



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

SIJSJESBERGWEG 4 C 2 AMSTERDAM

Te koop **€ 380.000,- v.o.n.** / Te huur **€ 36.000,- per jaar**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

162 m²

BEDRIJFSRUIMTE

60 m²

KANTOORRUIMTE

102 m²

PARKEERFACILITEITEN

1 parkeerplaats

OMSCHRIJVING

Kerngegevens:

Te koop of te huur nieuwbouw bedrijfsunit, totaal circa 162 m², verdeeld over:

- 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en
 - 60 m² bedrijfs-/kantoorruimte op de verdieping.
 - 42 m² kantoorruimte op de 1e verdieping + 17 m² dakterras
- 1 eigen parkeerplaats.

Object:

Nieuwbouw bedrijfsunit (type H) gelegen in het hoogwaardige project The Hub Amsterdam op een prominente zichtlocatie op bedrijventerrein 't Amstel III / Bullewijk in Amsterdam Zuidoost. Deze moderne unit onderscheidt zich door de royale raampartijen, de uitstekende daglichttoetreding en het ruime dakterras. De combinatie van een hoogwaardige afwerking, functionele indeling en representatieve uitstraling maakt deze unit uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Bereikbaarheid:

The Hub Amsterdam is uitstekend bereikbaar en ligt op een strategische locatie in Amsterdam Zuidoost. Via de nabijgelegen op- en afritten van de A2 en A9 zijn de Ring A10, Schiphol en de rest van de Randstad binnen enkele minuten bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op circa zeven minuten fietsen en biedt snelle trein-, metro- en busverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Schiphol en de rest van Nederland.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder IKEA, Praxis, GAMMA, horecagelegenheden en overige winkels, waardoor de locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor ondernemers.

Parkeren:

1 eigen parkeerplaats.

Opleveringsniveau bij verkoop:

Het object wordt casco opgeleverd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

- betonvloer met trap naar de verdiepingen

- hoogwaardige uitstraling middels metselwerk in 'New-York' loftstijl
- een ruim eigen dakterras van 17 m²
- 3,5 meter verdiepingshoogte
- glazen harmonica schuifdeuren/pui en een normale loopdeur

Tevens kan het object (bij verhuur) in afgebouwde staat turnkey worden opgeleverd en wordt dan onder meer voorzien van:

- verwarming / koeling
- verlichting
- toilet
- pantry

Koopsom:

€ 380.000,- v.o.n. te vermeerderen met btw.

Huurprijs:

€ 36.000,- per jaar (€ 3.000,- per maand) te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten bij verhuur:

Nader overeen te komen. Voor het verbruik van water en elektra zal huurder met de betreffende NUTS bedrijven rechtstreeks contracten afsluiten.

Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2025 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurtermijn:

5 jaar met telkens 5 verlengingsjaren, rekening houdend met een opzegtermijn van 12 maanden.

Kortere termijnen bespreekbaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bankgarantie:

Ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde BTW en servicekosten.

Huurcontract:

Standaard ROZ.

OMSCHRIJVING

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Weesperkarspel

Sectie: M

Nummer: 1801

Appartementsindex: A-23

Erfpachtgegevens:

Een voortdurend recht van erfpacht tot 15 maart 2046, uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende erfpacht van de Gemeente Amsterdam 2000, met de hierop aangebracht aanvullingen en wijzigingen zoals omschreven in de uitgifteakte Erfpacht. Ruime gebruiksbestemming.

Erfpachtcanon:

€ 3.191,45 per jaar (prijspeil 2026) te betalen in 2 halfjaarlijkse termijnen.

Vereniging van Eigenaren:

Koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren.

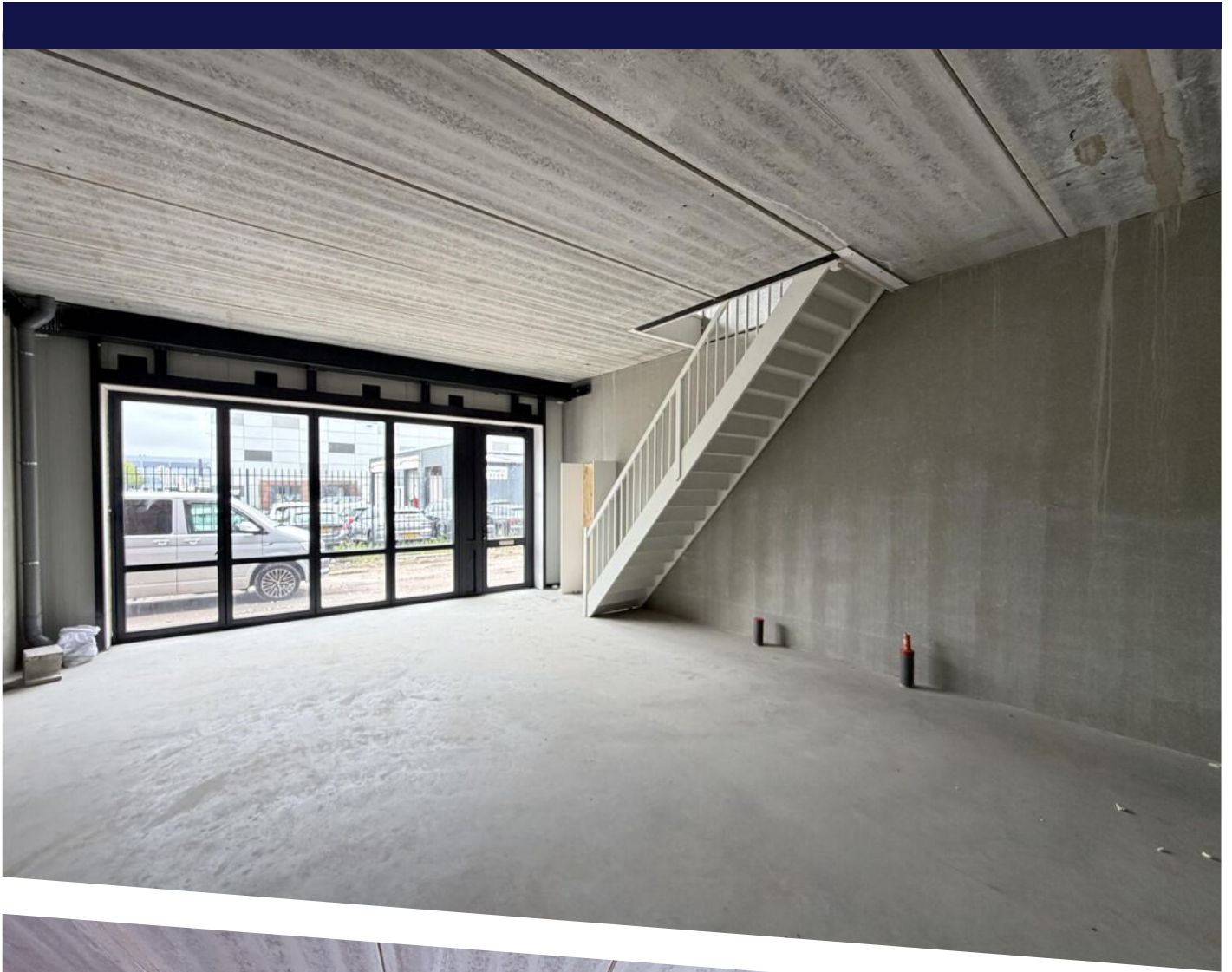
Aanvaarding:

In overleg.

De vermelde informatie is van algemene aard.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





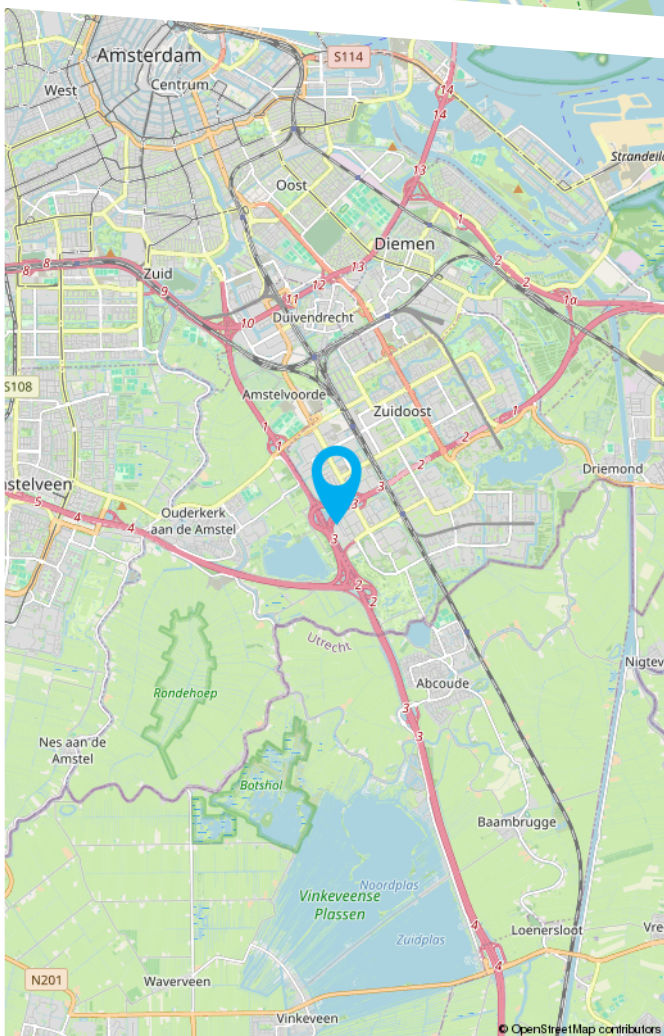
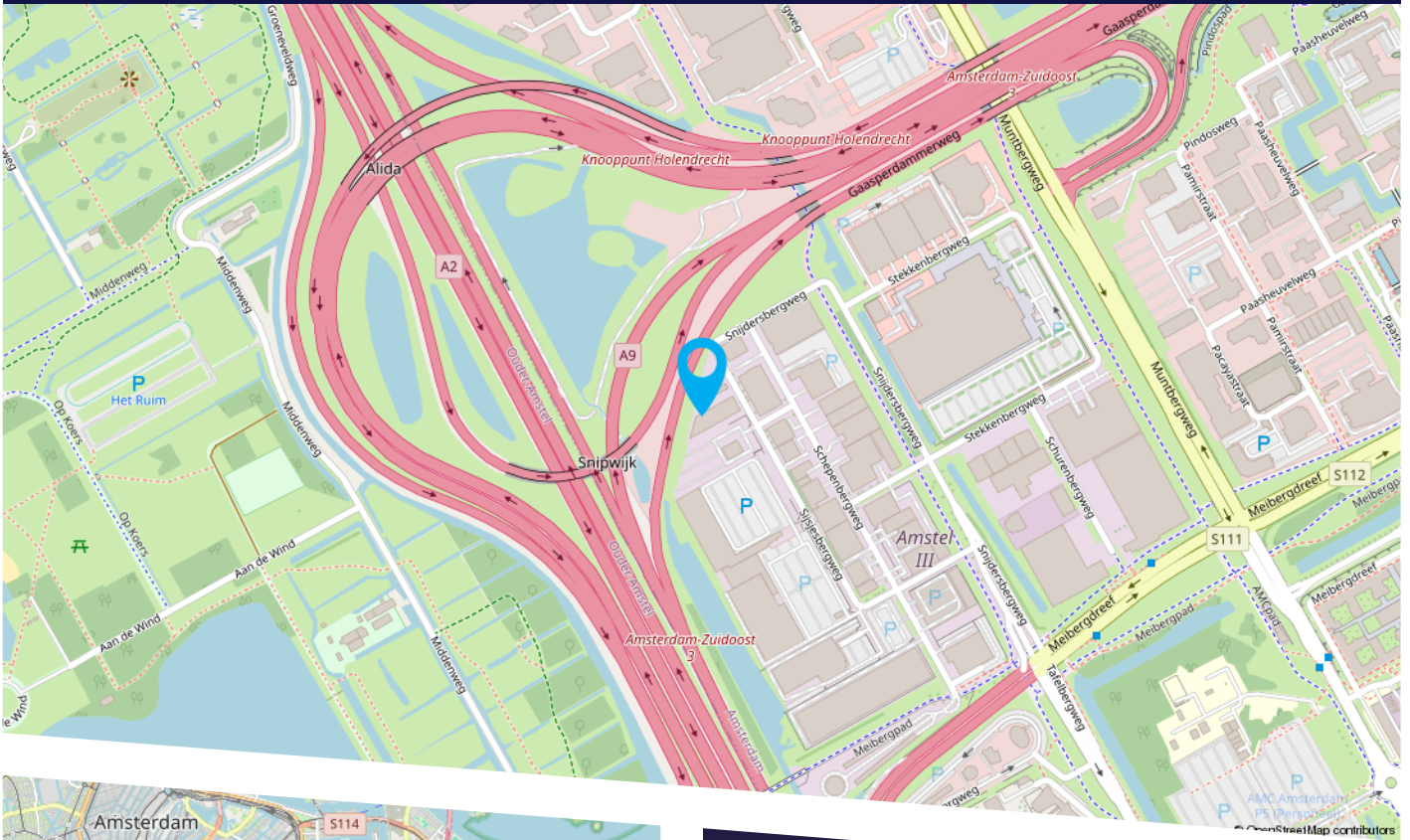








LOCATIE OP DE KAART



The Hub Amsterdam is uitstekend bereikbaar en ligt op een strategische locatie in Amsterdam Zuidoost. Via de nabijgelegen op- en afritten van de A2 en A9 zijn de Ring A10, Schiphol en de rest van de Randstad binnen enkele minuten bereikbaar.

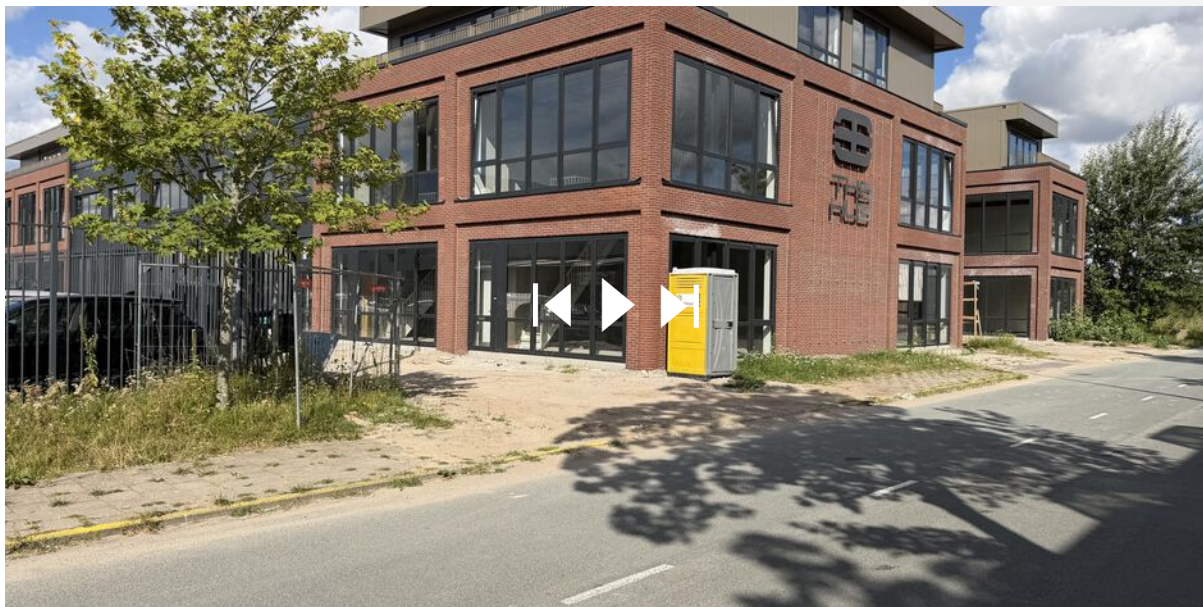
Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op circa zeven minuten fietsen en biedt snelle trein-, metro- en busverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Schiphol en de rest van Nederland.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder IKEA, Praxis, GAMMA, horecagelegenheden en overige winkels, waardoor de locatie een aantrekkelijke vestigingsplaats is voor ondernemers.

BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Sijsjesbergweg 4 C 2, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl