



Straathof Makelaars o.g.

Een moderne en hoogwaardige gerenoveerde kantoorruimte



Michelangelo- straat 109-sous

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verhuurbrochure kennis met de diverse kenmerken van deze kantoorruimte. Mocht u naar aanleiding van de verhuurbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl

Eerste indruk:

Een zeer moderne kantoorruimte met een eigen entree in Oud-Zuid.

De BVO is ca. 147 m² en de VVO is ca. 105 m².

De kantoorruimte is gelegen in de plint van een goed onderhouden complex (hoek Stadionkade / Michelangelostraat / Minervalaan) en is in de afgelopen maanden smaakvol en hoogwaardig gerenoveerd.

De materiaalkeuzes, het lichtplan (smaakvolle ledverlichting) en de aanwezige faciliteiten zoals twee airco-units, vloerverwarming, een hydrofoor, een WTW-installatie, de aanwezigheid van een vaatwasser en een Quooker in de pantry, maken het tot een moderne en professionele werkomgeving met tegelijkertijd veel oog voor duurzaamheid (energielabel A).

De bereikbaarheid van de kantoorruimte is met zowel de auto, het openbaar vervoer als met de fiets uitstekend! Parkeren kan in de directe omgeving. Er kunnen twee parkeervergunningen aangevraagd worden en er is geen wachttijd.



Indeling:

Er is een eigen entree aan de Michelangelostraat.

Middels een trapje met vier treden die voorzien zijn van een antislip coating is de kantoorruimte bereikbaar.

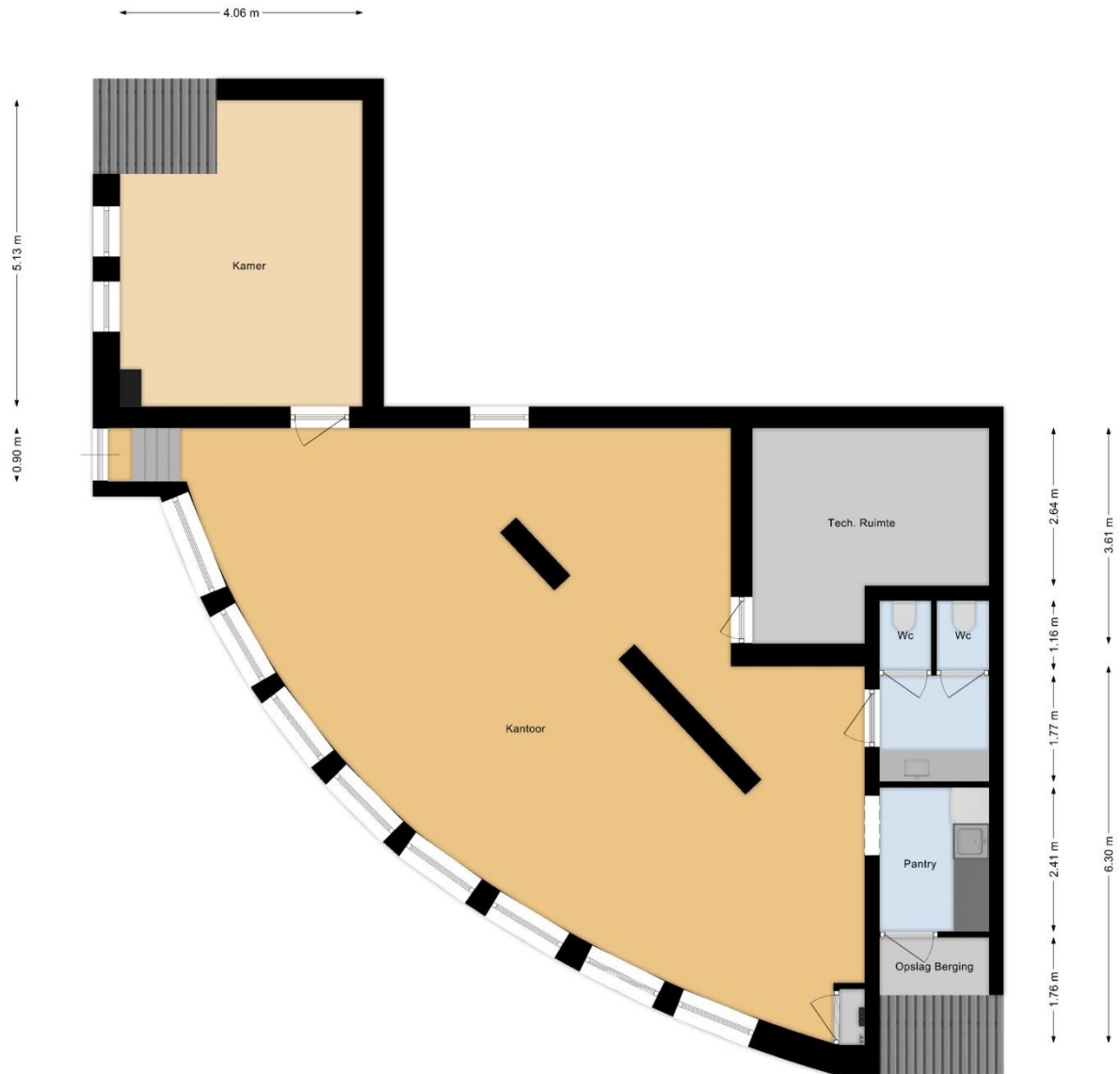
Door de diverse ramen rondom en het custom made lichtplan is de ruimte aangenaam (ver-)licht.

Er is één grote kantoorruimte in het midden. Dit is de ruimte waar je direct binnen stapt en met de mogelijkheid om eventueel een frontdesk te creëren.

Een aparte, af te sluiten kantoorruimte van ca. 20 m² is bij binnenkomst aan je linkerhand.

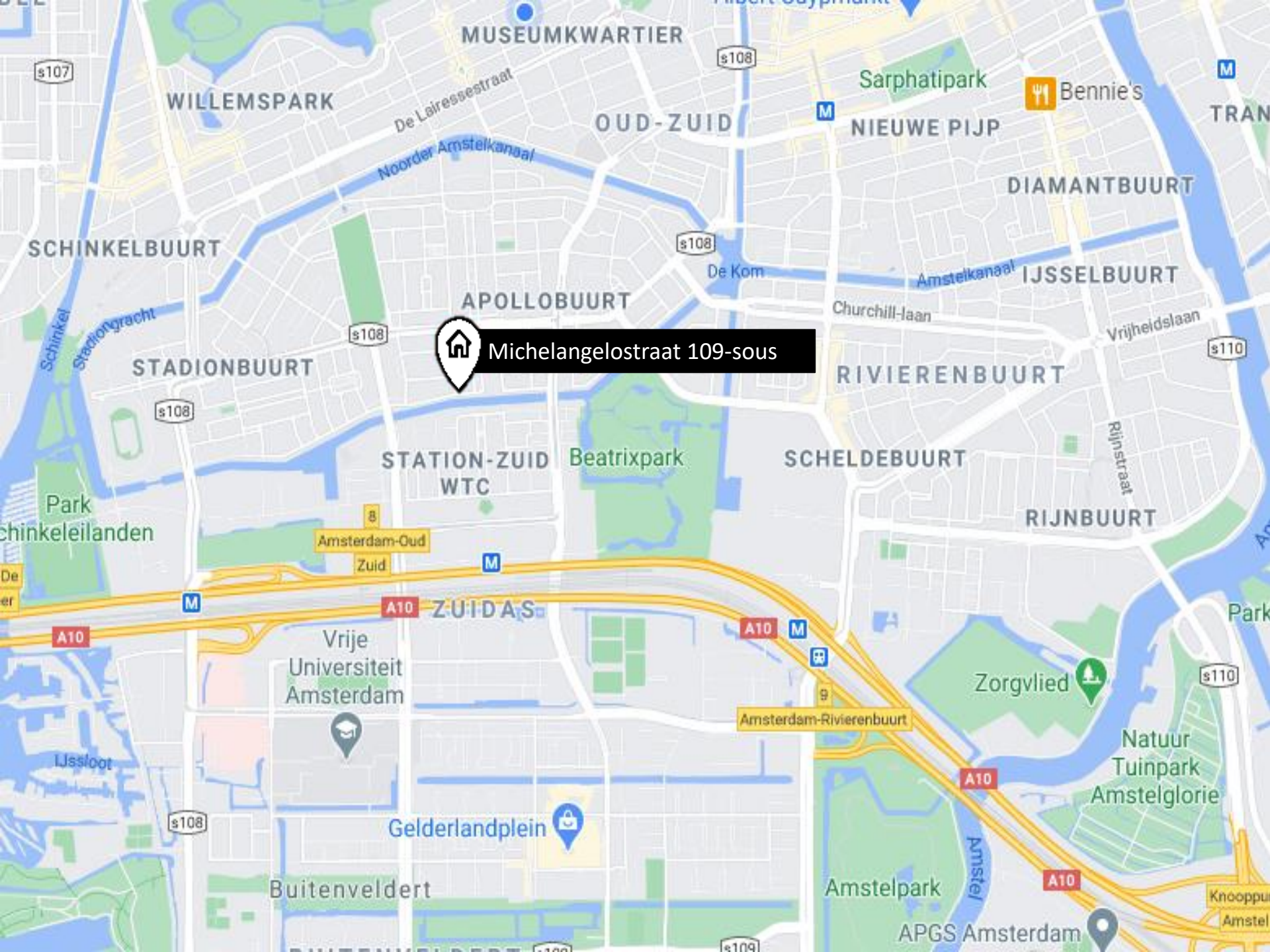
Verder is er een moderne pantry, een dames- en een herentoilet, berg-/archiefruimte en een technische ruimte die eveneens als extra opslag en archief gebruikt kan worden.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SCO Media





 Michelangelostraat 109-sous

Oppervlakte:

De kantoorruimte is ingemeten conform de NEN2580-meetnormen voor bedrijfspanden.

De BVO is ca. 147 m²;

De VVO is ca. 105m²;

Bijzonderheden:

- een zéér moderne kantoorruimte in Oud-Zuid;
- een eigen entree;
- in de afgelopen maanden is de kantoorruimte hoogwaardig gerenoveerd en begin september 2020 opgeleverd;
- voorzien van luxe faciliteiten, een professioneel lichtplan en voldoende elektrapunten;
- door de hele kantoorruimte (m.u.v. de natte en technische ruimtes) ligt een smaakvolle houten vloer voorzien van vloerverwarming;
- strak gestukadoorde wanden en plafonds;
- veel ramen in de buitengevels voorzien van dubbel glas;
- er is een luxe intercomsysteem waarbij de deur op afstand geopend kan worden;
- het energielabel is A.
- er is sprake van blokverwarming;

Huurprijs:

€ 3.600,- per maand.

De huurprijs is exclusief:

- stookkosten (voorschot): € 80,- per maand);
- overige nutsaansluitingen;
- de aansluiting voor internet, telefonie etc.;

Huurcondities:

- een huurperiode van tenminste 1 jaar Na het verstrijken van deze periode wordt de huurovereenkomst, behoudens beëindiging door opzegging door de huurder of door de verhuurder, voortgezet voor een periode van telkenmale één jaar.
- de waarborgsom of de bankgarantie is 3 maanden + BTW;
- de huurder dient voor meer dan 90% BTW belastbare prestaties te verrichten in het gehuurde. Indien huurder op enig moment niet aan dit criterium voldoet zal de huurprijs met 21% worden verhoogd ten einde het financiële nadeel voor de verhuurder volledig te compenseren;
- de af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ 2003) zoals dat gehanteerd wordt door de (NVM).

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.