



Disketteweg 53, Amsterdam

Op een schitterende ZICHTLOCATIE, centraal tussen de NDSM-werf en op slechts 5 min. rijden van de A10 direct aan de verkeersader S118, worden diverse MULTIFUNCTIONELE kantoorvloeren in het DUURZAME en onder architectuur gerealiseerde kantoorgebouw “CD ONE” (2023) TE HUUR aangeboden. Er zijn diverse metrages direct beschikbaar, vanaf ca. 600 m² tot (in overleg) maximaal ca. 1.763 m².

Het recent opgeleverde kantoorgebouw functioneert GASLOOS en is o.a. voorzien van circulaire toepassingen, zonnepanelen, LED-verlichting, een duurzaam luchtbehandelingssysteem, groot parkeerterrein met de optie tot elektrisch opladen en eigen tuin met Jeu de Bouelesbaan en volop zon!

Algemeen:

“CD ONE” is een unieke plek voor een onderneming die op zoek is naar een moderne, duurzame locatie met alle benodigde voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid!

Dit met oog voor detail ontworpen (kantoor)gebouw is op een prachtige zichtlocatie gelegen direct langs één van de belangrijkste verkeersaders van Amsterdam Noord. De bruisende NDSM werf, het IJ, de aansluitingen met het centrum via de veerpont, Loetje, alles ligt op korte afstand van het pand.

In “CD ONE” kunt u uw onderneming een eigen identiteit en indeling geven. Er is zowel turn-key kantoorruimte direct beschikbaar, maar er bestaat ook de mogelijkheid in samenspraak met de verhuurder zo’n 600 m² zelfstandige kantoorruimte op de 1e verdieping specifiek voor u af te bouwen.

Welke ruimte u ook kiest, deze is altijd voorzien van een hoog voorzieningenniveau en een overvloed van daglicht door de grote raampartijen welke door het gebruik van triple glas ook een enorm akoestisch comfort geven.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Het gebouw behelst in totaal ca. 5.000 m² en er zijn, in overleg, diverse gecombineerde mogelijkheden op korte termijn beschikbaar variërend van ca. 600 m² tot maximaal ca. 1.763 m², waaronder:

Begane grond

ca. 1.163 m² VVO turn-key kantoor-/showroomruimte
€ 235,-- per m² per jaar

1e verdieping

ca. 600 m² VVO casco kantoorruimte met prachtige afbouw-mogelijkheden
€ 195,-- per m² per jaar

Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is voorzien van een luxe inbouwpakket met o.a.:

- representatieve, centrale hoofdentree;
- liftinstallatie;
- volledig voorzien van LED verlichting;
- voorzieningen voor (data)bekabeling d.m.v. vloercontactdozen;
- dak voorzien van 240 zonnepanelen(!);
- duurzaam luchtbehandelingssysteem voor koelen en verwarmen;
- (beveiligde) fietsenstalling;
- uitgebreid sanitair met gescheiden toiletgroepen en douche;
- diverse pantry’s;
- buitenzonwering;
- modulair energiesysteem en gebruik van duurzame materialen;
- parkeren op eigen terrein met diverse laadplekken;
- tuin rondom het gebouw met “Jeu de Bouelesbaan”;
- beveiligde fietsenstalling.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Cornelis Douwesterrein II” d.d. 20-06-2013 kent het object de enkelbestemming ‘Bedrijf - 2’ en is bestemd voor ‘bedrijven’ met daarbij behorende voorzieningen zoals o.a. kantoren of horeca III en IV.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met het OV?

Op 5 minuten lopen vindt u het busstation "Keerkringpark" vanwaar u met buslijn 35 en 394 via metrostation "Noorderpark" binnen 2 minuten op Amsterdam CS staat.

Komt u met de fiets?

Dan kunt u ook met het pontje de oversteek maken over het IJ.

Komt u met de auto?

U zit binnen 5 minuten op de Ring A10 (s118) met aansluiting naar de A8, en binnen 15 minuten staat u op Schiphol via de A4 / A5. Parkeren kan op eigen terrein, de bereikbaarheid is hierdoor uitstekend te noemen.

Parkeergelegenheid:

Het pand heeft in totaal de beschikking over ca. 54 eigen parkeerplekken, waarvan een aantal met laadpunten voor elektrische voertuigen.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+

EP1: 93,69 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 123,90 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 26,5 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 18-03-2032

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren, kortere huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

BTW:

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit 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 wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

€ 35,-- per m² te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. Specificatie op aanvraag.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

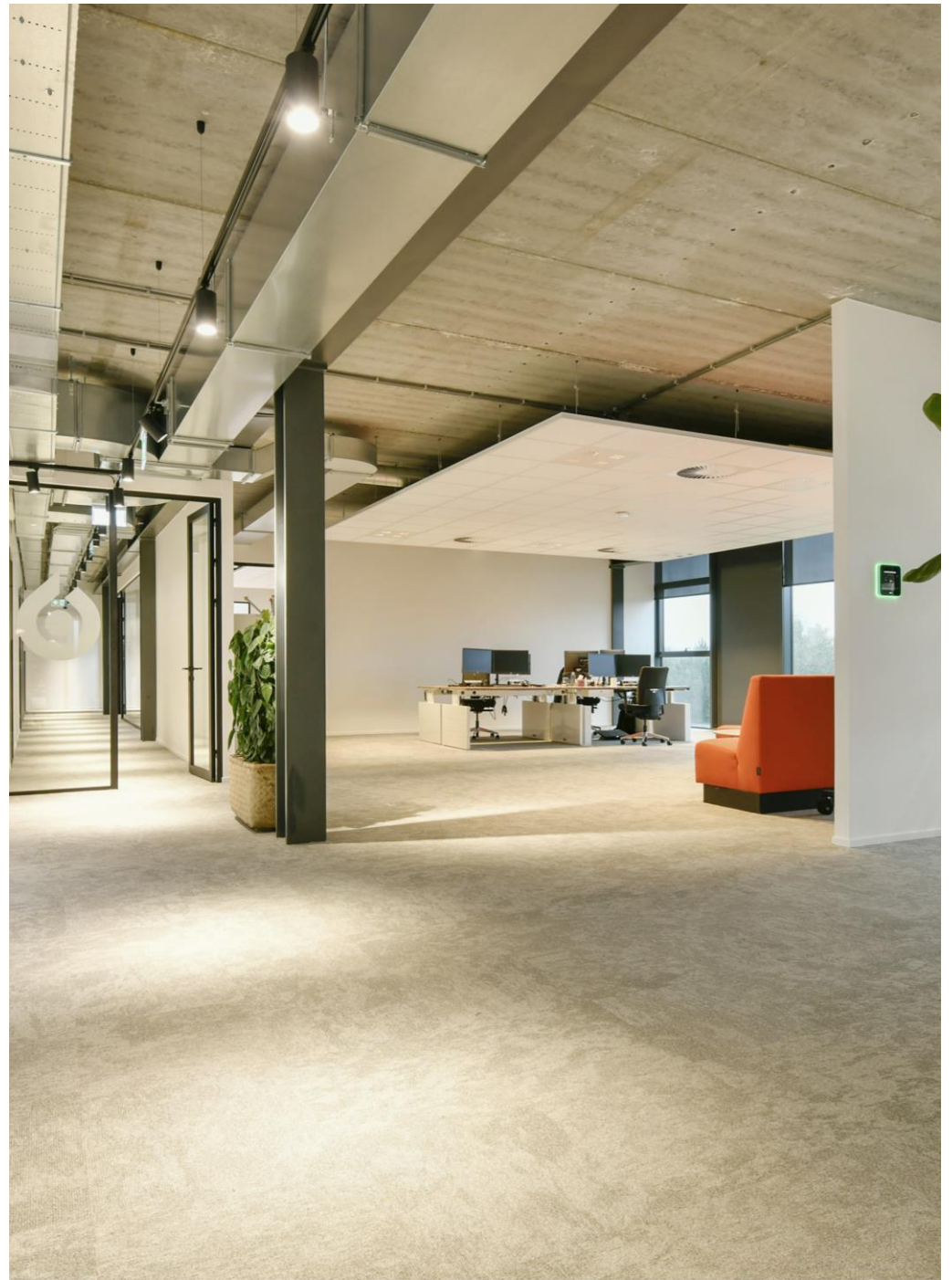
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.

Vraagprijs: VANAF € 195,-- per m²
per jaar
(excl. servicekosten en BTW)















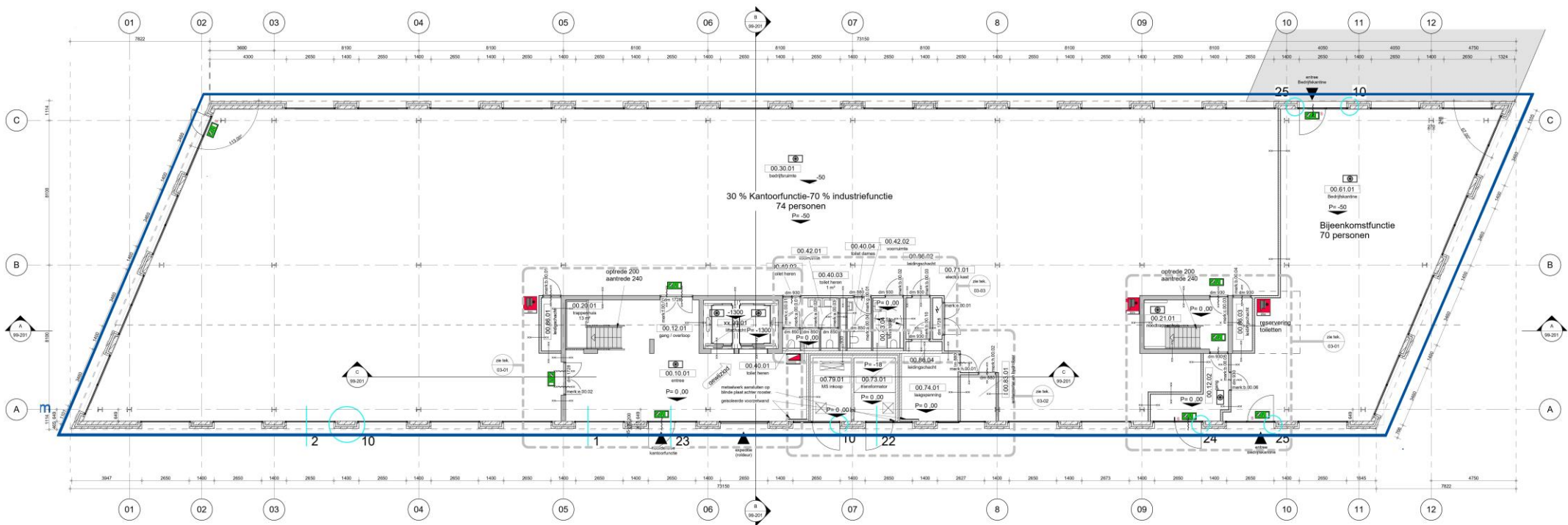






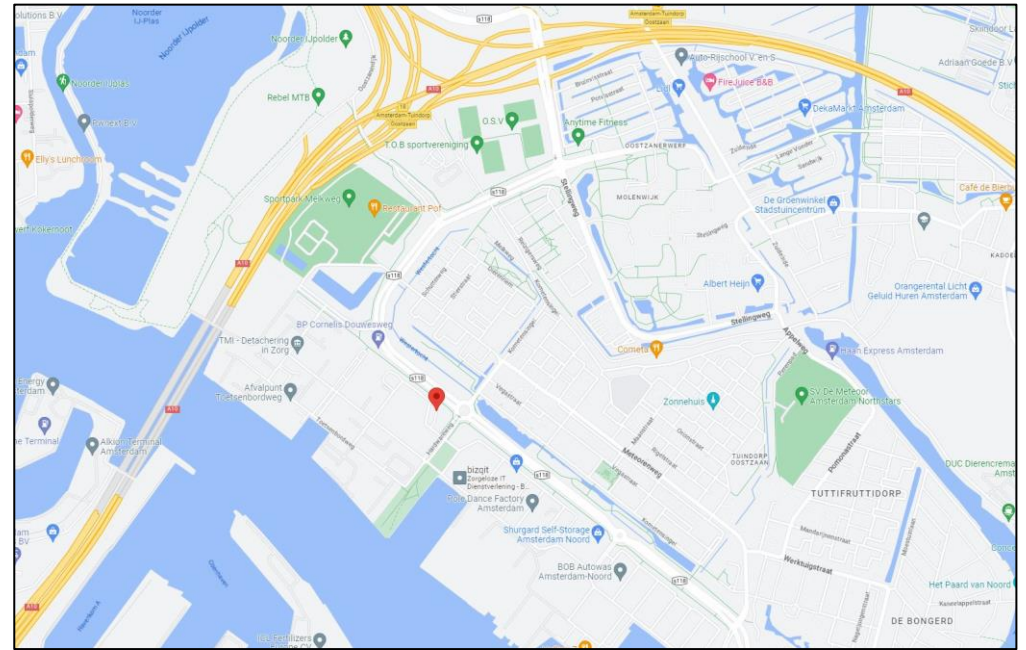
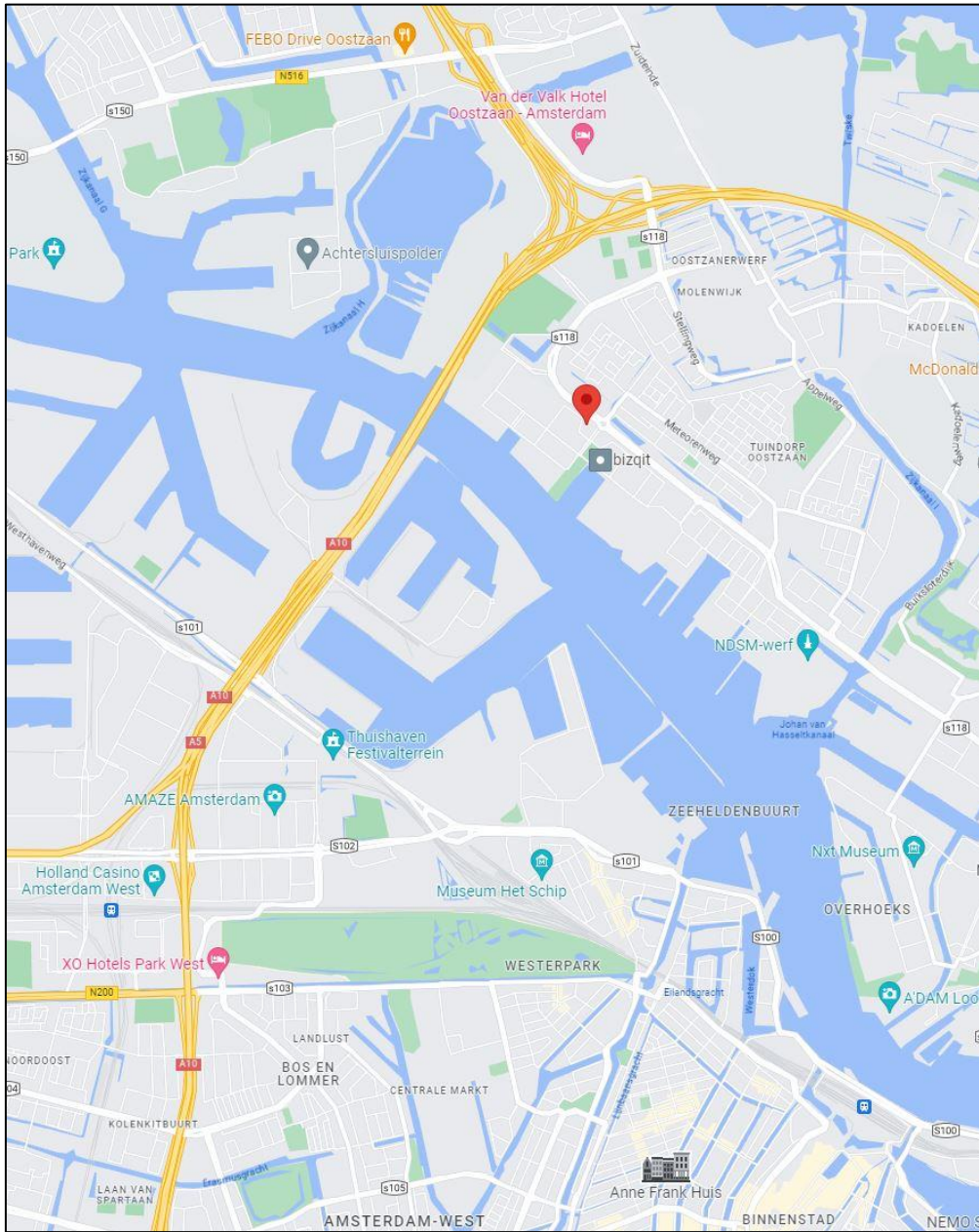






Begane grond
1 : 100

PLATTEGROND



LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL