

# TE HUUR

## FLEVOLAAN 19 C TE WEESP



C

Multifunctionele bedrijfsunit  
met prachtig zicht op  
Amsterdam Rijnkanaal

# SPECIFICATIES

## Het object

Multifunctionele kantoor en bedrijfsruimte gelegen op een prachtige locatie aan het Amsterdam Rijnkanaal op het bedrijventerrein Noord.

## Weesp -> Amsterdam

Weesp behoort vanaf 24 maart 2022 tot de Gemeente Amsterdam.

### OPPERVLAKTEN

<b>Totale oppervlakte als volgt verdeeld</b>	ca. 497 m <sup>2</sup>
<b>kantoor over twee bouwlagen</b>	ca. 152 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte bedrijfshal</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte entresolvloer/kantoor</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>

### KENMERKEN

<b>Btw belast</b>	Ja
<b>Bouwjaar</b>	1977
<b>Bouwlagen</b>	2
<b>Vrijhoogte</b>	580 cm



# Specificaties

Het gebouw is gelegen op het bedrijventerrein Noord. Op dit bedrijventerrein, gesitueerd langs het Amsterdam Rijnkanaal op 5 autominuten van Amsterdam Zuidoost en in Weesp, hebben zich gerenommeerde bedrijven als Denso, Abbott, Audion Elektro, Moorman Karton en dergelijke gevestigd.

Weesp beschikt over een belangrijk NS-station. Er rijden 4 treinen per uur op Amsterdam Centraal Station, Amsterdam WTC/Schiphol, Almere en Amersfoort. Het station is op 1,7 km afstand gelegen van het gebouw.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend, er is een goede ontsluiting naar de Rijksweg A1 en naar de Provincialeweg N236 Amsterdam/Hilversum (Gaasperdammerweg A9).

De nieuwe afrit vanaf de A1 geeft een rechtstreekse aansluiting op het bedrijventerrein waardoor de bereikbaarheid sterk is verbeterd.

## Oppervlakte

Bedrijfsruimte	ca.	250 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte begane grond	ca.	75 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte verdieping	ca.	77 m <sup>2</sup>
Entresolvloer/kantoor c	ca.	95 m <sup>2</sup>
Totaal	ca.	497 m <sup>2</sup>

## Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'bedrijventerreinen' vastgesteld op 24-2-2016 is de bestemming bedrijven voor bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) tot en met categorie 4.2.

## Parkeren

Voldoende op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

In de huidige staat. Tot de voorzieningen van het gebouw behoren o.a.:

### Kantoren:

- Verlichting
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen
- Sanitaire ruimten
- Pantry
- Cv installatie. Verwarming middels radiatoren
- Airconditioning in diverse ruimten (behoren niet tot het gehuurde. Onderhoud en vervanging is voor rekening huurder).

### Magazijn:

- Betonvloer met coating
- Vrije hoogte circa 5.6 meter
- Overheaddeur (elektrisch)
- Vloerbelasting ca. 1.000 kg/ m<sup>2</sup>
- Verlichting

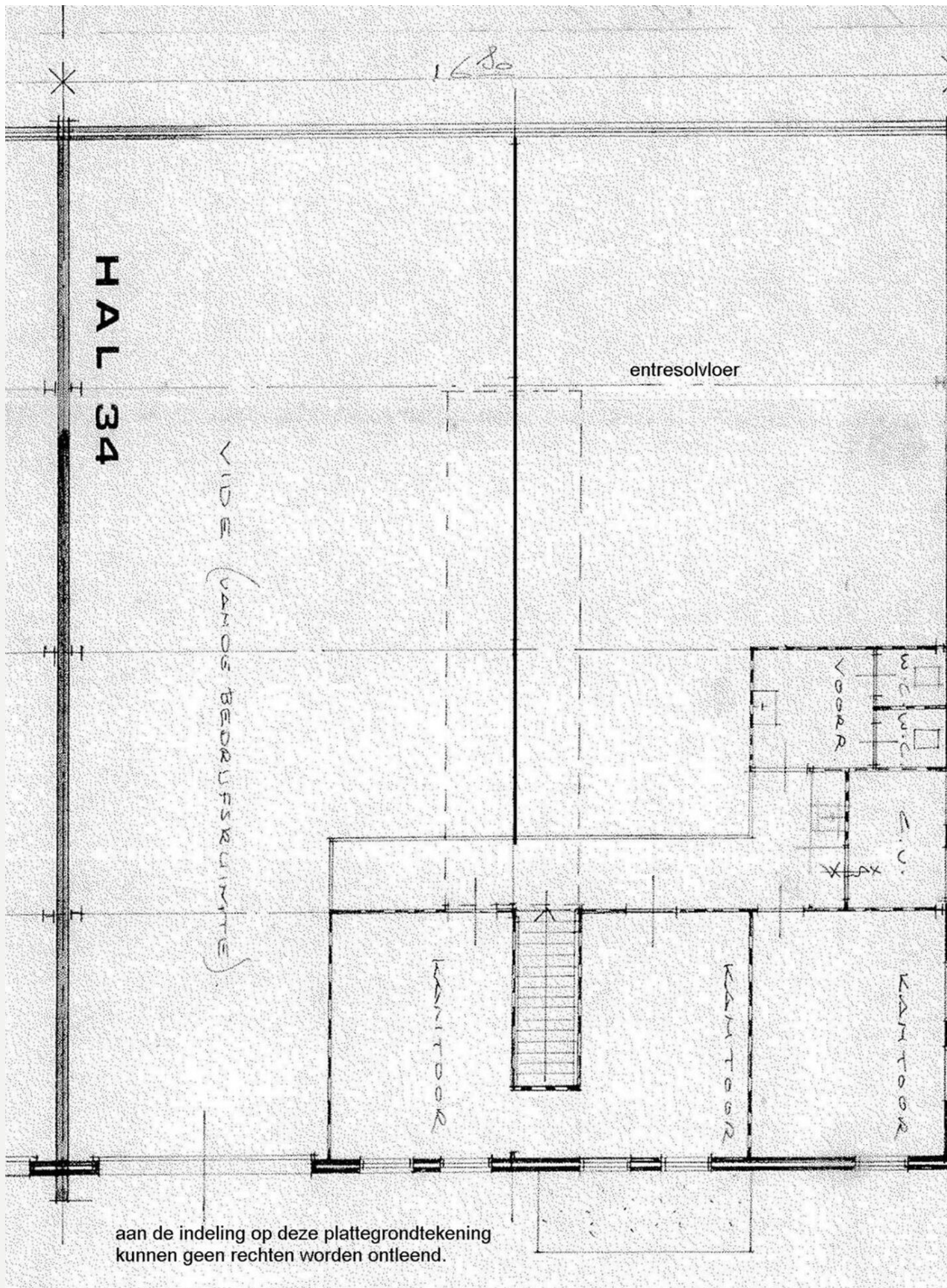
Verhuurder is bereid tegen meerprijs in overleg met huurder investeringen te doen.





***Ruime entreehal***

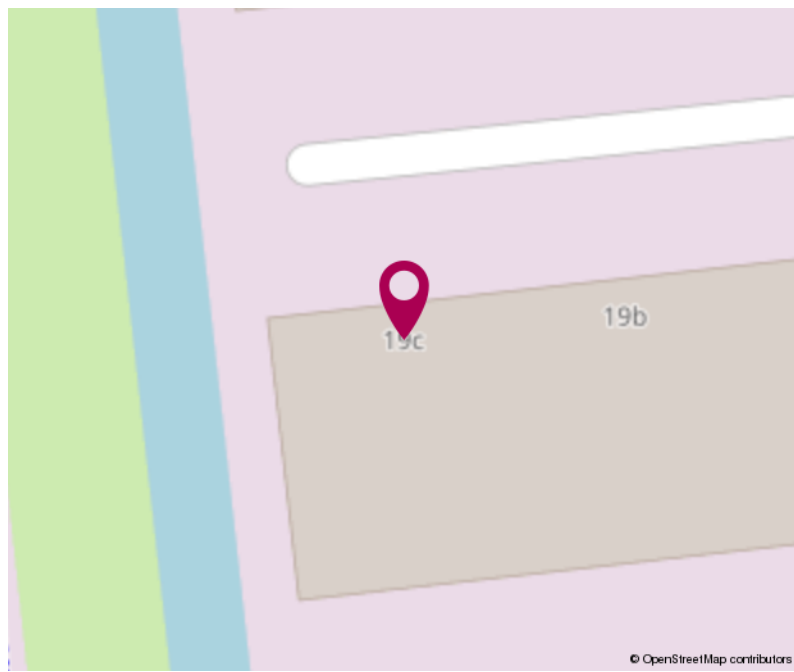
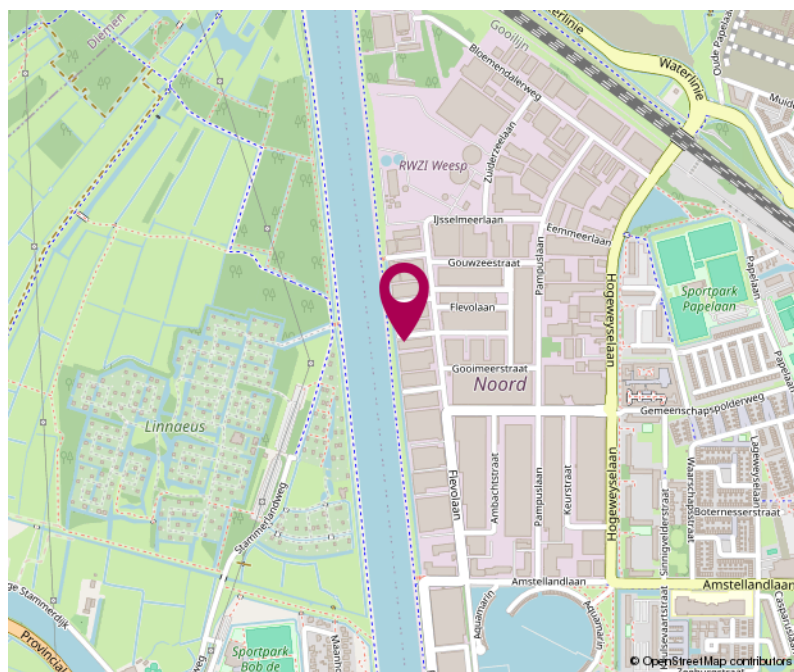
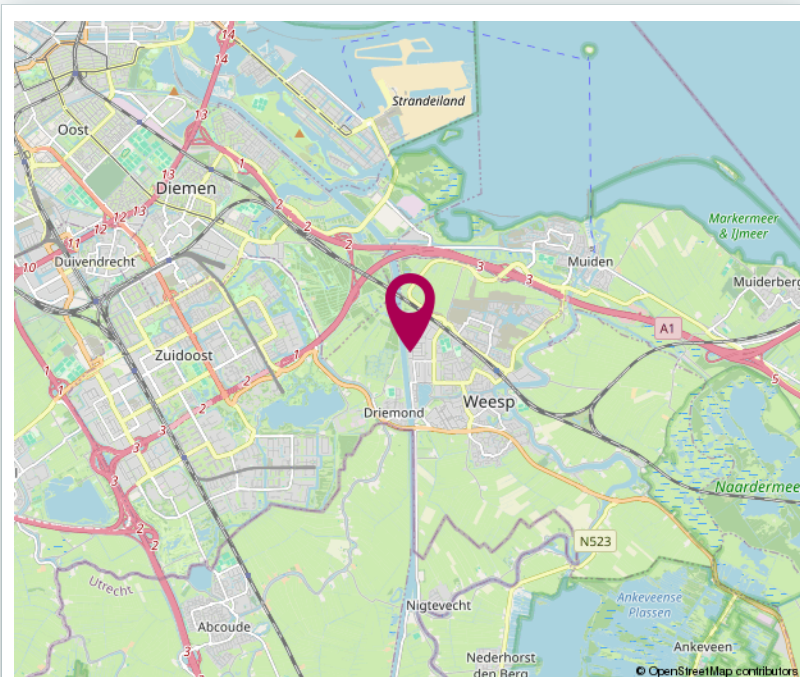




**Plattegrond verdieping**

# LOCATIE

OP DE KAART





# VERHUUR INFORMATIE

## Huurtermijn :

De voorkeur gaat uit naar een huurtermijn van 5 jaar met verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

## Huuringangsdatum

Per direct in overleg.

## Huuropzegtermijn

12 maanden.

## Aanvangshuurprijs

€ 47.500 per jaar te vermeerderen met B.T.W.

## Huurbetaling

Per maand, bij vooruitbetaling.

## Servicekosten

€ 150 per maand exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

- onderhoud cv-heater(s);
- onderhoud overheaddeur
- onderhoud brandslanghaspel(s)
- onderhoud en schoonhouden dak en hemelwaterafvoeren
- schoonmaken kozijnen puien
- glasbewassing buitenzijde
- onderhoud bestrating en groenvoorziening
- onvoorziene uitgaven
- periodieke keuring elektrische installatie
- 5% administratiekosten

Het gebouw is voorzien van eigen aansluitingen welke op naam van huurder komen te staan.

## Huurcontract

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).

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen 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 ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-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 gecompenseerd wordt.

## Voorbehoud

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

# VAN LONKHUIZEN makelaars

## Bedrijfsmakelaardij

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!*

