

NEDERLANDSCHE FABRIEK  
VAN WERKTUIGEN EN  
SPOORWEGMATERIEEL

GEBOUW  
OOSTENBURG

"GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT  
42-178 AMSTERDAM



De Laïressestraat 137-143  
1075 HJ Amsterdam

020 3052929  
info@pvdbosch.nl

[www.pvdbosch.nl](http://www.pvdbosch.nl)









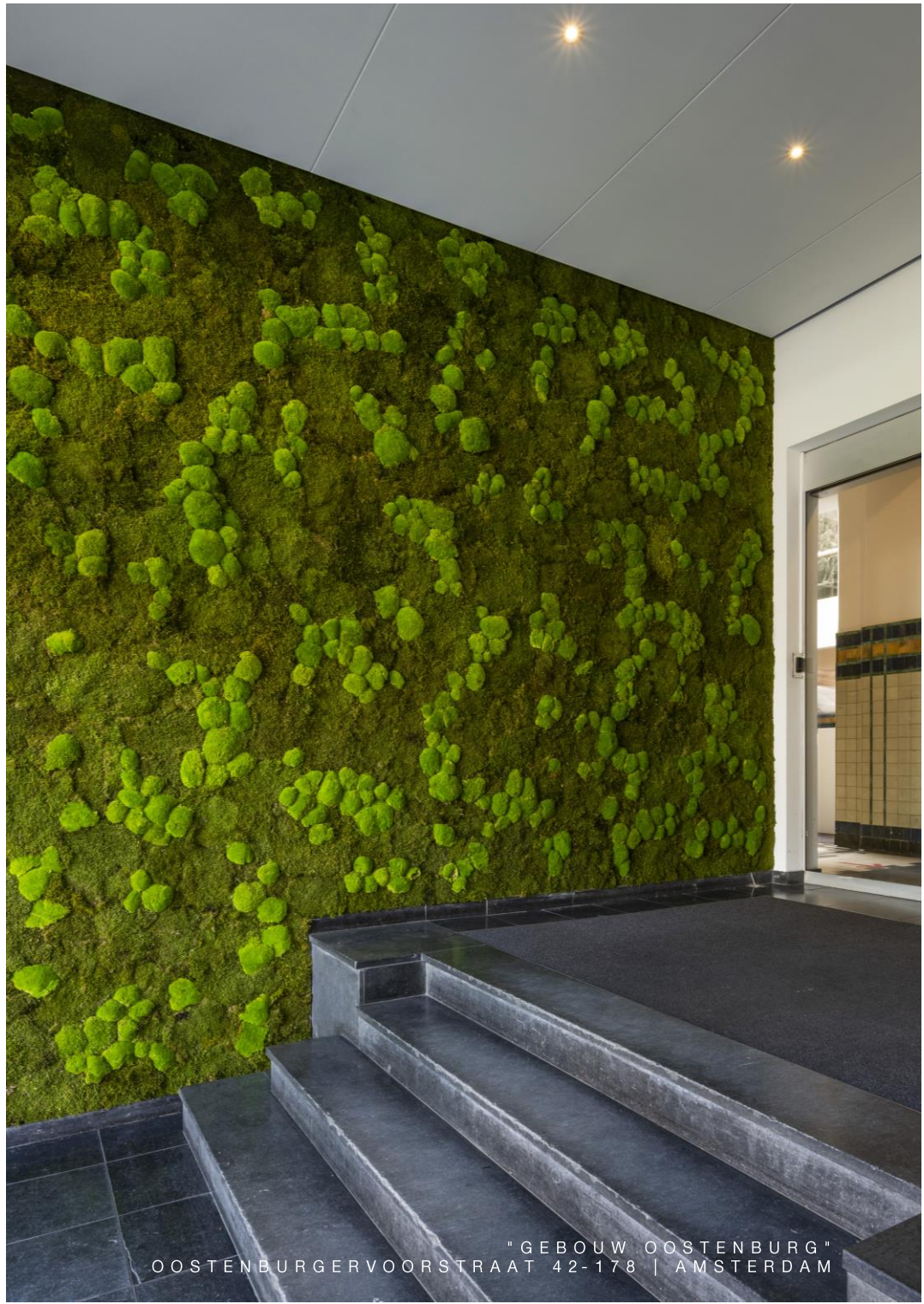
## HET GEBOUW

Het kantoorgebouw "Gebouw Oostenburg" is gevestigd in het voormalige directiekantoor van Stork Werkspoor. Het object is voorzien van een bemande receptie en een gemeenschappelijke vergaderzaal waar huurders kosteloos gebruik van mogen maken.

Dit monumentale gebouw is gelegen aan de Oostenburgervoorstraat en is gescheiden door de Oostenburgerdwarsvaart van het Oostenburger Eiland waar momenteel een hele nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd. Recent is de toegangsweg Oostenburgergracht helemaal vernieuwd, wat de bereikbaarheid zeer ten goede komt.

In de directe omgeving zijn het Scheepvaartmuseum, Brouwerij 't IJ, Artis en meerdere leuke restaurants en cafés gelegen.







# HUURSPECIFICATIES

## VERHUURBARE OPPERVLAKTE

Voor de verhuur zijn er units vanaf ca. 21 m<sup>2</sup> tot ca. 120 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar (inclusief een gedeelte in de gemeenschappelijke ruimte), verdeeld over:

Begane grond:	ca. 21 m <sup>2</sup>
Begane grond:	ca. 117 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 113 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 120 m <sup>2</sup>

## AANVANGHUURPRIJS

Begane grond 21 m <sup>2</sup> :	€ 850,- per maand
Begane grond 117 m <sup>2</sup> :	€ 210,- per m <sup>2</sup> per jaar
2 <sup>e</sup> verdieping 113 m <sup>2</sup> :	€ 210,- per m <sup>2</sup> per jaar
3 <sup>e</sup> verdieping 120 m <sup>2</sup> :	€ 195,- per m <sup>2</sup> per jaar

Bovengenoemde prijzen zijn te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.

## Parkeren

€ 2.500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## HUURINGANGSDATUM/OPLEVERING

Begane grond 21 m <sup>2</sup> :	per direct
Begane grond 117 m <sup>2</sup> :	per direct
2 <sup>e</sup> verdieping 113 m <sup>2</sup> :	per direct
3 <sup>e</sup> verdieping 120 m <sup>2</sup> :	per direct

## BESTEMMING

De publiek-/privaatrechtelijke bestemming is kantoorruimte.

## VOORZIENINGEN

Het gebouw is voorzien van onder andere de onderstaande voorzieningen:

- Gemeenschappelijke liftinstallatie;
- Gemeenschappelijke toiletgroepen;
- Plafond met ingebouwde lichtarmaturen;
- Gedeeltelijke kabelgoten;
- Gemeenschappelijke bemande receptie;
- Gemeenschappelijke vergaderruimte;
- Glasvezel voorbereid.

## HUURPRIJSINDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUURTERMIJN

3 (drie) jaren met een verlengingsperiode van 1 tot 2 (één tot twee) jaren; opzegtermijn 12 (twaalf) maanden. Kortere termijnen in overleg.

## ZEKERHEIDSSTELLING

Er dient een bankgarantie gesteld te worden ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW, afhankelijk van de te verkrijgen kredietinformatie.

## SERVICEKOSTEN

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, voor onder andere de navolgende diensten en leveringen:

- Levering ten behoeve van eigen gebruik van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur, voor zover van toepassing;
- Gemeenschappelijke verlichting, waaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- Vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is;
- Schoonhouden van de algemene gemeenschappelijke dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, tuinen etc.;
- Wassen van de ramen en kozijnen aan de binnen-/ en buitenzijde van de algemene dienstruimten;
- Gasverzekeringen van alle ruiten;
- Administratiekosten.

## VOORWAARDEN & CONDITIES

Er zal gewerkt worden langs de lijnen van een standaard huurcontract, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model februari 2015.

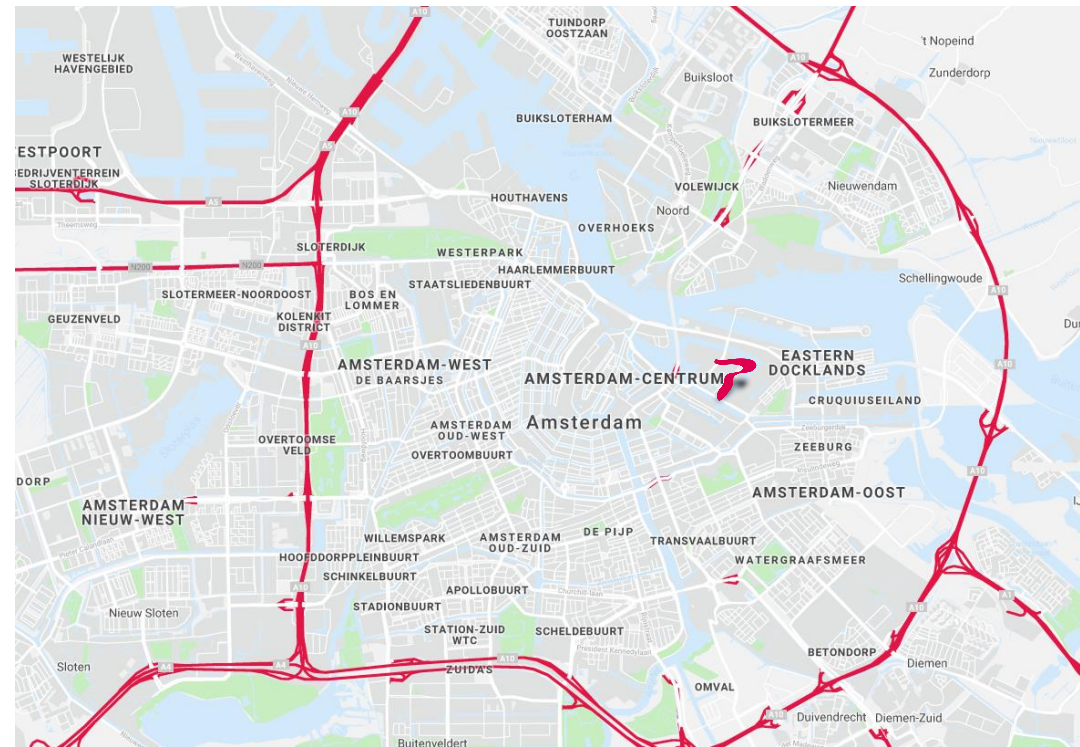
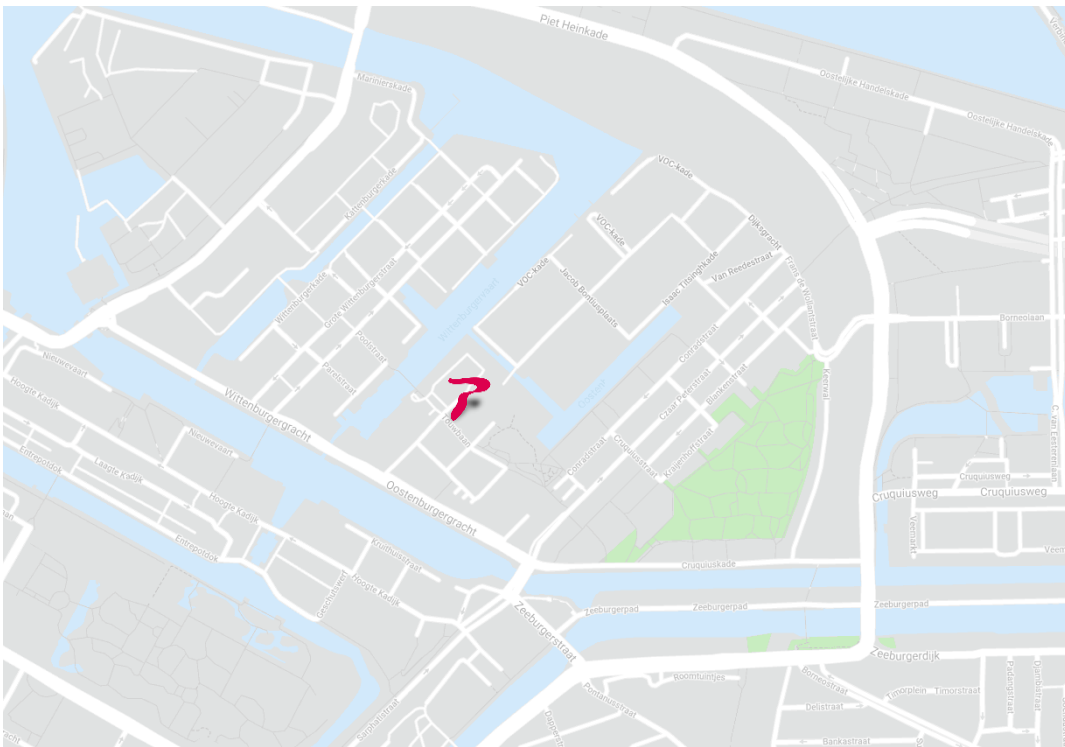
## BTW

Er zal geopteerd worden voor BTW-belaste verhuur. Huurder dient derhalve voor meer dan 90% BTW-belaste leveringen en diensten blijvend te leveren.



"GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT 42-178 |  
AMSTERDAM





## BEREIKBAARHEID

### Auto

Het object is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A10 via afslag S114 "Zeeburg", Zeeburgereiland en Kattenburg.

### Parkeren

Het kantoorgebouw is voorzien van een afgesloten parkeerterrein. Hier kunnen op basis van beschikbaarheid parkeerplaatsen gehuurd worden.

Op de straat kan men parkeren langs de openbare weg (bemeterd). Tevens is het mogelijk te parkeren op het Oostenburgereiland bij "Interparking Oostenburgereiland".

### Openbaar vervoer

Goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Tramlijn 7, 26 en buslijn 22 zijn op loopafstand van het object bereikbaar.



GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT 42-178 |  
AMSTERDAM









GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT 42-178 |  
AMSTERDAM





"GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT 42-178 |  
AMSTERDAM





"GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT 42-178 |  
AMSTERDAM





*Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden NVM van toepassing.*

"GEBOUW OOSTENBURG"  
OOSTENBURGERVOORSTRAAT 42-178 | AMSTERDAM