



A +++++

Prachtige bedrijfsruimte met
showroom/werkcafé en
loadingdocks !

Energienootaal gebouw !!

SPECIFICATIES

HET OBJECT

Op een strategische locatie in Weesp bieden wij dit multifunctionele energieneutrale gebouw te huur aan, gelegen aan de Hogeweyselaan 151. Het gebouw beschikt over uitstekende laad- en losfaciliteiten door de loadingdocks en is direct toegankelijk via de achtergelegen Keurstraat, waar een royaal buitenterrein aanwezig is.

Deze ruimte is uitstekend te combineren met de naast gelegen bedrijfsunits aan de Hogeweyselaan 145.

Het gebouw voldoet aan de hoogste duurzaamheidseisen en is ENERGIENEUTRAAL !

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 2.250 m ²
Showroom/werkcafé	ca. 525 m ²
Oppervlakte bedrijfshal	ca. 1.725 m ²
Oppervlakte buitenterrein	ca. 275 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Verdiepingen	1
Vrijhoogte	4.40 m.

Deze bedrijfsruimte is te combineren met de naastgelegen bedrijfsruimte.



TE HUUR: Multifunctioneel bedrijfsgebouw

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsgebouw bevindt zich aan een doorgaande route op het bedrijventerrein Noord, een levendig en goed bereikbaar bedrijventerrein langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit bedrijventerrein is in de afgelopen decennia uitgegroeid tot een belangrijke economische hub in de regio, met een mix van nationale en internationale bedrijven.

Bereikbaarheid per auto:

- Slechts 5 minuten rijden van Amsterdam Zuidoost
- Uitstekende aansluiting op de Rijksweg A1 en Provincialeweg N236 (Amsterdam/Hilversum)
- Nieuw gerealiseerde afrit vanaf de A1 zorgt voor nog snellere bereikbaarheid

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

- NS-station Weesp is een belangrijke hub met 4 treinen per uur naar:
 - Amsterdam Centraal
 - Amsterdam WTC/Schiphol
 - Almere
 - Amersfoort

De combinatie van een strategische ligging en uitstekende infrastructuur maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers.

BESTEMMING

Conform het geldende bestemmingsplan betreft de bestemming 'Bedrijventerrein I'. Dit houdt in dat de ruimte geschikt is voor:

- Bedrijven tot en met milieucategorie 2
- Perifere detailhandel (vanaf 500 m²)
- Grootschalige detailhandel (vanaf 1.500 m²)





Het buitenterrein is omheind met een hekwerk, wat zorgt voor extra veiligheid.

PARKEREN

Ruime parkeervoorzieningen zijn aanwezig op eigen terrein. Een deel van de parkeervoorzieningen aan de zijkant van het gebouw is bestemd voor de tandartsenpraktijk en kantoren op de verdieping. Daarnaast bevinden zich langs de Hogeweyselaan gratis openbare parkeervoorzieningen.

WEESP – NU ONDERDEEL VAN AMSTERDAM

Sinds maart 2022 maakt Weesp officieel deel uit van de gemeente Amsterdam. Dit biedt extra voordelen voor ondernemers, zoals verbeterde infrastructuur en een gunstig vestigingsklimaat.

OPPERVLAKTE & INDELING

Magazijnruimte : ca. 1.725 m²

Showroom/café : ca. 525 m²

Totaal : ca. 2.250 m²

Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een buitenterrein van ca. 275 m² met overheaddeur naar de magazijnruimte met daarnaast 3 loading docks

Mogelijkheid om te combineren met:

Hogeweyselaan 145: ca. 3.448 m² magazijnruimte met ca. 899 m² kantoren op de verdieping alsmede een buitenterrein van ca. 800 m²

Afwerkingsniveau

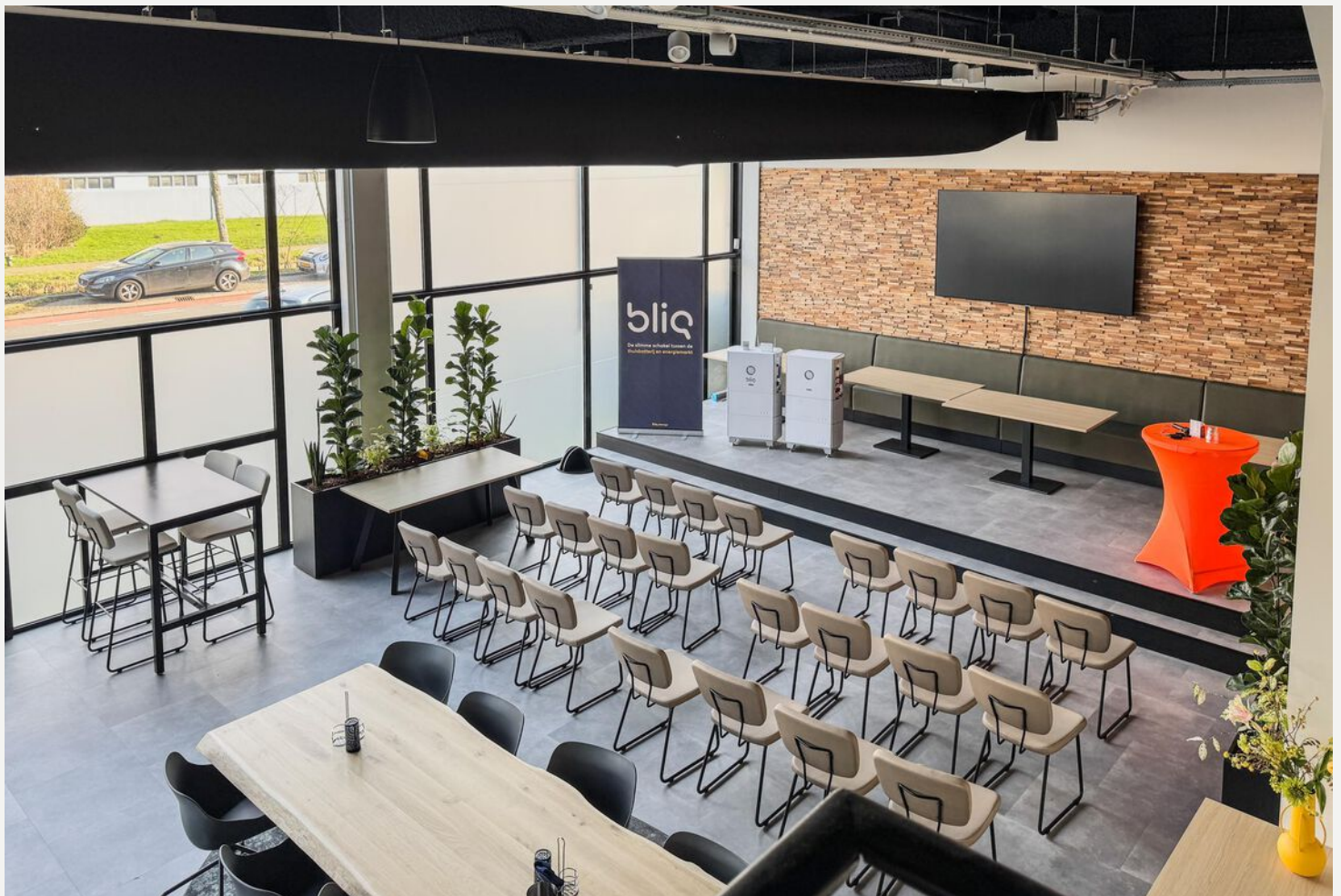
De magazijnruimte beschikt over:

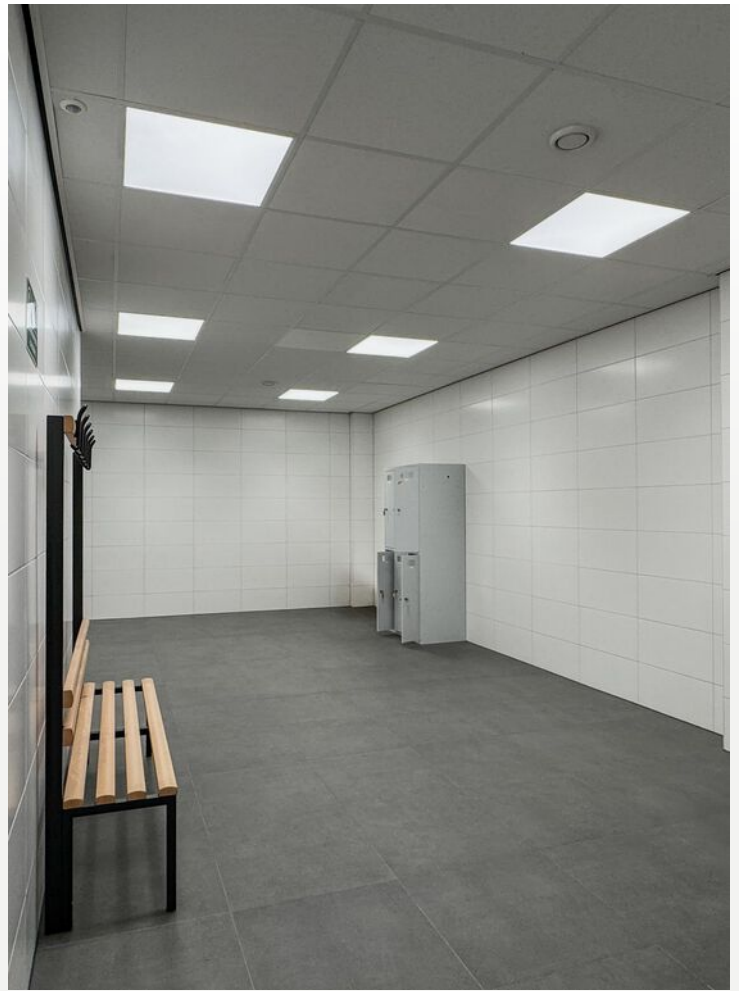
- LED-verlichting voor energiezuinig gebruik
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m²
- Vrije hoogte ca. 4.40 m.
- Verwarming middels gasheaters
- Lichtstraten voor natuurlijke daglichttoetreding
- Overheaddeuren alsmede drie loading docks
- Laden en lossen via de Keurstraat, op eigen terrein
- Krachtstroom

De voorgelegen showroom/werkcafé/kantoor beschikt over;

- PVC vloerafwerking
- Akoestische spuitplafonds
- Led verlichting
- Verwarming/koeling via plafonds
- Nieuwe sanitaire groepen met dames- en herenkledkamers met douches

De inventaris en professionele keuken met apparatuur van het werkcafé kan worden overgenomen.

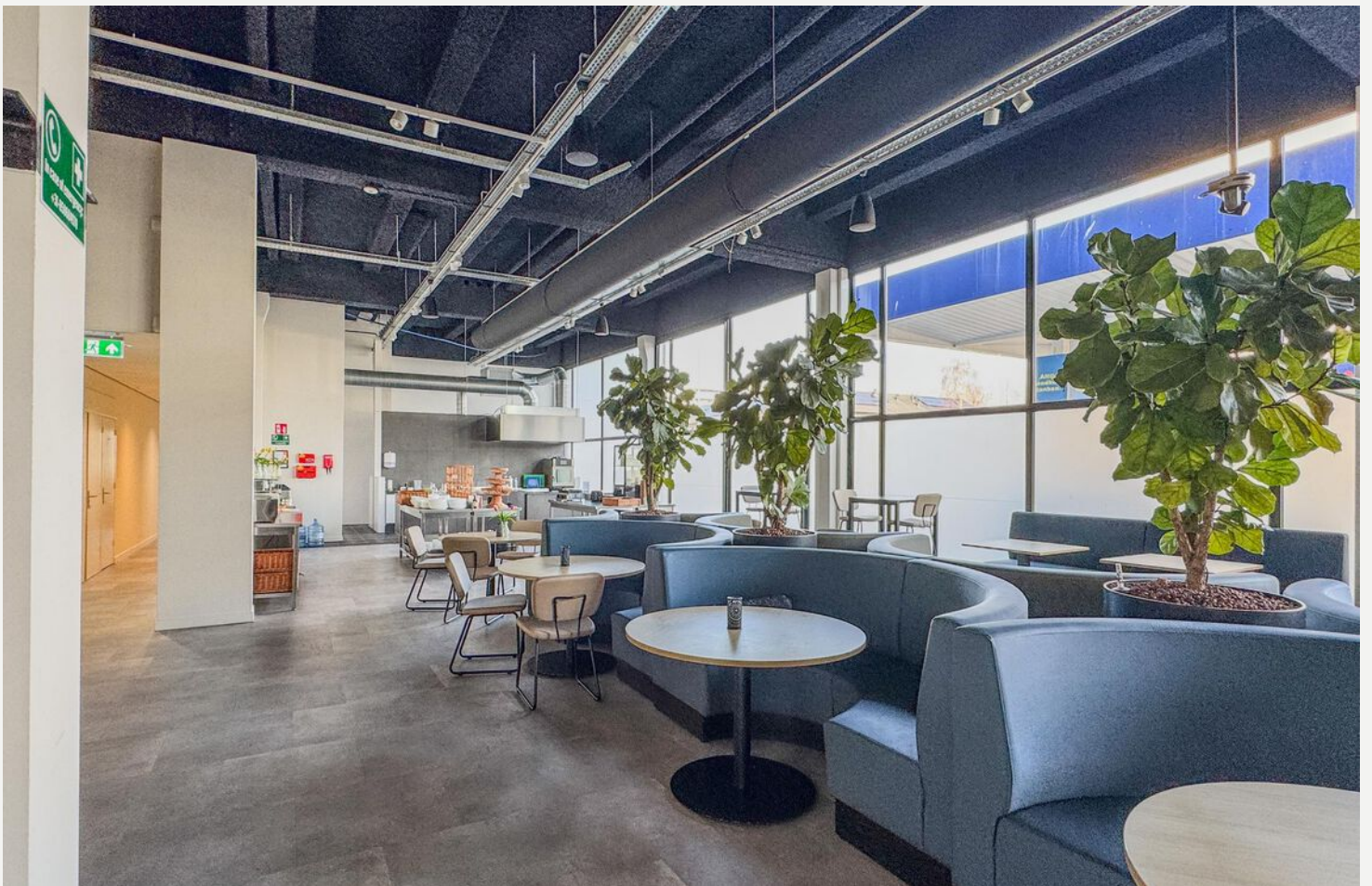




Kleedkamers met douches (dames en heren)



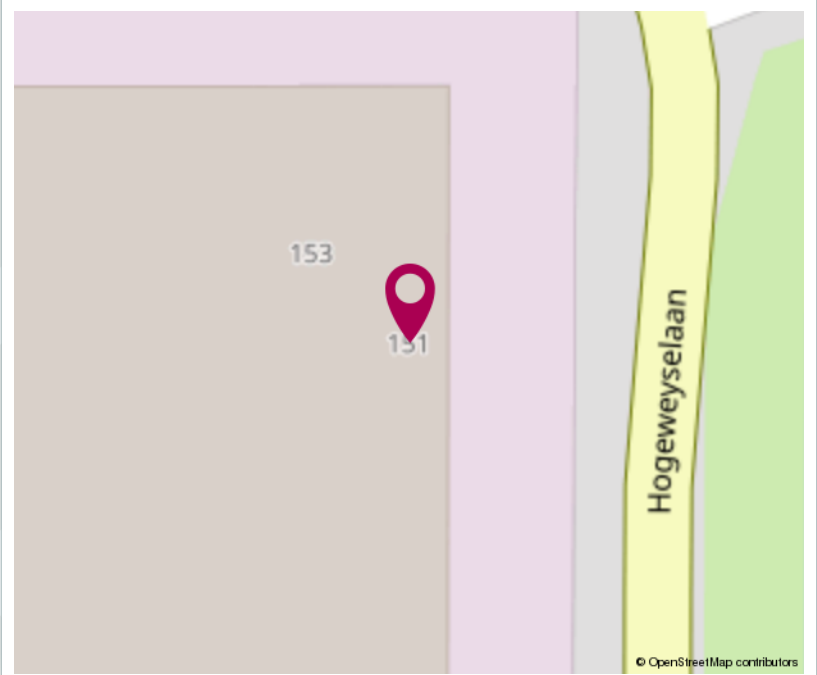
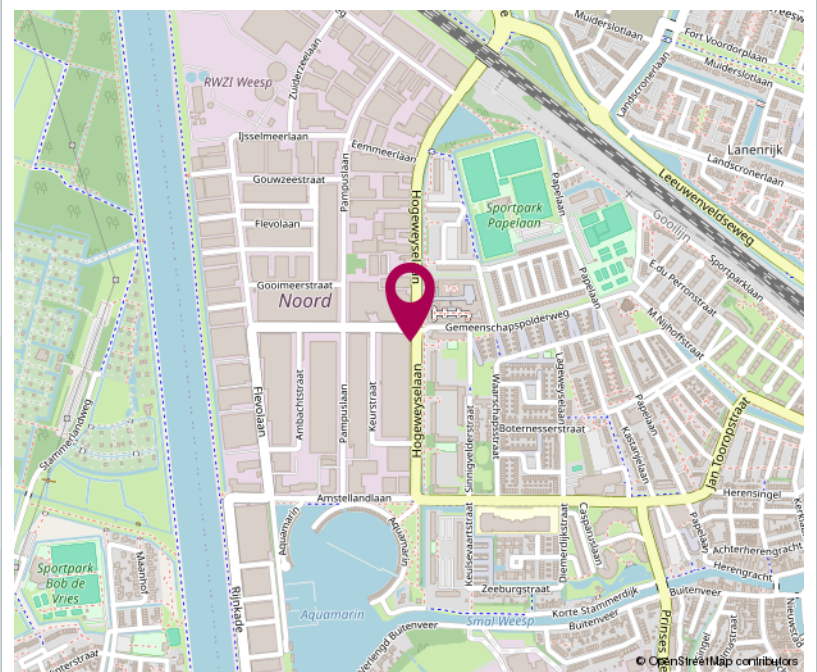
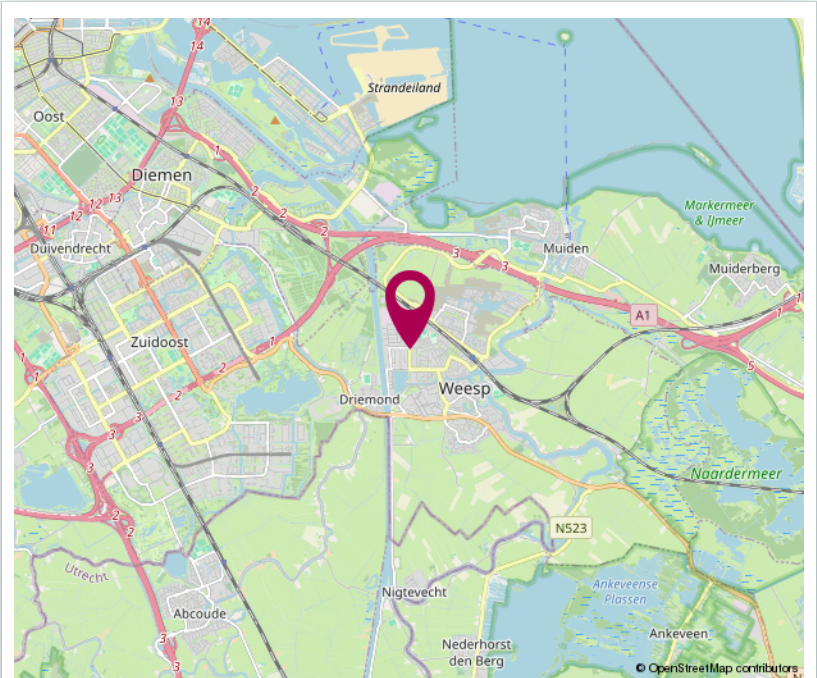
Multifunctioneel als showroom, werkcafé, professionele keuken etc



Met diverse gezellige zitjes/werkplekken

LOCATIE

OP DE KAART



Met betrekking tot de verhuur

Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

In overleg doch spoedig mogelijk.

Huuropzegtermijn

12 maanden.

Aanvangshuurprijs

€ 200.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

Aanvangshuurprijs parkeren

Het parkeren is bij de hiervoor genoemde huurprijs inbegrepen. Een deel van het parkeren aan de zijkant van het gebouw is betemd voor de op de verdieping gelegen tandartsenpraktijk.

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 m² per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

Het verbruik van elektriciteit wordt door middel van een voorschot aan de huurder doorbelast. Door de aanwezigheid van zonnepanelen zal verhuurder een zeer scherp tarief aanhouden.

Zekerheidsstelling

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

Oplevering

Spoedig 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website 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 goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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
W. www.vanlonkhuizen.nl

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



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

