

A ++++

Multifunctioneel  
bedrijfsgebouw met  
buitenterrein

Spoedig beschikbaar

# SPECIFICATIES

## OBJECT

Op een strategische locatie in Weesp bieden wij deze multifunctionele bedrijfsruimte te huur aan, gelegen aan de Hogeweyselaan 145. Deze magazijnruimtes beschikken over uitstekende laad- en losfaciliteiten en zijn direct toegankelijk via de achtergelegen Keurstraat, waar een royaal buitenterrein aanwezig is.

## 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.

### OPPERVLAKTEN

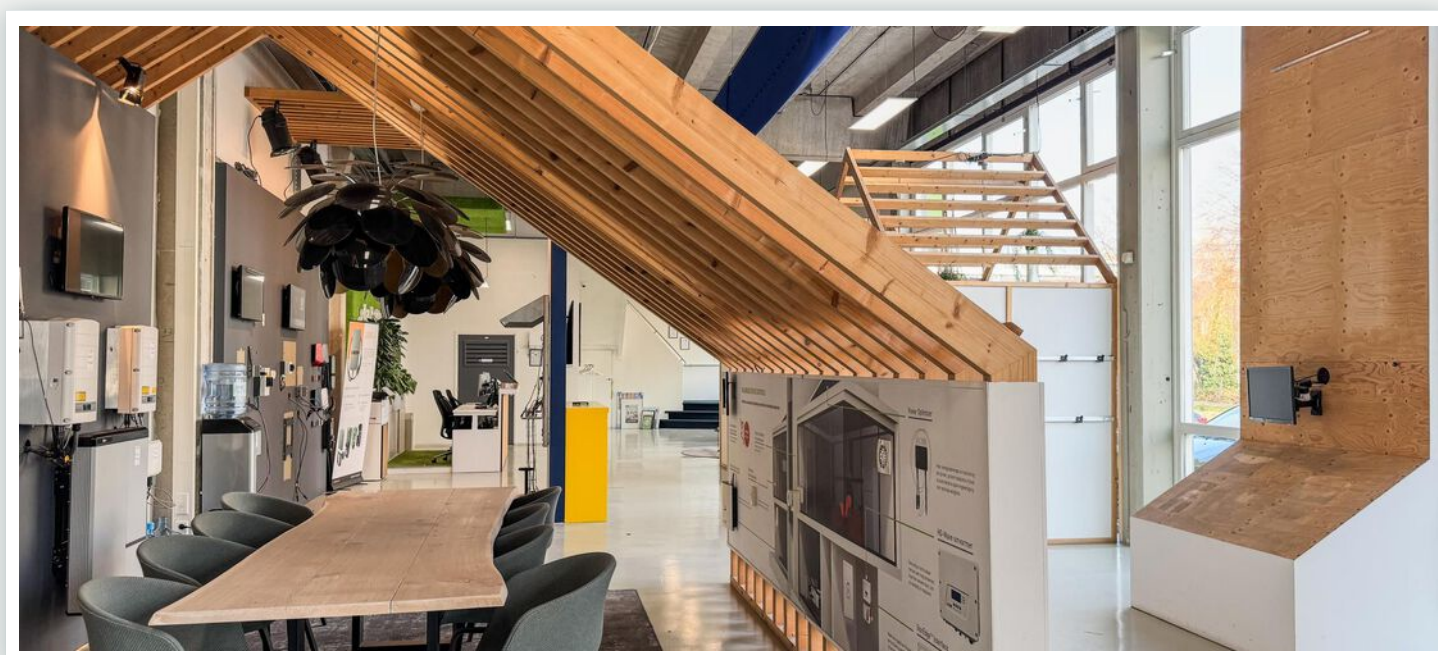
<b>Totale oppervlakte</b>	<b>ca. 4.347 m<sup>2</sup></b>
<b>Magazijn</b>	ca. 3.113 m <sup>2</sup>
<b>Showroom</b>	ca. 335 m <sup>2</sup>
<b>Kantoor verdieping</b>	ca. 899 m <sup>2</sup>

**Oppervlakte terrein** ca. 825 m<sup>2</sup>

### KENMERKEN

<b>Btw belast</b>	Ja
<b>Vloerbelasting</b>	1.500 kg/m <sup>2</sup>
<b>Vrijhoogte</b>	445 cm

Aan de voorzijde bevindt zich een prachtige showroom met grote glaspuien en industriële look and feel.



## LIGGING & BEREIKBAARHEID

Dit 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.

Historie en type bedrijven:

Bedrijventerrein Noord heeft zich ontwikkeld als een veelzijdig bedrijventerrein, waar zowel productiebedrijven als logistieke en distributiecentra gevestigd zijn. Bekende ondernemingen zoals Denso, Abbott en Moorman Karton hebben hier hun vestiging. Daarnaast biedt het terrein ruimte aan diverse ambachtelijke en technische bedrijven, die profiteren van de goede infrastructuur en nabijheid van Amsterdam.

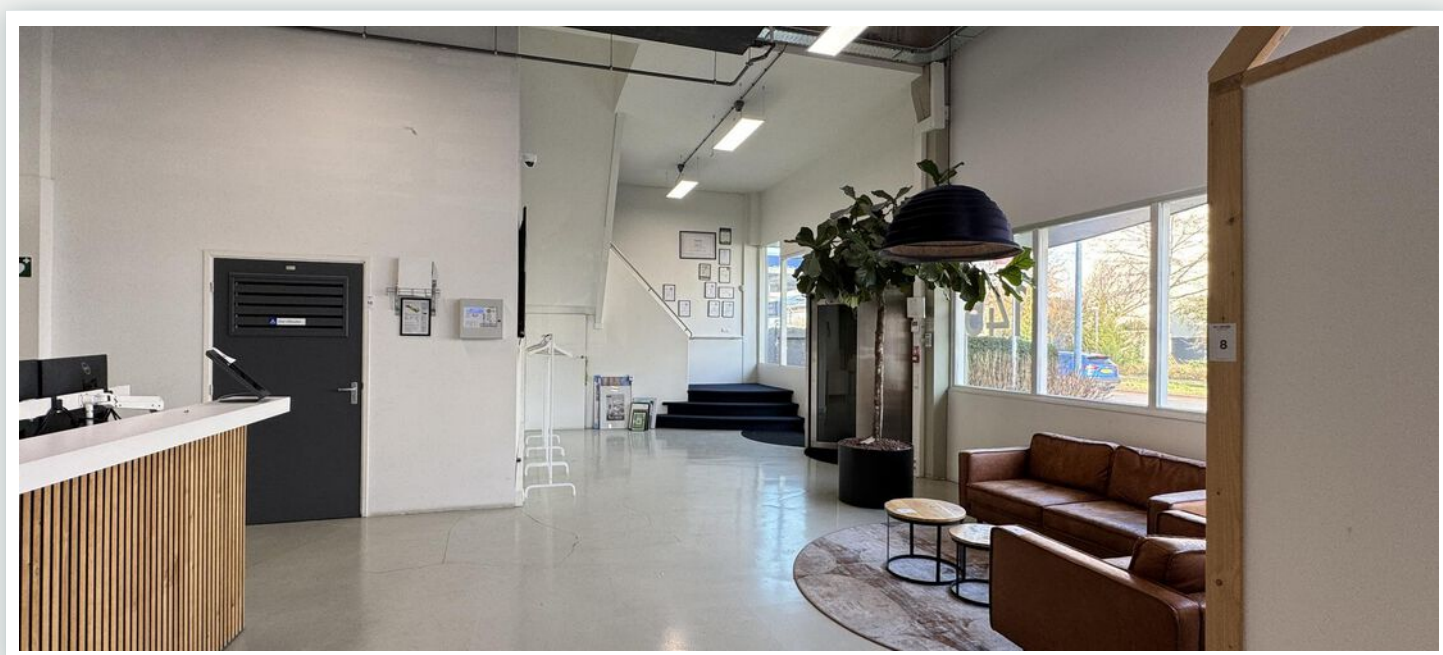
Bereikbaarheid per auto:

- 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.





## OPPERVLAKTE & INDELING

Begane grond:

Magazijnruimte ca. 3.113 m<sup>2</sup>  
Showroom en sanitaire ruimten ca. 335 m<sup>2</sup>

Verdieping

Kantoren, sanitaire ruimten en kantine ca. 899 m<sup>2</sup>

Het buitenterrein van ca. 825 m<sup>2</sup> is omheind met een hekwerk, wat zorgt voor extra veiligheid.

## PARKEREN

Ruime parkeervoorzieningen zijn aanwezig op eigen terrein, zowel voor als achter het gebouw.

## 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 m<sup>2</sup>)
- Grootschalige detailhandel (vanaf 1.500 m<sup>2</sup>)

Deze flexibiliteit maakt het object aantrekkelijk voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

# Opleveringsniveau

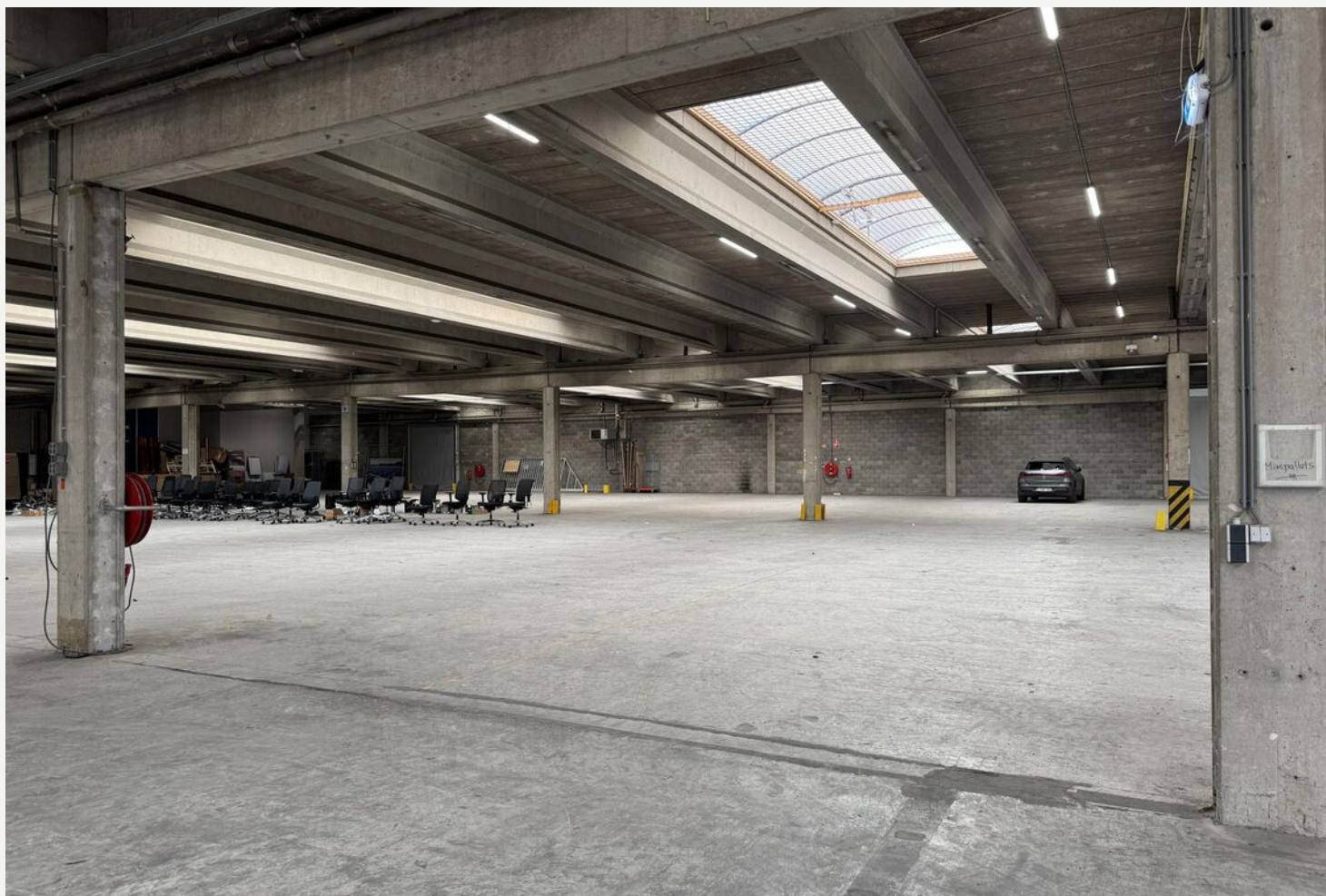
Het object wordt opgeleverd in de huidige staat o.a. met de navolgende voorzieningen;

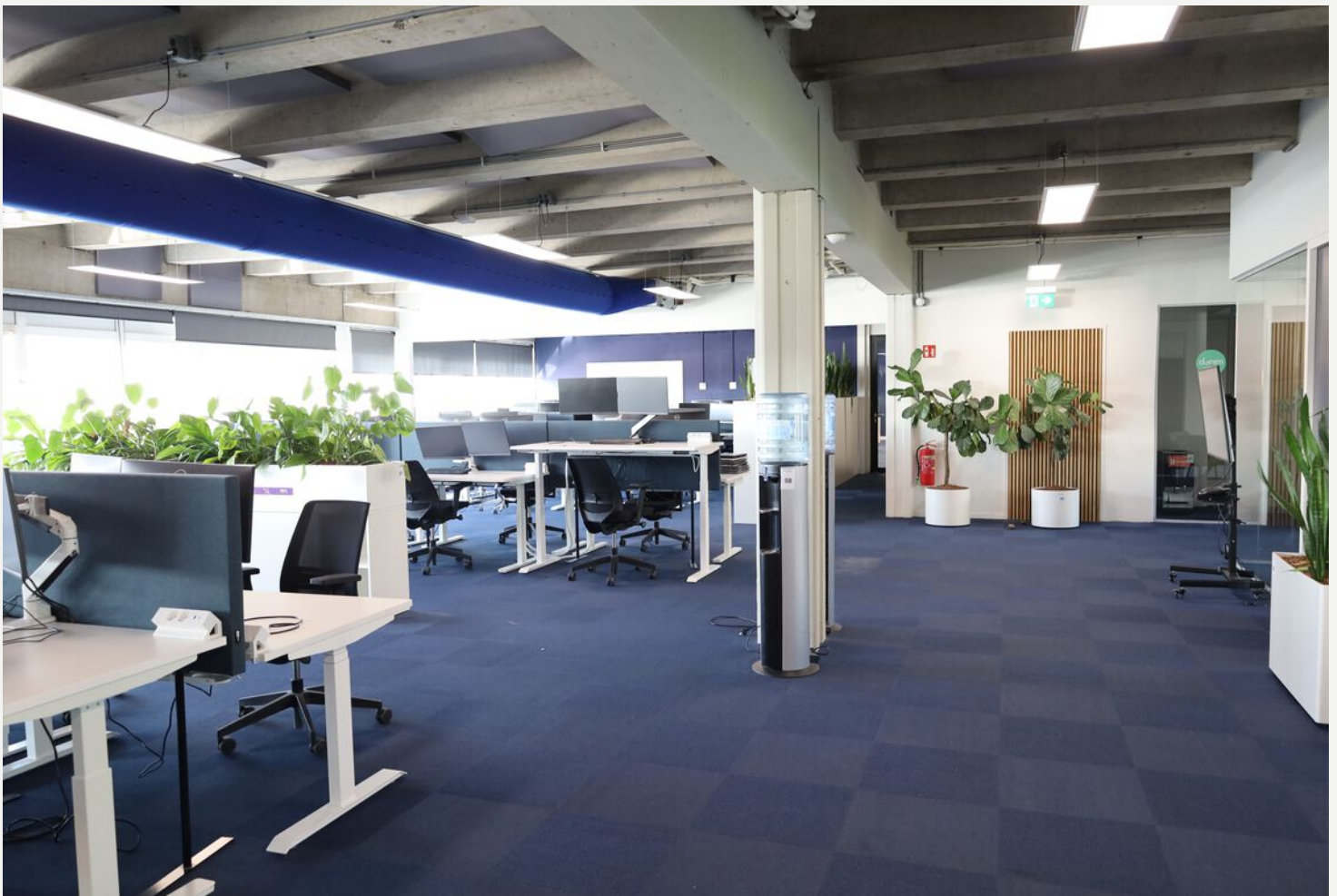
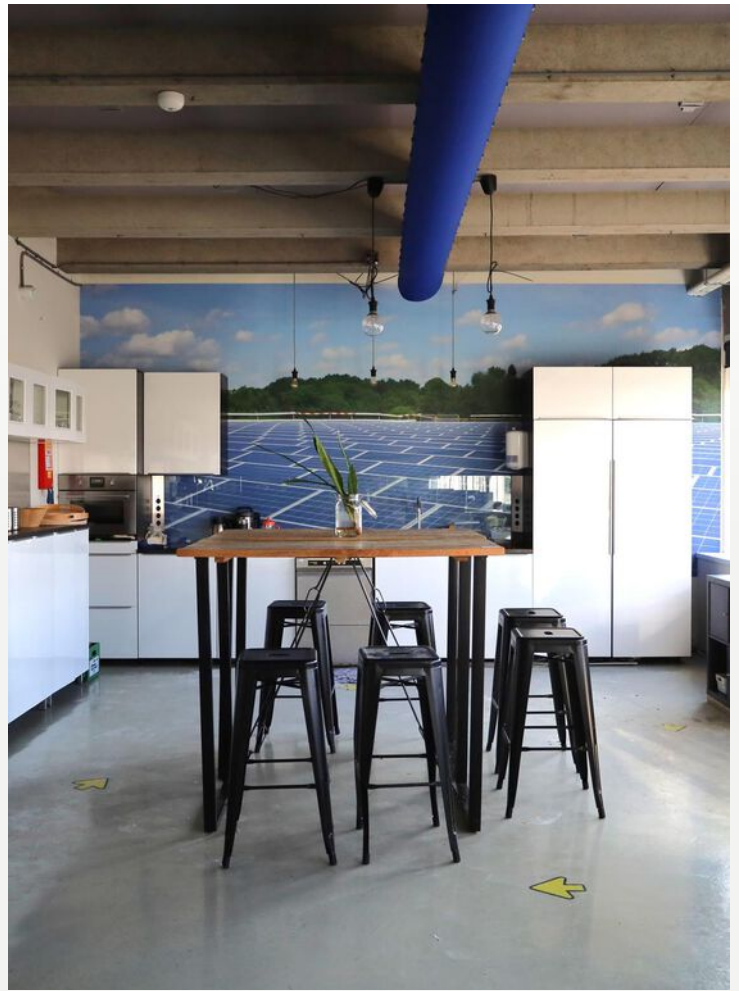
- Overheaddeuren
- LED-verlichting voor energiezuinig gebruik
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>,
- Vrije hoogte ca. 4.40 m.
- Verwarming middels gasheaters voor een aangenaam werkklimaat
- Lichtstraten voor natuurlijke daglichttoetreding
- Overheaddeuren
- Laden en lossen via de Keurstraat, op eigen terrein
- Krachtstroom,
- Brandpreventiemiddelen

De kantoren zijn voorzien van:

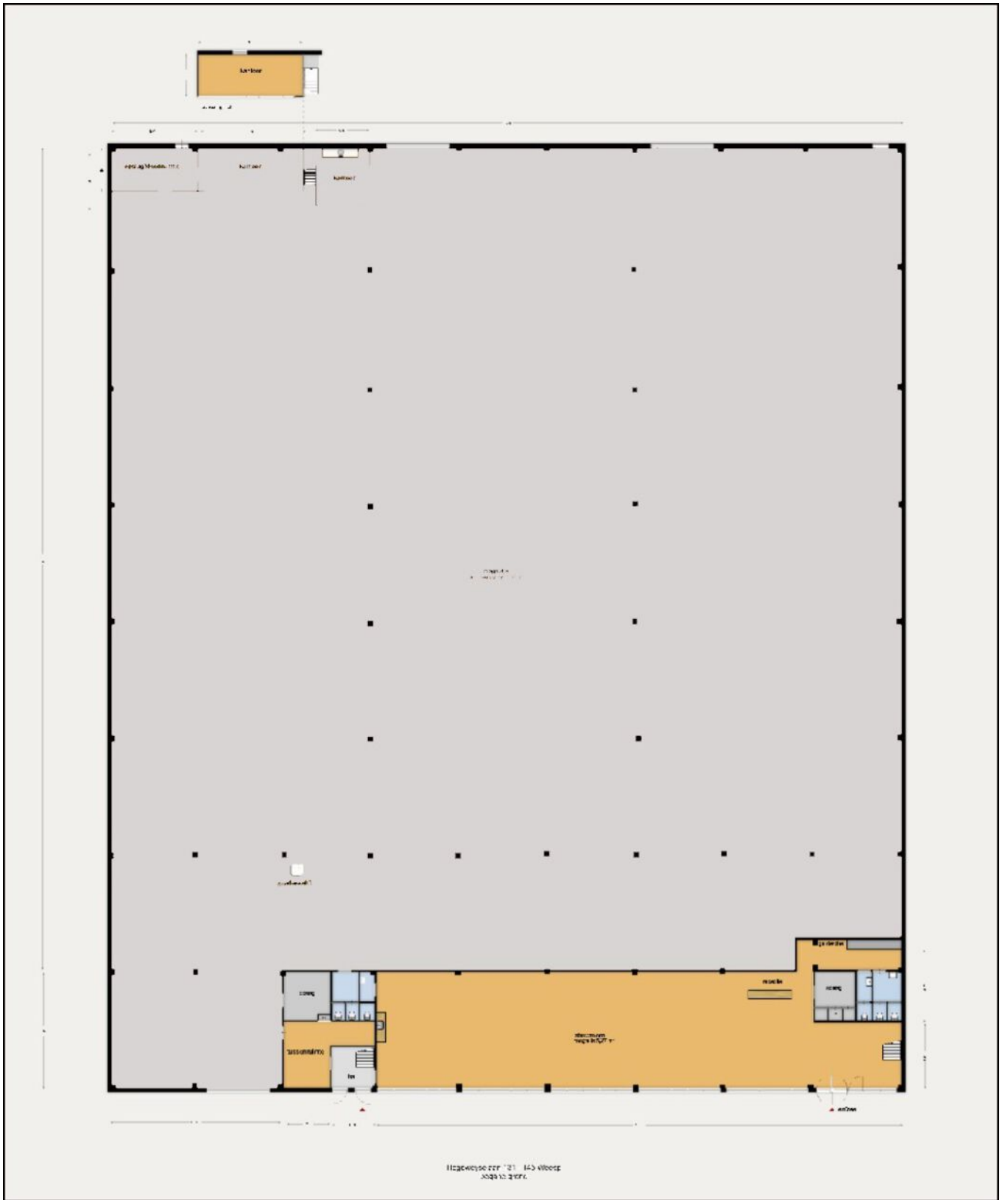
- sanitaire groepen
- LED verlichting
- Vloerafwerking dmv tapijt en coating
- verwarming en koeling

NB De vorige huurder was tevens huurder van het naastgelegen hoekpand met loadingdocks zodat de huur van een groter vloeroppervlak mogelijk is.

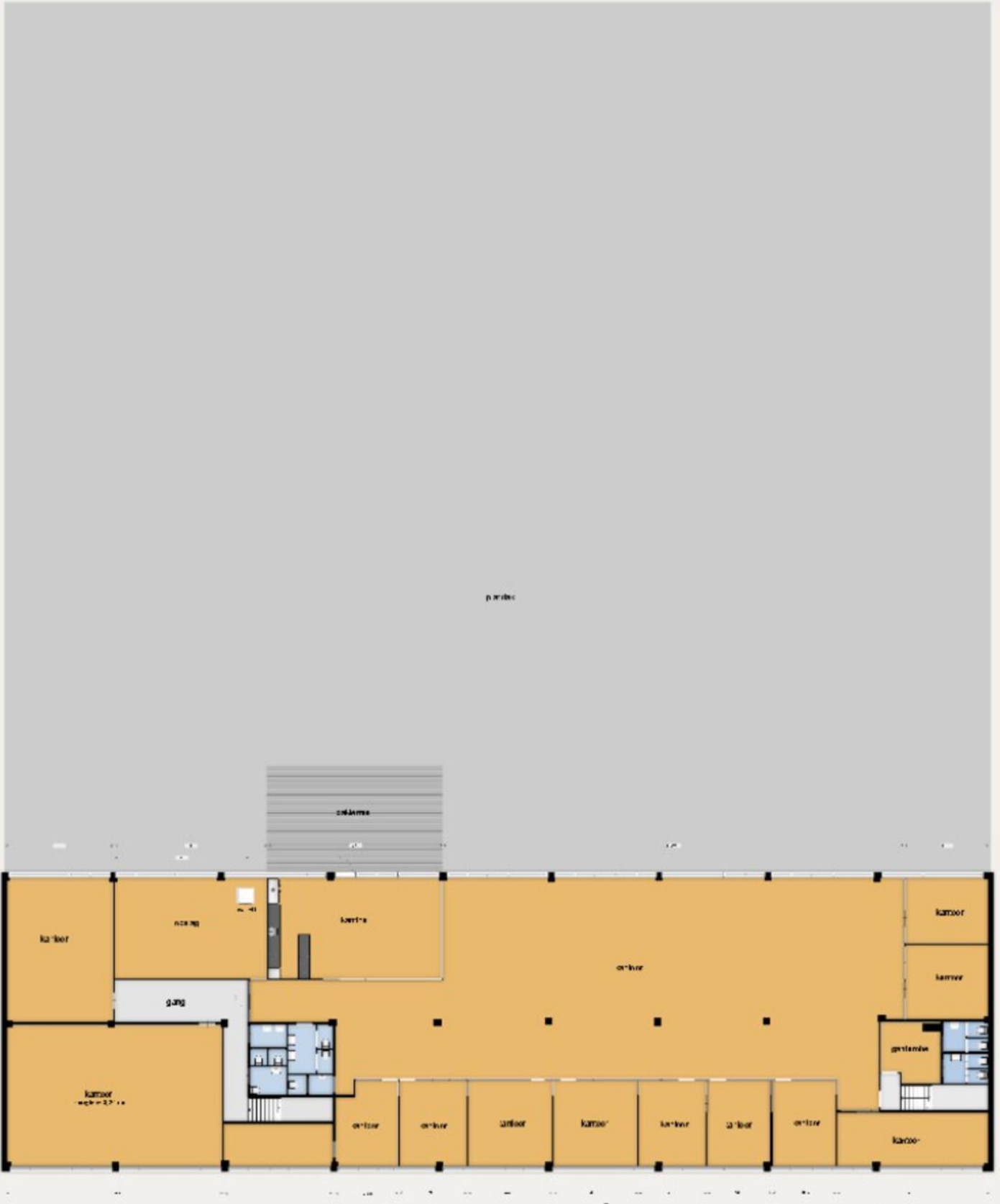




*De kantoren op de verdieping met keuken*



**BEGANE GROND**



logeewydsdien 10' 14u t/m 20u  
 contact: 06-43881410

**VERDIEPING**

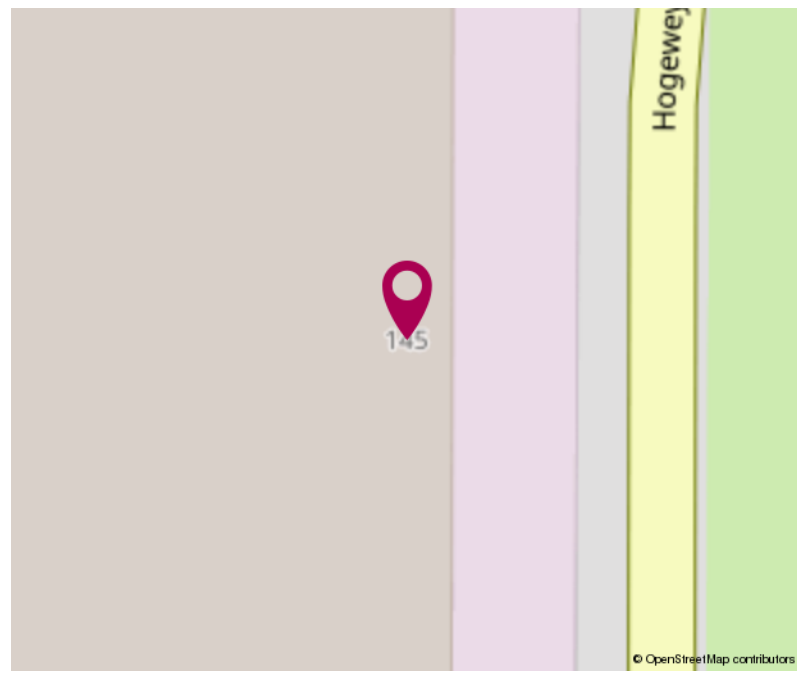
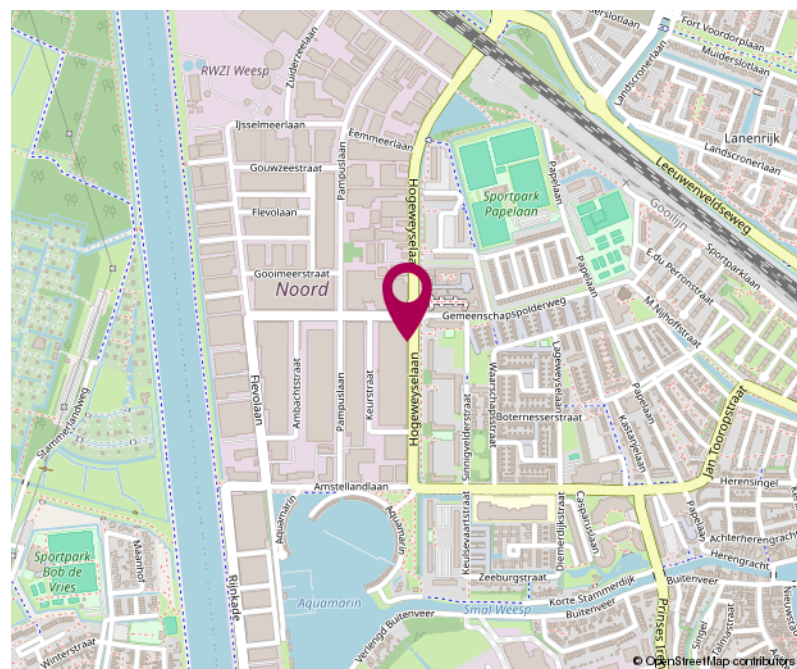
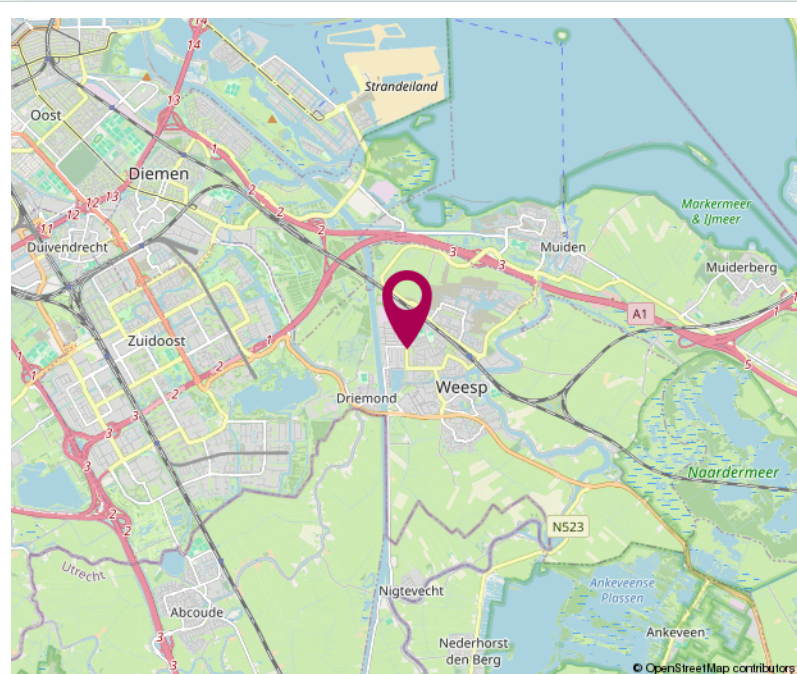




*De kantoren hebben een dakterras*

# LOCATIE

OP DE KAART



# VERHUUR INFORMATIE

## Huurtermijn :

5 jaar met verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

## Huuringangsdatum

Spoedig in overleg.

## Huuropzegtermijn

12 maanden.

## Aanvangshuurprijs

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

## Huurbetaling

Per maand, bij vooruitbetaling.

## Servicekosten

€ 2,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten.

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

## 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.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

## Huurcontract

Model verhuurder gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld.

## 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).

## 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.

# 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!*

