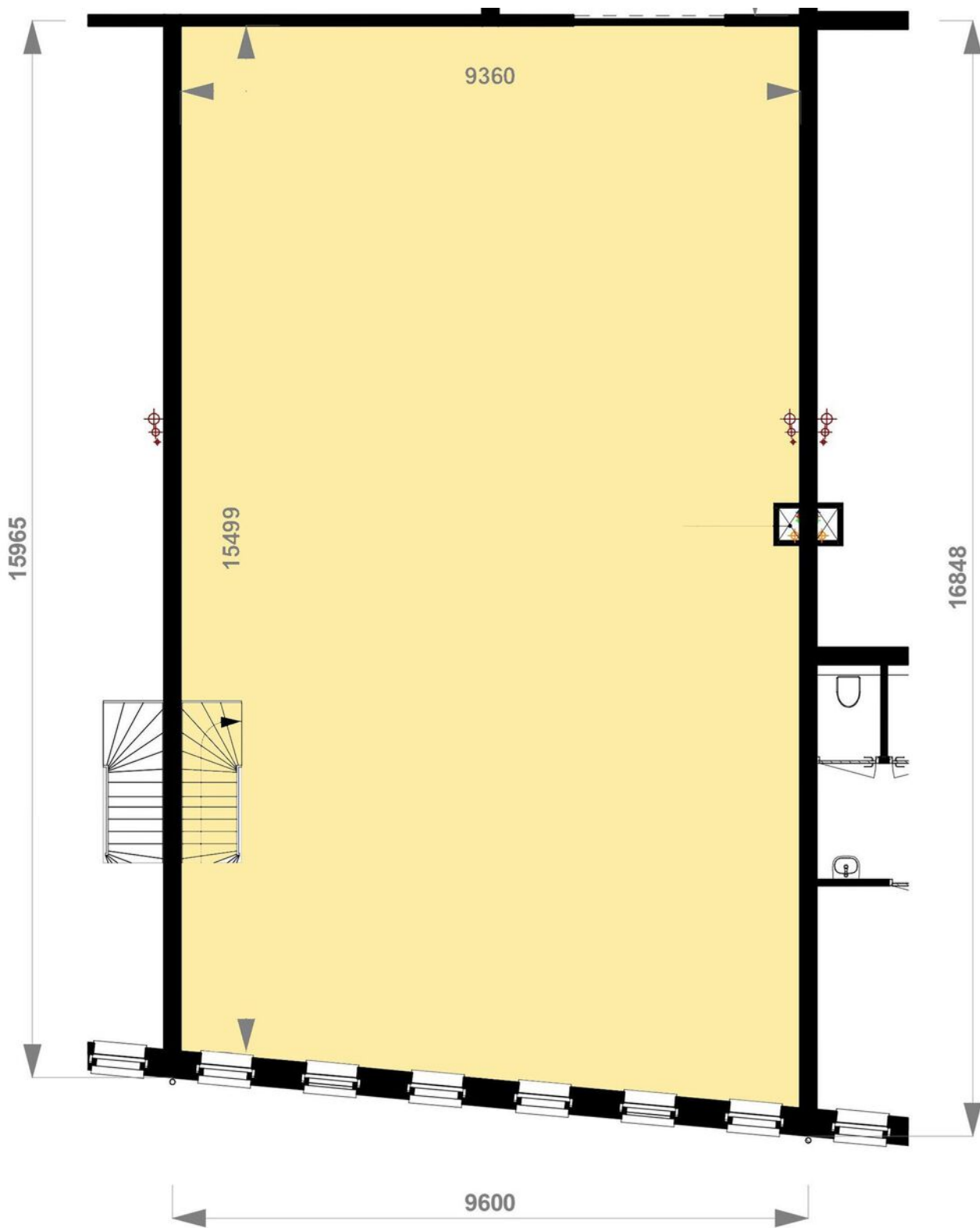
## WIJZE VAN OPLEVERING

In de huidige nieuwstaat in overleg.





*Entree naar eerste verdieping*

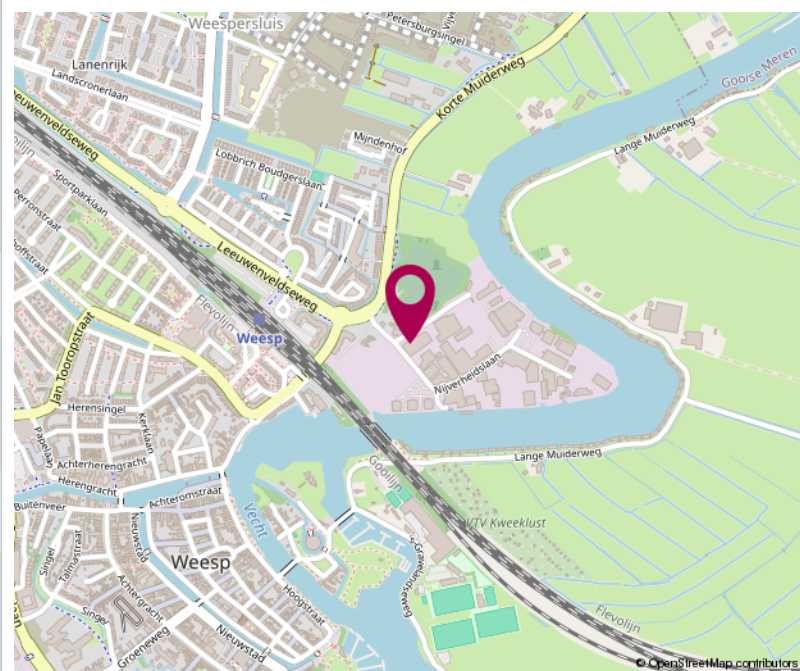
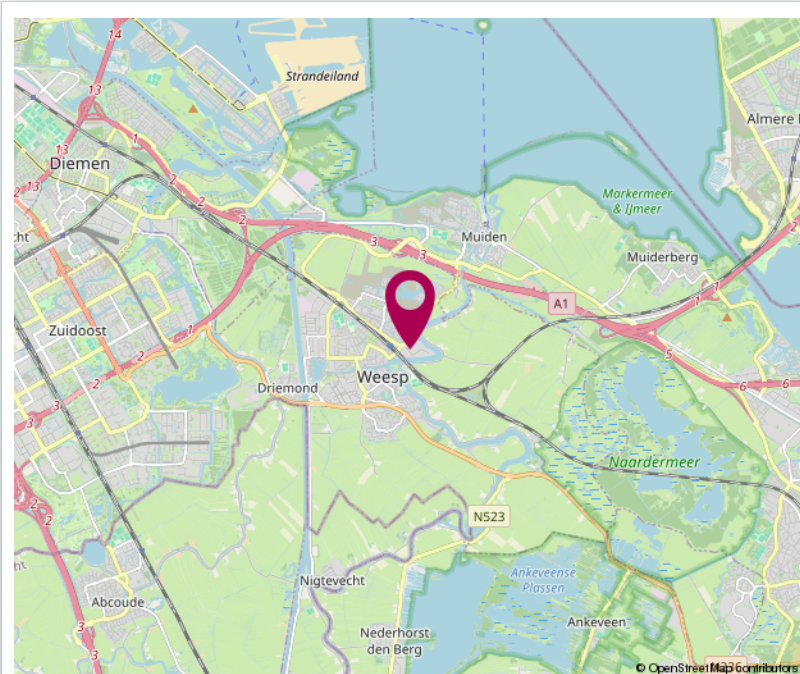


**PLATTEGROND**



# LOCATIE

OP DE KAART



# INZAKE DE VERHUUR

## **huurtermijn**

De voorkeur gaat uit naar de huurtermijn van 3 jaar met telkens 3 jaar verlengingsmogelijkheid.

## **Huuringangsdatum**

Spoedig mogelijk

## **Huuropzegtermijn**

6 maanden.

## **Aanvangshuurprijs kantoor**

€ 2.150 per maand te vermeerderen met BTW

## **Aanvangshuurprijs parkeren**

€ 62,50 per plaats per maand te vermeerderen met BTW

## **Huurbetaling**

Per maand, bij vooruitbetaling.

## **Huurprijsaanpassing**

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

## **Omzetbelasting**

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huur worden berekend.

## **Servicekosten**

PM per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

## **Zekerheidsstelling**

In de vorm van een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten + BTW



## **Oplevering**

Per direct in overleg.

## **Overige voorwaarden**

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Gunning**

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Onder-/overmaat metrage**

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Aansprakelijkheid**

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## **Voorbehoud**

Eventuele huurtransacties dienen ter goed-keuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goed-keuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



# WEESP

Het kantoor is gunstig gelegen op loopafstand van het NS Station van Weesp en het P+R terrein alwaar het overdag gratis parkeren is.

Weesp telt een honderdtal winkels, het merendeel verspreid over het centrum. De meeste winkels zijn van lokale ondernemers, die je graag het verschil willen laten zien. Hun vakkennis, extra service en persoonlijke benadering maken dit verschil.



Lekker wat drinken op een terrasje of uit eten in een van de vele restaurants. In Weesp is volop keuze. Vlees of vis, Frans of Italiaans, chique of informeel... de eethuizen en restaurants in Weesp hebben veel te bieden. Je vindt de eetgelegenheden overal in en buiten het mooie centrum.

# VAN LONKHUIZEN makelaars

## Bedrijfsmakelaardij:

### Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 695 05 99  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuizen.nl  
W. www.vanlonkhuizen.nl

## Woningmakelaardij:

### Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Muiden

Nienaber Makelaars Muiden B.V.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

### Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!





# VAN LONKHUIZEN makelaars

## Bedrijfsmakelaardij:

### Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.

Herengracht 26

1382 AG Weesp

T. 0294 48 03 55

E. [info@vanlonkhuizen.nl](mailto:info@vanlonkhuizen.nl)

W. [www.vanlonkhuizen.nl](http://www.vanlonkhuizen.nl)



*Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!*

