YIELD
REAL ESTATE

TE HUUR



Adres
GYROSCOOPWEG 4-A (1042 AB) AMSTERDAM
Moderne bedrijfs- en kantoorruimte met een elektrische aansluiting van 1.000 kVA.

Algemeen
Op een uitstekend bereikbare locatie in Amsterdam-Westpoort bieden wij deze moderne en representatieve bedrijfsruimte met kantoor aan, onderdeel van Prologis Park Amsterdam City DC1. Het object omvat circa 5.429 m² verhuurbaar vloeroppervlak en beschikt over uitgebreide laad- en losvoorzieningen, waaronder 29 van-docks en 4 loading docks, alsmede circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Een belangrijk onderscheidend kenmerk is de aanwezige elektrische aansluiting van 1.000 kVA. In combinatie met een vrije hoogte van circa 7,5 meter en een vloerbelasting van circa 3.000 kg/m² biedt het object mogelijkheden voor logistiek, distributie, opslag, fulfilment en andere bedrijfsactiviteiten met een substantiële elektriciteitsbehoefte.

De ligging nabij de ringweg A10, de Amsterdamse haven en Schiphol maakt het object bijzonder aantrekkelijk als centraal gelegen logistieke locatie.

Vloeroppervlakte
Voor de verhuur is totaal beschikbaar 5.429 m^2 v.v.o. die als volgt is verdeeld:
- bedrijfsruimte 5.201 m^2;
- kantoor (bg) 228 m^2.

Yield Real Estate B.V.
W yieldrealestate.nl
E info@yieldrealestate.nl
T +31 6 53 44 38 32
IBAN NL 57 ABNA 0845 4542 50
KvK 95430989
BTW NL867128288B01

Gebruik
Logistiek, distributie, opslag, fulfilment en aanverwante bedrijfsactiviteiten, voor zover passend binnen het omgevingsplan, de erfpachtvoorwaarden en de overeengekomen bestemming. Afwijkend gebruik, waaronder specifieke productieactiviteiten, behoeft mogelijk voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar en eventuele vergunningen.

Opleveringsniveau
Bedrijfsruimte
- circa 5.201 m² v.v.o.;
- vrije hoogte circa 7,5 meter;
- vloerbelasting circa 3.000 kg/m²;
- 29 van-docks;
- 4 loading docks met docklevellers;
- betonnen bedrijfsvloer;
- verlichtingsinstallatie;
- sprinklerinstallatie;
- verwarmingsvoorzieningen;
- ruime laad- en losmogelijkheden;
- elektrische aansluiting van 1.000 kVA;
- 2 scheidingswanden.

Kantoor
- circa 228 m² v.v.o.;
- representatieve entree en kantoorruimte met veel daglicht;
- open kantoorindeling;
- pantry en sanitaire voorzieningen;
- klimaatinstallatie en vloerverwarming

Parkeren
- circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- verhard terrein voor laden en lossen;
- goede toegankelijkheid voor vrachtverkeer;
- afgesloten terrein met toegangsvoorzieningen.

Inpandige multifunctionele bedrijfsunit – circa 155 m²
In de bedrijfshal bevindt zich een zelfstandige, multifunctioneel ingerichte bedrijfsunit van circa 155 m², verdeeld over de begane grond en een eerste verdieping. Deze voorziening is door de huidige huurder gerealiseerd en vormt een waardevolle aanvulling op de reguliere bedrijfsruimte.

De unit biedt een combinatie van representatieve en functionele ruimten, geschikt voor onder meer showroomactiviteiten, productontwikkeling, laboratoriumwerkzaamheden, assemblage en ondersteunende kantoorfuncties.

Indeling en voorzieningen:

- begane grond van circa 117 m², ingericht met showroom, laboratoriumomgeving, werkplaats en keuken/pantry;
- eerste verdieping met circa 38 m² aanvullende kantoorruimte;
- afzonderlijke, functioneel ingedeelde werkruimten;
- systeemplafonds met LED-verlichting;
- airconditioning;
- directe verbinding met de omliggende bedrijfshal.

De aanwezige inrichting biedt mogelijkheden voor ondernemingen die verschillende bedrijfsactiviteiten onder één dak willen combineren.

De unit is onderdeel van de bestaande bedrijfsruimte. De genoemde oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op de beschikbare tekeningen. De exacte indeling, technische voorzieningen en eventuele overnamevoorwaarden worden nader afgestemd.

Elektriciteitsvoorziening – 1.000 kVA
Een belangrijk onderscheidend kenmerk van deze locatie is de aanwezige elektrische aansluiting van 1.000 kVA. De elektriciteitsvoorziening is gerealiseerd vanuit de bestaande transformatorinstallatie van het complex. Hiervoor is een afzonderlijk kabeltracé aangelegd, bestaande uit een grondkabelverbinding naar het gebouw en een inpandig railkokersysteem waarmee de elektriciteit naar de bedrijfsruimte wordt geleid.

De installatie omvat onder meer:
- een elektrische aansluiting van 1.000 kVA;
- een laagspanningsvoorziening van 1.600 ampère;
- een grondkabelverbinding vanuit de bestaande transformatorinstallatie;
- een inpandig railkokersysteem;
- een aansluiting op de elektrische verdeelinrichting van de bedrijfsruimte.

Deze voorziening biedt mogelijkheden voor ondernemingen met een relatief grote stroombehoefte, waaronder productie, geautomatiseerde opslag, logistieke processen en andere energie-intensieve activiteiten. Nadere technische informatie en een tekening van de infrastructuur zijn op aanvraag beschikbaar. De contractuele transportcapaciteit dient door gegadigden te worden geverifieerd.

Duurzaamheid en BREEAM
Het object maakt deel uit van een gemoderniseerd logistiek complex met diverse energiezuinige voorzieningen. Voor de kantoorfunctie is energielabel A++ geregistreerd. Tot de voorzieningen behoren onder meer een warmtepomp, zonnepanelen, energiezuinige verlichting en klimaatinstallaties.

- hoogwaardige isolatie van gevels en daken;
- luchtdichte gebouwconstructie, met controle door middel van een blowerdoortest;
- thermografisch onderzoek ter controle van de gebouwisolatie;
- energiezuinige LED-verlichting met bewegings- en daglichtsensoren;
- ecologische groenvoorzieningen, waaronder nestkasten en insectenhotels;

- maatregelen om de CO_2-uitstoot tijdens de ontwikkeling te compenseren, via ondersteuning van regenwoudbescherming.

Slimme installaties en energiemanagement
De technische uitgangspunten van het complex voorzien in slimme meters met realtime energiegegevens, een energiemonitoringssysteem en een gebouwbeheersysteem voor de technische installaties. De aanwezigheid en toegang voor deze unit zijn nader te bevestigen.

Laadvoorzieningen en logistieke techniek
In de technische specificatie van het gehele complex zijn laadpunten voor elektrische voertuigen en bestelwagens (32 laadpunten van 22 kW), laadvoorzieningen voor heftrucks en krachtstroompunten in de bedrijfsruimte opgenomen. Aantallen, beschikbaarheid en gebruiksrechten voor unit 4-A worden bij Prologis geverifieerd.

- elektrisch bedienbare dockdeuren met isolerende afdichtingen;
- docklevellers en dockshelters volgens technische specificatie;
- energiezuinige bediening van de laad- en losinstallaties;
- sprinklerinstallatie volgens NFPA/FM Global-uitgangspunten;
- brandmeld- en ontruimingsvoorzieningen.

Kantoorcomfort
De technische specificatie voorziet in HR++-beglazing, klimaatregeling met koeling, ventilatie met warmteterugwinning, akoestische plafonds en energiezuinige verlichting.

Ter overname aangeboden voorzieningen
De huidige huurder heeft in de bedrijfsruimte twee grote scheidingswanden aangebracht. Daarnaast zijn opslagstellingen aanwezig. Deze voorzieningen, en eventuele overige nader te inventariseren zaken, zijn in overleg met de huidige huurder ter overname beschikbaar. De voorwaarden en eventuele overnamevergoeding worden afzonderlijk overeengekomen.

Bereikbaarheid
Het object ligt aan de Gyroscoopweg in Amsterdam-Westpoort, nabij de ringweg A10. Via de aansluitingen S101 en S102 zijn de A10 en het landelijke snelwegennet goed bereikbaar. De ligging nabij de Amsterdamse haven, Schiphol en het centrum van Amsterdam is aantrekkelijk voor logistieke en distributie gerelateerde ondernemingen.

Bestemmingsplan
Het gebruik dient in overeenstemming te zijn met het geldende omgevingsplan en de toepasselijke gebruiksvoorwaarden.

Huurprijs
Op aanvraag.

Beschikbaarheid / oplevering
In overleg. Het gehuurde is volgens de bestaande huurovereenkomst 24 uur per dag, 7 dagen per week toegankelijk. De exacte opleveringsstaat en eventuele overname van huurdersvoorzieningen worden nader afgestemd.

Huurtermijn
In overleg.

Opzegtermijn
12 maanden.

Servicekosten en nutsvoorzieningen
Het complex kent een servicepakket van Prologis voor periodiek preventief onderhoud en beheer van onder meer docks, gebouwgebonden installaties, brandveiligheid, buitenterrein en parkmanagement. Hiervoor geldt in de bestaande hoofdhuurovereenkomst een afzonderlijke vaste vergoeding, die jaarlijks met 4,5% wordt aangepast. Gas, water, elektriciteit en individuele telecom- en internetverbindingen zijn niet inbegrepen en worden afzonderlijk afgerekend. De definitieve kosten en doorbelasting bij onderhuur worden nader overeengekomen.

Huurprijsaanpassing
Een vaste jaarlijkse verhoging van 4,5%.

Huurbetaling
Per maand vooruit (een bedrag ter grootte van 1 maand huur, servicekosten en BTW).

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, nader overeen te komen.

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.

Voorbehouden
Deze verhuur geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:
- goedkeuring van de directie Brightfiber Textiles;
- goedkeuring van de directie eigenaar Prologis;
- goedkeuring Havenbedrijf Amsterdam.

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 B.V.
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 besloten vennootschap (B.V.)éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 95430989. De algemene voorwaarden Yield Real Estate B.V. 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 B.V. is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate B.V. 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.

YIELD
REAL ESTATE








