

## TE HUUR



### Adres

Sniep 77 (1112 AJ) in Diemen

### Algemeen

Een bedrijfspand gebouwd in 2002 op zichtlocatie! Bestaande uit een bedrijfshal van 195 m<sup>2</sup>, een kantoor van 284 m<sup>2</sup> en 7 parkeerplaatsen. Totaal 479 m<sup>2</sup>. Het object heeft een eigen entree en een overheaddeur op maaiveldniveau. Uitermate geschikt voor opslag, productie, showroom en distributie. Dit moderne pand is van alle gemakken voorzien en bevindt zich op een toplocatie aan de rand van Amsterdam, met een uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen in de nabije omgeving.

### Huurprijs

€ 69.000,- per jaar. Geen BTW.

### **Vloeroppervlakte**

Voor de verhuur is totaal beschikbaar 479 m<sup>2</sup> v.v.o. die als volgt is verdeeld:

- bg 195 m<sup>2</sup> v.v.o, bedrijfsruimte;
- 1<sup>e</sup> 204 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor;
- 2<sup>e</sup> 80 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor.

### **Gebruik**

Logistiek, opslag, showroom, kantoor en parkeren.

### **Opleveringsniveau**

#### **Algemeen**

- metselwerk gevels;
- bedrijfsruimte;
- kantoor;
- eigen entree;
- zichtlocatie;
- bouwjaar 2002;
- brandslanghaspel;
- rookmelders;
- dubbel glas;
- 7 parkeerplaatsen;
- energielabel B.

#### **Bedrijfsruimte algemeen**

- ca. 195 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- overheaddeur;
- betonnen vloer met tegels;
- vaste lichtarmaturen;
- krachtstroom;
- verwarming middels radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- tochtsluis;
- wc.

#### **Kantoor 1<sup>e</sup> verdieping**

- 204 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- vaste trap;
- diverse kantoorkamers;
- keuken en lunchruimte voorzien van vaatwasser en koelkast;
- systeemplafond met inbouwarmaturen;
- te openen ramen;
- mechanische ventilatie;
- verwarming middels radiatoren;
- laminaat vloer;
- kabelgoten;
- vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>;

- dubbele wc.

**Kantoor 2<sup>e</sup> verdieping**

- 80 m<sup>2</sup> v.v.o.;
- vaste trap;
- diverse kantoorkamers;
- systeemplafond met deels led verlichting;
- te openen ramen;
- mechanische ventilatie;
- verwarming middels radiatoren;
- tapijt;
- kabelgoten;
- vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>;
- balkon;
- wc en douche.

**Het is niet toegestaan het pand als woning te gebruiken!**

**Parkeren**

7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

**Bereikbaarheid**

Sniep 77 ligt in een dynamisch bedrijvengebied in Diemen, grenzend aan Amsterdam.

Openbaar vervoer: directe verbindingen met de bus, tram en metro.

Auto: slechts enkele minuten van de A10, A1 en A9.

**Bestemmingsplan**

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Diemen 2022" geldt de bestemming 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Bestemd voor bedrijven op het gebied van productie, transport, groothandel, reparatie, technologie, ontwerp en dergelijke alsmede voor bedrijven op het gebied van zakelijke dienstverlening zonder baliefunctie, voor zover deze bedrijven zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten en behoren tot categorieën 0 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van de regels.

**Huuringangsdatum**

In overleg.

**Huurtermijn**

5 jaar + telkenmale 5 jaar verlenging.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Voorschot servicekosten**

Geen. Contracten en betalingen voor water, gas en elektra komen op naam en voor rekening van de huurder.

**Huurprijsaanpassing**

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurbetaling**

Per maand vooruit.

**Huurcontract**

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015, aangevuld met bijzondere bepalingen van verhuurder.

**Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur. De bankgarantie dient te worden gesteld door een te goeder naam en faam bekendstaande Nederlandse bank conform bijgaand model. Over een eventuele waarborgsom wordt geen rente vergoed.

**Einde huurovereenkomst**

Huurder dient het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, zonder gebreken en additionele voorzieningen aan gebouw en installaties op te leveren in dezelfde staat behoudens normale slijtage waarin het gehuurd thans wordt aanvaard. E.e.a. in originele staat zoals is vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

**Aanpassingen/verbouwen gehuurde**

Indien huurder gaat verbouwen/aanpassingen doet aan het gehuurde dient hij, voordat de verhuurder toestemming geeft, deugdelijke tekeningen en constructieberekeningen te overleggen van de beoogde werkzaamheden, waar met name ook blijkt de gevolgen daarvan voor het casco.

**Verzekeringen**

Eventuele nadere eisen van overheids-, gemeente-, of verzekeringswege met het oog op brandwerende voorschriften, geluidswerende voorschriften etc. komen voor rekening van huurder. Voorschriften welke de verzekeringsmaatschappij met betrekking tot het gehuurde van verhuurder eist, zullen door huurder worden uitgevoerd en betaald.

**Hennepkwekerijen/drugslaboratoria etc.**

Het is verboden een hennepkwekerij/drugslaboratorium etc. op te richten of in stand te houden. Dit op straffe van onmiddellijke melding bij de politie door verhuurder en opzegging huurovereenkomst. Alle hieruit voortvloeiende kosten komen geheel voor rekening van huurder.

**Voorbehoud verhuurder**

Deze verhuur geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:  
- goedkeuring van de directie verhuurder.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten

niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### **Voorbehoud Yield Real Estate**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74633430. De algemene voorwaarden Yield Real Estate zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

#### **Privacy & Wwft**

Huurder verklaart -in het kader van deze verhuur- vooraf uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate, evenals;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.