

*Strategische
locatie!*

WERKEN AAN DE

Ellermanstraat 36 / AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

Representatief en multifunctioneel
bedrijfscomplex met ruim buitenterrein!

Kijk snel verder!



WELKOM!

*Met heel veel zorg en enthousiasme hebben wij deze brochure voor jou samengesteld.
Een werkwijze waar wij voor staan!*

Wil je meer weten over dit pand? Plan dan een bezichtiging in. Dan vertel ik je gelijk meer over de locatie en de mogelijkheden!

- Martijn Olofsen

0229 - 27 17 77
hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop

9,8

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,8

Gemiddelde op basis van reviews



TMI taxatie nodig?

Ontvang een goed onderbouwd TMI rapport van onze
bedrijfstaxateurs



Omschrijving

Representatief en multifunctioneel bedrijfscomplex met ruim buitenterrein op strategische locatie nabij Amsterdam

Voor verhuur bieden wij aan dit vrijstaande en multifunctionele bedrijfscomplex gelegen aan de Ellermanstraat 36 te Amsterdam-Duivendrecht. Het object combineert representatieve kantoorruimte met praktische bedrijfsruimte en een ruim omheind buitenterrein (ca. 320m²), waardoor het uitermate geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals logistiek, opslag, assemblage, showroomactiviteiten, creatieve bedrijvigheid en dienstverlening.

Het bedrijfscomplex is gelegen op het populaire bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid, een dynamische en sterk ontwikkelende bedrijfsomgeving aan de rand van Amsterdam. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de A2, A9 en ringweg A10 bevindt u zich binnen enkele autominuten op de belangrijkste verkeersaders van de Randstad. Ook Schiphol, Amsterdam Zuidoost en het centrum van Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 835 m² bvo, verdeeld over bedrijfsruimte, kantoorruimte en een praktische entresolvloer. Daarnaast beschikt het complex over een royaal, volledig omheind buitenterrein dat uitstekend geschikt is voor parkeren, opslag en manoeuvreren.

De kantoorruimte heeft een representatieve uitstraling en is praktisch ingedeeld. Via de entree met meterkasten bereikt u de ruime kantoortuin met aansluitend diverse separate kantoorvertrekken. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping bevinden zich meerdere kantoorruimten, waardoor het object geschikt is voor zowel operationele als administratieve bedrijfsvoering. Daarnaast zijn op beide verdiepingen pantryvoorzieningen aanwezig en beschikt het object over nette sanitaire voorzieningen.

De bedrijfsruimte is zowel in pandig via de kantoorruimte als zelfstandig bereikbaar middels een separate overheaddeur (4m1 breed en 4,27m1 hoog) en loopdeur. De hal beschikt over een grote open bedrijfsruimte met diverse lage gedeelten die uitstekend kunnen dienen als werkplaats, assemblageruimte of opslagruimte. Tevens is er een kantine aanwezig en beschikt de hal over een praktische entresolvloer ten behoeve van extra opslag of werkruimte.

Door de aanwezigheid van lichtstraten en zijramen beschikt de bedrijfsruimte over een prettige hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een aangename werkomgeving. Het ruime buitenterrein biedt volop mogelijkheden voor laden en lossen, parkeren en buitenopslag. Parkeren kan op eigen terrein ca. 12 auto's en betaald parkeren op de openbare weg.

Oppervlakten

Bedrijfsruimte

- Begane grond: ca. 330,36 m² bvo
- Eerste verdieping / entresol: ca. 163,92 m² bvo
- Totaal ca. 494,28 m² bvo:

Kantoorruimte

- Begane grond: ca. 208,49 m² bvo
- Eerste verdieping: ca. 132,41 m² bvo
- Totaal ca. 340,90 m² bvo:

Buitenterrein ca. 320 m²

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Kenmerken en voorzieningen:

- Vrijstaand bedrijfscomplex;
- Representatieve kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen;
- Multifunctionele bedrijfsruimte;
- Overheaddeur en separate loopdeur aanwezig;
- Ruim omheind buitenterrein;
- Voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein;
- Geschikt voor opslag, logistiek, assemblage en showroomactiviteiten;
- Goede daglichttoetreding in de bedrijfsruimte;
- Strategische ligging nabij Amsterdam en Schiphol;
- Uitstekende bereikbaarheid via A2, A9 en A10.

Huurcondities

Huurprijs: € 8.000,- per maand exclusief btw.

Huuringangsdatum: In overleg (kan spoedig).

Huurbetaling: Per maand vooruit.

Huurtermijn: In overleg.

BTW: Huurder verklaart het gehuurde voor tenminste 90% te zullen gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting. Indien huurder op enig moment niet meer aan het criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling: Een bankgarantie/waarborgsom gelijk aan 3 maanden, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst: Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform ROZ model.

Kadastrale informatie: Gemeente Ouder-Amstel, sectie A, nummer 1401.

Eigen grond: Nee, gelegen op erfpachtgrond.

Voorbehoud: Goedkeuring van de eigenaar/opdrachtgever.

Bestemmings-/omgevingsplan: Het object valt binnen het bestemmingsplan "Amstel Business Park Zuid" van de gemeente Ouder-Amstel en beschikt over de bestemming 'Bedrijf-1'. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor creatieve bedrijvigheid.

Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is Van Overbeek Makelaars V.O.F. niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie

Het bedrijfscomplex is gelegen op het populaire Amstel Business Park Zuid, een dynamisch en sterk ontwikkelend bedrijventerrein aan de rand van Amsterdam. De locatie kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de centrale ligging binnen de Randstad.

Binnen enkele autominuten zijn de A2, A9 en ringweg A10 bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Haarlem en Schiphol snel toegankelijk zijn. Ook Amsterdam Zuidoost, de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en diverse horecavoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens uitstekend. Station Duivendrecht en metroverbindingen richting Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid en Schiphol bevinden zich in de directe omgeving



BEREIKBAARHEID

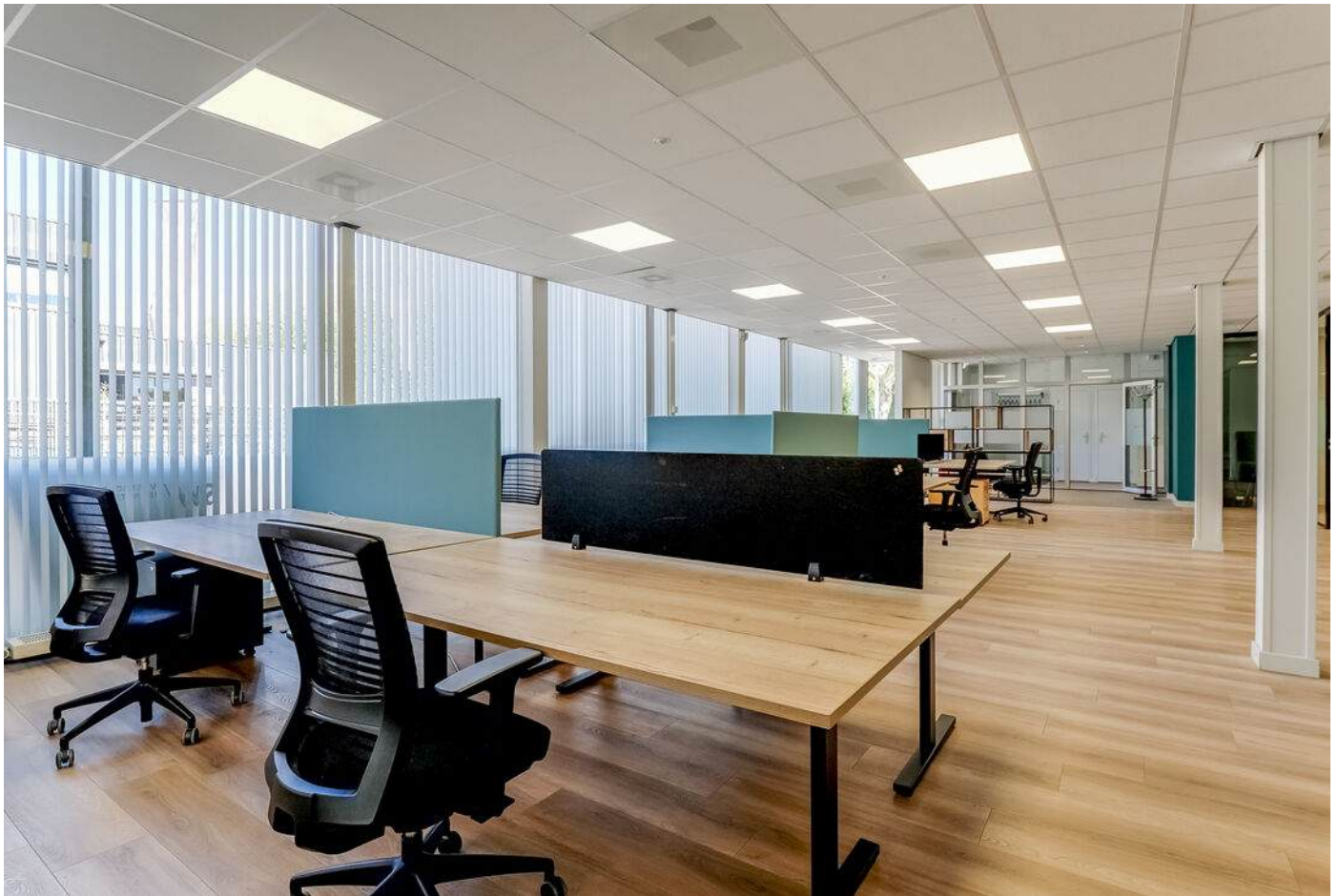
- | | | |
|--|--------------------------------------|--|
| | A2
2 min. | Snelle verbinding richting Utrecht |
| | A9
3 min. | Directe aansluiting richting Haarlem/Alkmaar |
| | A10
5 min. | Ringweg Amsterdam binnen handbereik |
| | Schiphol
15 min. | Internationale luchthaven snel en eenvoudig bereikbaar |
| | Amsterdam Centrum
15 min. | Binnen 15 minuten in het hart van Amsterdam |
| | Zuidas
10 min. | Zakelijk hart van Amsterdam |
| | Johan Cruijff Arena
7 min. | Nabij ArenA, Ziggo Dome en Pathé bioscoop |

LOCATIE HIGHLIGHTS

- ✓ Direct nabij A2, A9 en A10
- ✓ Schiphol bereikbaar binnen circa 15 minuten
- ✓ Uitstekende verbinding met Amsterdam Centrum, Zuidas en Utrecht
- ✓ Gelegen op Amstel Business Park Zuid
- ✓ Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein
- ✓ Uitstekende logistieke bereikbaarheid

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Foto's van het pand



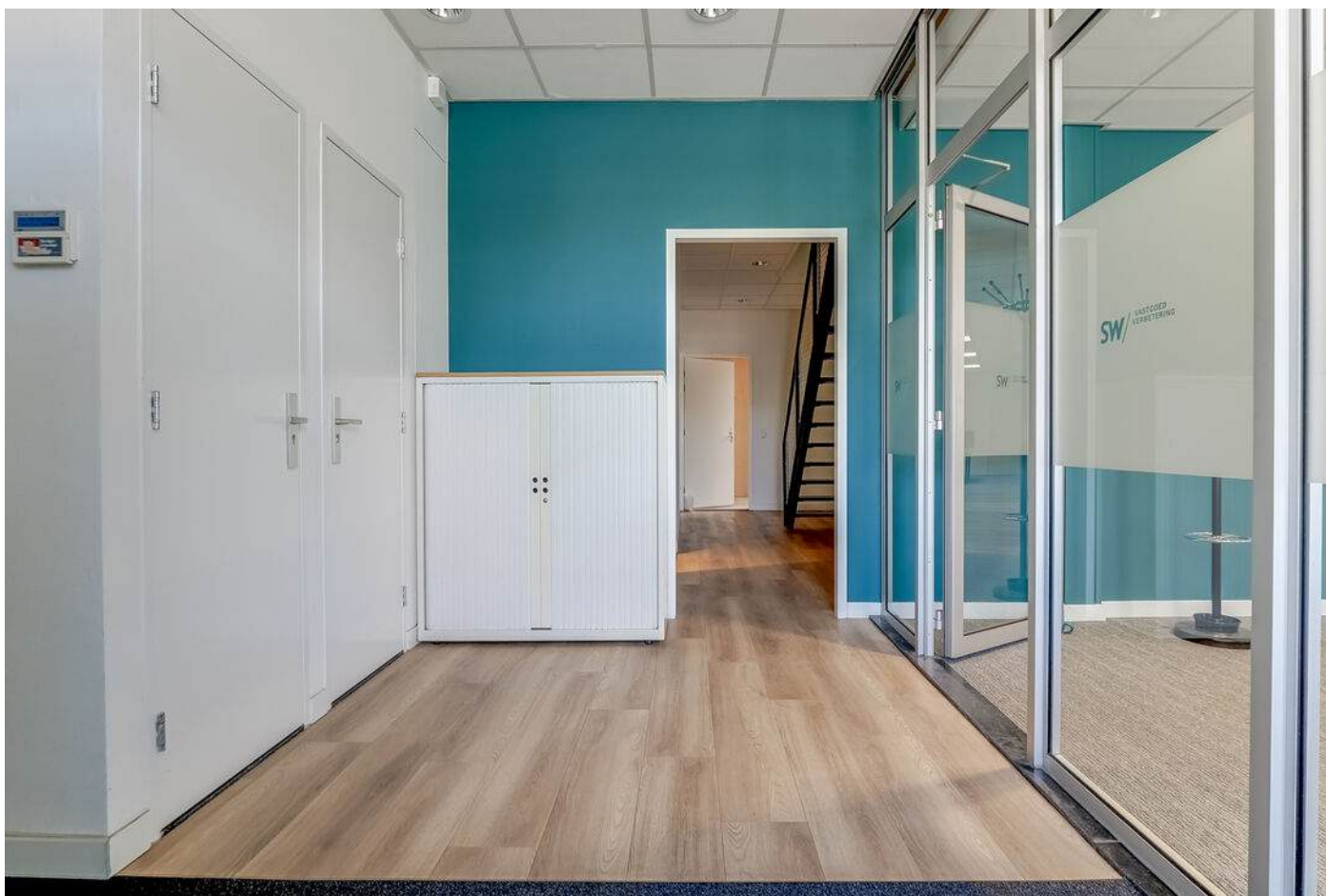
Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand



Foto's van het pand

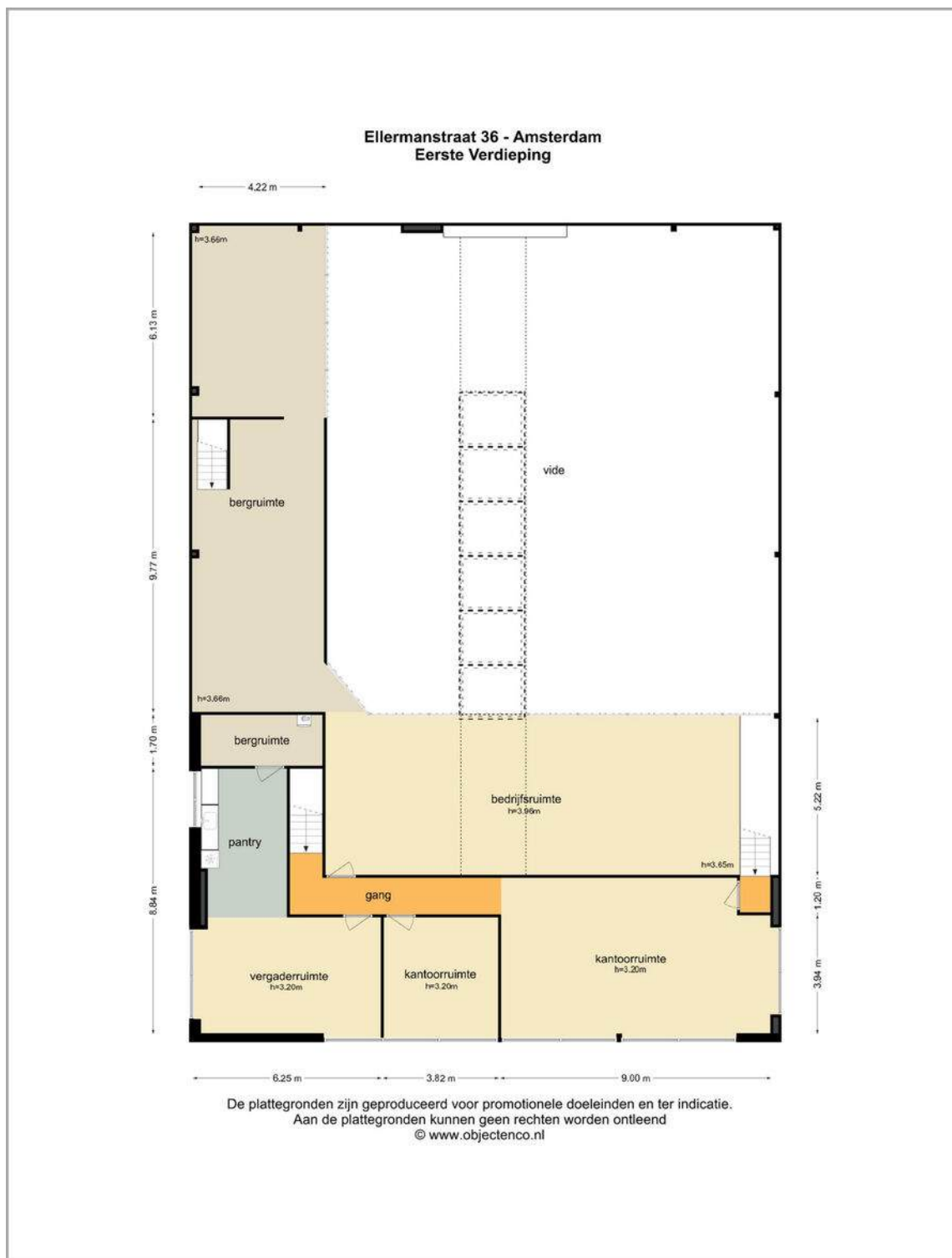


Plattegrond van het pand

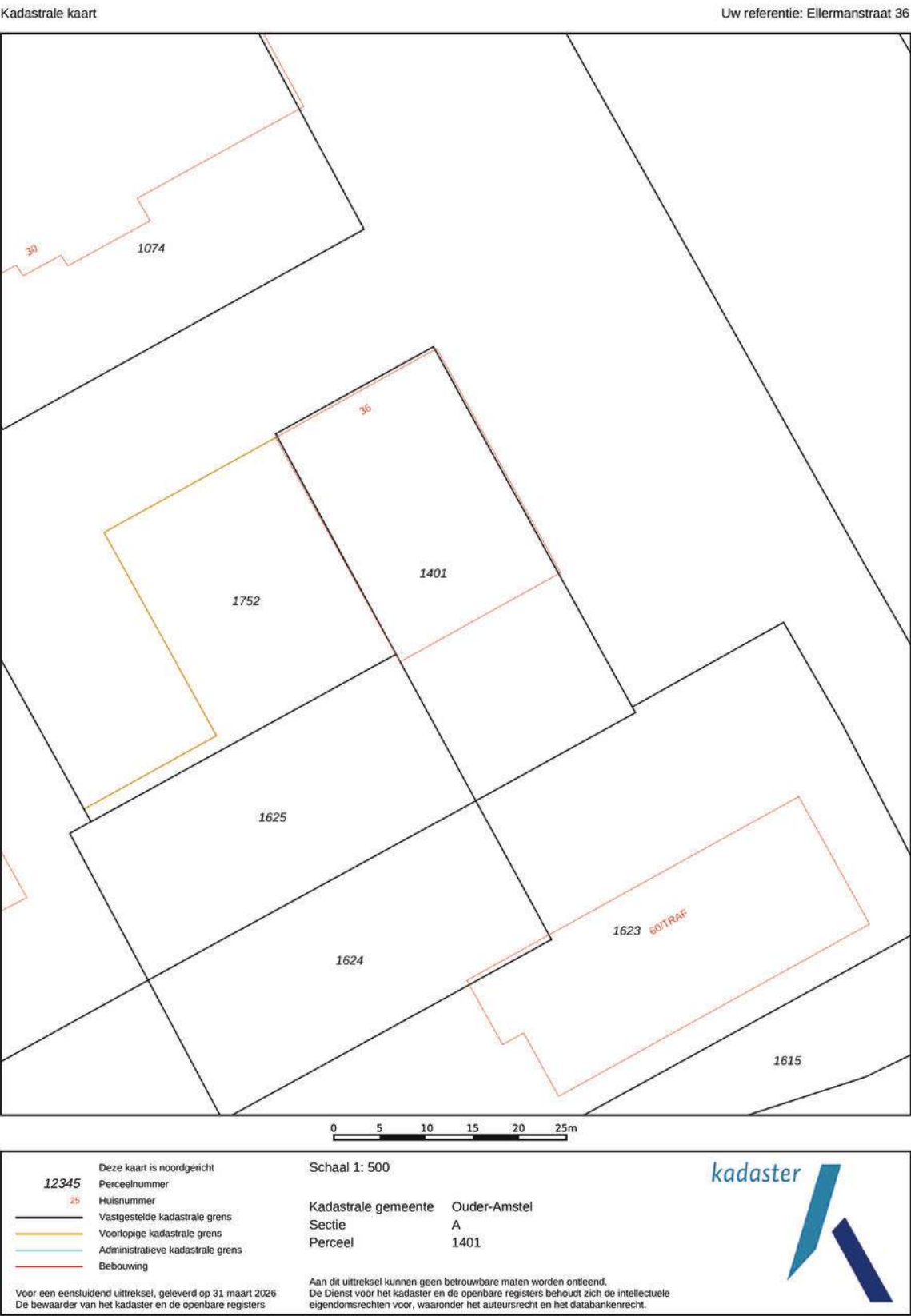


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond van het pand



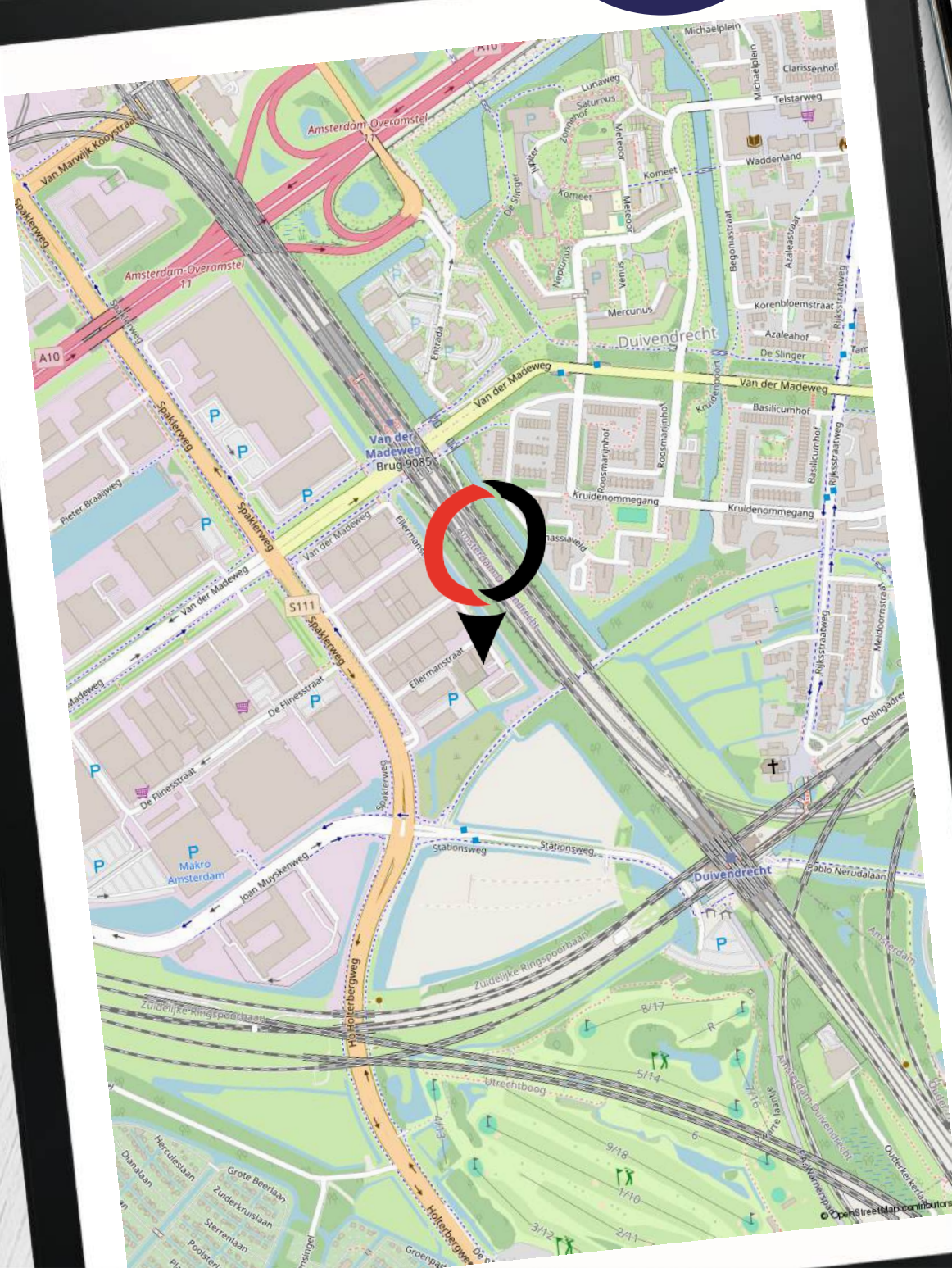
Kadastrale kaart



Locatie van het pand

& plattegrond van de omgeving

Het pand
bevindt
zich hier!



Van Overbeek Makelaars

Een schat aan ervaring

- ✔ Meer dan 55 jaar ervaring in vastgoed met VIER vestigingen, hét kruispunt voor vraag en aanbod
- ✔ Actief in Noord-Holland
- ✔ Bedrijfs onroerend goed
- ✔ Lid van NVMbusiness
- ✔ Deskundige, ervaren en gecertificeerde professionals
- ✔ Eigen marketingafdeling
- ✔ Experts bij aan- en (ver)koop en aan- en (ver)huur
- ✔ Goed bereikbaar en gratis parkeren



Purmerend

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12

1441 RG Purmerend



Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4

1135 AT Edam



Hoorn

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3

1628 CZ Hoorn



West-Friesland

0228 - 521052

westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25

1611 KR Bovenkarspel



Wat zeggen onze klanten op Funda in business?

9,2

"Contacten en informatievoorziening waren prima. Werden goed op de hoogte gehouden en er werd goed meegedacht met onze wensen."

- Dhr. de Wit | **Tomatenmarkt 22 -22A**

Onze bedrijfsmakelaars:

de spil tussen vraag en aanbod in een ondernemende regio

- ✓ Al 55 jaar de bedrijfsmakelaar op het gebied van bedrijfsroerendgoed
- ✓ Gesprekspartner bij ondernemers, projectontwikkelaars en gemeentes in jouw regio
- ✓ Thuis op ieder terrein: van detailhandel tot kantoor, van belegging tot non-profit
- ✓ Formeel en ook informeel op de hoogte wat er speelt bij de ondernemers
- ✓ Bedrijfstaxateur en gecertificeerd om een TMI rapport te verzorgen
- ✓ Ook beleggingspanden in ons aanbod

Vraag de bedrijfsmakelaar naar je kansen! Weten welke prijs jij kunt vragen voor je pand?

Neem contact op met de bedrijfsmakelaar voor een vrijblijvende waarde-indicatie.

Zakelijk verzekeren

Ben jij gaan ondernemen om met grote regelmaat bezig te zijn met je verzekeringen? Vast niet! Jij als ondernemer wilt doen waar jij goed in bent. En dat is namelijk ondernemen. Kansen omzetten in successen.

Onze AVéWé adviseurs begrijpen dit als geen ander! Jij wilt je niet bezighouden met allerlei vragen over verzekeringen, pensioenen, hypotheek en financiële planning. Je wilt oplossingen! Oplossingen die bij je passen en zoveel mogelijk risico's vermijden. Laat AVéWé je sparringpartner zijn. Met deze vertrouwensband kun je rekenen op advies die bij jouw en de onderneming past. Deskundig en onafhankelijk advies in begrijpelijke taal!

Afspraak maken met AVéWé adviseur? Zij komen graag bij je langs!



AVéWé
VERZEKERINGEN • PENSIOENEN • HYPOTHEKEN

AVéWé Groep
Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 77 55 55
info@avewe.nl



Op zoek naar een zakelijke hypotheek?

Neem dan contact op met een van onze Hypotheekshopvestigingen. Zij geven je graag het juiste advies.

Hypotheekshop Purmerend
Hoogstraat 37
1441 BB Purmerend

0299 - 43 67 64
Purmerend528@hypotheekshop.nl



Hypotheekshop Hoorn
Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl





Hoog rendement bij aankoop

Een beleggingspand kopen? Neem dan contact met ons op. Wij zijn gespecialiseerd in het bij elkaar brengen van vraag en aanbod van onroerend goed.

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als uitnodiging tot het doen van een bieding, bezichtiging of het starten van een onderhandeling. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.

Locatie

Het bedrijfscomplex is gelegen op het populaire Amstel Business Park Zuid, een dynamisch en sterk ontwikkelend bedrijventerrein aan de rand van Amsterdam. De locatie kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid en de centrale ligging binnen de Randstad.

Binnen enkele autominuten zijn de A2, A9 en ringweg A10 bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Haarlem en Schiphol snel toegankelijk zijn. Ook Amsterdam Zuidoost, de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en diverse horecavoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens uitstekend. Station Duivendrecht en metroverbindingen richting Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid en Schiphol bevinden zich in de directe omgeving

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77