

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



PROJECTINFORMATIE

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

Lichte, volledig ingerichte kantoorverdieping van 159 m² aan de Vijzelgracht, op de vierde etage. Eigen verdieping, dus geen gedeelde ruimte met andere huurders. Het pand heeft een representatieve gemeenschappelijke entree met lift.

De ruimte is de afgelopen jaren volledig afgewerkt: maatwerkverlichting, een complete keuken en een indeling met werkplekken, vergaderruimte en belplekken. Je kunt er met je team zo naar binnen en de volgende dag aan het werk.

Geschikt voor een team van circa 15 tot 25 mensen. Denk aan een agency, tech- of databedrijf, consultancy of ander kantoorgebruik dat een centrale plek in Amsterdam zoekt zonder een verbouwing te hoeven starten.

BELANGRIJK: IN-DE-PLAATSSTELLING

De ruimte wordt aangeboden via in-de-plaatsstelling. De nieuwe huurder neemt de bestaande huurovereenkomst over, die loopt tot en met 31 december 2030. Conditie blijven ongewijzigd. Overname is onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

De aanwezige inventaris en inrichting (maatwerkverlichting, keuken, meubilair, vergaderinrichting) kan grotendeels worden overgenomen tegen een nader overeen te komen overnamesom. Een volledige inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.

OPPERVLAKTE

Circa 159 m² v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de vierde verdieping (één bouwlaag), inclusief een pro-rata aandeel in de algemene ruimten. (geen balkon)

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het pand ligt aan de Vijzelgracht, centraal in de stad. De Pijp, Leidseplein, Amstelveld en Rembrandtplein liggen op steenworpafstand, net als het Rijksmuseum en de Hortus. Ruim aanbod aan winkels, lunchzaken en restaurants in de directe omgeving.

PROJECTINFORMATIE

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

De Vijzelgracht is na afronding van de metrowerkzaamheden volledig opnieuw ingericht. Aan het water in de directe omgeving is een sloep aan te leggen.

Metrohalte Vijzelgracht van de Noord/Zuidlijn ligt voor de deur: vier minuten naar Amsterdam Centraal, zes naar Zuid en circa een kwartier naar Schiphol. Tramlijnen 4, 14 en 24 stoppen in de omgeving. Met de auto is het pand goed bereikbaar via de Stadhouderskade en de Weteringschans, met een snelle verbinding naar de ring.

PARKEREN

Aan de openbare weg (betaald) parkeren. Onder de Vijzelgracht ligt een ondergrondse parkeergarage voor vergunninghouders, op loopafstand van het pand. In stadsdeel Centrum is één bedrijfsparkeervergunning per bedrijf mogelijk. Daarnaast betaald parkeren aan de openbare weg en enkele openbare parkeergarages in de omgeving.

BESTEMMINGSPLAN

De publiek- en privaatrechtelijke bestemming is kantoorruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd met onder meer:

PROJECTINFORMATIE

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

- Volledig ingerichte keuken/pantry (maatwerk)
- Maatwerkverlichting door de hele verdieping
- Airconditioning met vijf binnenunits, per unit regelbaar (geplaatst 2024)
- Eigen warmtemeter en thermostaat, afrekening op werkelijk verbruik
- Gemoderniseerde elektrische installatie
- Databekabeling en werkplekvoorzieningen
- Toiletgroepen
- Liftinstallatie
- 24/7 toegang tot het gehuurde
- Eigen naamsaanduiding/signing aan de straatzijde toegestaan
- Energielabel A

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 4.442,78 per maand excl. BTW.

Huurtermijn: Overname van de lopende huurovereenkomst tot en met 31 december 2030, daarna verlenging in overleg met de eigenaar

Servicekosten: In overleg / voorschot € 1.304,63 per maand (€ 98,46 per m² per jaar). Dit voorschot wordt per 2026 naar verwachting verlaagd naar circa € 75,- per m² per jaar (circa € 994,- per maand), doordat het werkelijke energieverbruik sinds plaatsing van de eigen warmtemeter in 2024 fors lager uitvalt. Jaarlijkse afrekening op basis van werkelijke kosten.

Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk

Opzegtermijn: n.v.t. — vaste looptijd tot en met 31 december 2030

PROJECTINFORMATIE

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 4 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

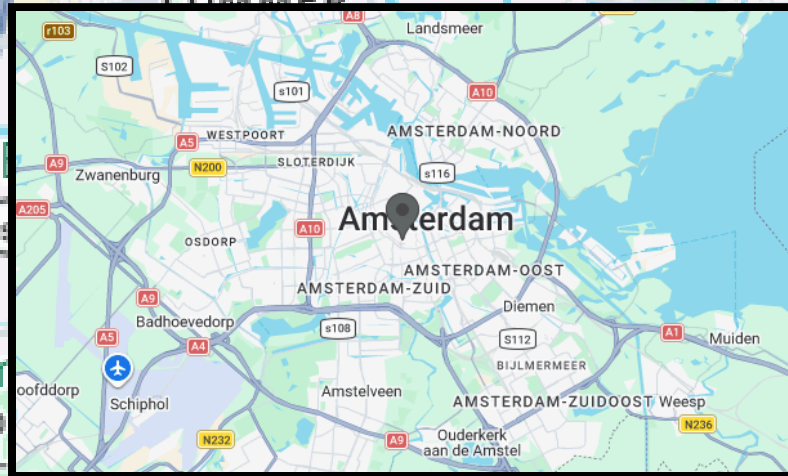
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.ng

GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



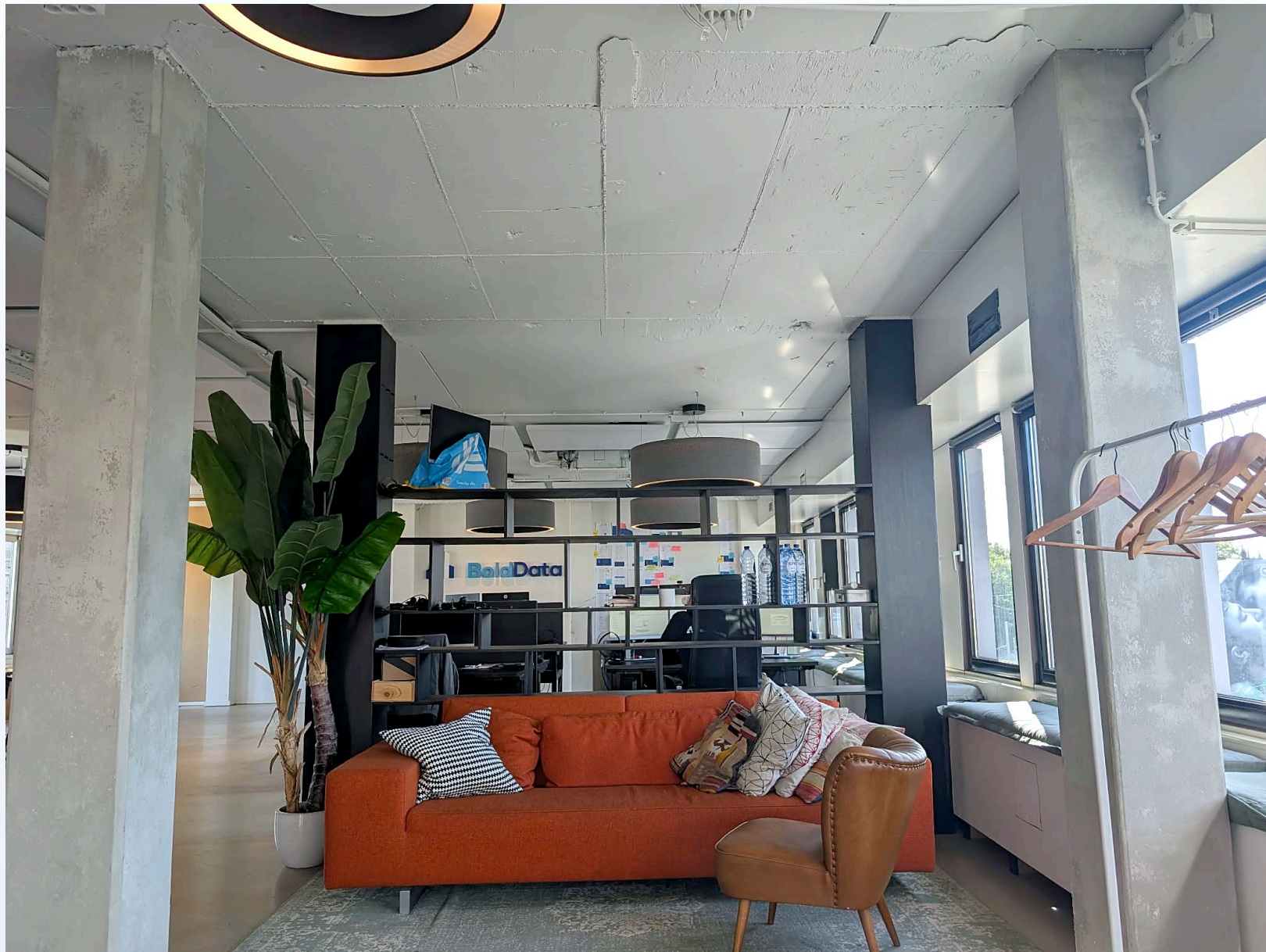
MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam



MEDIA

Vijzelgracht 53-D, Amsterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl