

TE HUUR

**CA. 750M² KANTOORRUIMTE
IN UNITS VANAF 177M²**

**SLUISPLEIN 25
IJMUIDEN**



Huurprijs vanaf € 99,- per m² per jaar
Geen B.T.W. van toepassing

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR *Sluisplein 25 IJmuiden*

Gehele object (ca. 750m²) € 99,- per m² per jaar in units vanaf 177m²

Bent u opzoek naar een bijzondere kantoorlocatie?

Er is momenteel kantoorruimte beschikbaar op een unieke locatie in de havenstad IJmuiden. Het kantoorpand ligt naast het Nova college, aan de monding van het Noordzeekanaal. Hierdoor heeft u vanuit het gebouw een fantastisch uitzicht op het water, de sluisen en de staalfabrieken. Een levendige locatie waar industrie, dienstverlening, wonen en toerisme samenkomen.

De te huren kantoorruimte ligt in een degelijk gebouw met een hoog afwerkingniveau. In het pand is circa 750m² kantoorruimte te huur, verdeeld over drie etages. De grootte van de te huren ruimte kan in samenspraak met de verhuurder worden vastgesteld. De te huren kantoorruimte ligt op de 1^e, 2^e en 3^e etage. De units zijn respectievelijk groot op de 1^e etage 177m², de 2^e etage ca. 359m² en 3^e etage 185m². De ruimte aan de westzijde van de eerste etage wordt opgeleverd met een zeer hoogwaardige afwerking. De ruimtes op de tweede en derde etage worden in huidige staat opgeleverd en kunnen naar eigen inzicht verder worden ingericht. Tevens is er een archief/bergruimte te huur in de kelder zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar. Er zijn telefoon-, internet- en kabelaansluiting aanwezig in het gehele pand. De begane grond en de oostzijde van de eerste verdieping zijn in gebruik door woningcorporatie AWV Eigen Haard.

Het kantoorpand ligt in de wijk Oud IJmuiden. Deze wijk wordt momenteel geherstructureerd. Met de herstructurering wordt Oud IJmuiden omgetoverd in een dynamische, aantrekkelijke buurt om te wonen en te werken. Er komen nieuwe woningen, kleine bedrijfsruimtes, winkels en horecagelegenheden. In totaal worden er circa 510 nieuwe woningen gebouwd, zowel appartementen alsook grondgebonden woningen. In september 2009 wordt de eerste paal geslagen. Deze herstructurering zal het gebied een nieuwe impuls geven. Hierdoor is het een aantrekkelijk gebied om nu een organisatie te vestigen. Zie ook www.oudijmuiden.nl.

AWV Eigen Haard streeft er na om huurders te vinden die net als haar een maatschappelijk doel hebben. Door met meerdere maatschappelijke organisaties één kantoorgebouw te delen hoopt de corporatie meerwaarde te creëren voor alle organisaties.



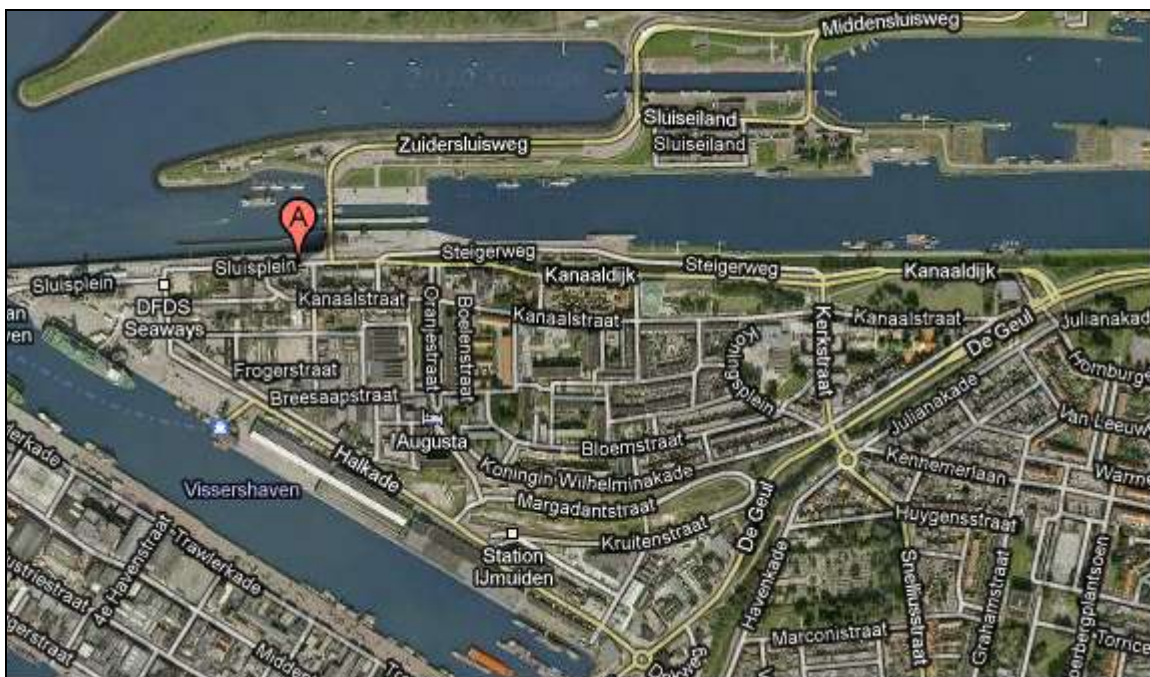
INDELING

1^e verdieping Ca. 177m ² kantoorruimte	De westelijke helft van de eerste verdieping is te huur. Er is hier circa 177m ² kantoorruimte beschikbaar, exclusief verkeersruimtes. Dit gedeelte heeft een zeer hoog afwerkingsniveau
2^e verdieping Ca. 395m ²	De gehele 2 ^e verdieping is te huur. De oppervlakte van deze verdieping is circa 395m ² , inclusief toiletten en verkeersruimtes.
3e verdieping Ca. 185m ²	De gehele 3 ^e verdieping is te huur. De oppervlakte van deze verdieping is circa 185m ² , inclusief toiletten en verkeersruimtes.
Kelderruimte	In de kelder zijn vier ruimtes te huur: één ruimte van 33m ² , één ruimte van 21m ² en twee ruimtes van 28m ²
Parkeerplaatsen	Op het af te sluiten parkeerterrein zijn eventueel parkeerplaatsen te huur.

Op iedere etage zijn verzorgde toiletgroepen aanwezig. Tevens is elke etage voorzien van een pantry, behoudens de kelder.

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	1981
Locatie	Havenstad IJmuiden "Oud IJmuiden"
Parkeren	Er zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar. Verder is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



TECHNISCHE INSTALLATIES

Elektra	Zeer uitgebreide installatie met krachtstroomvoorzieningen en voorzieningen voor airconditioning, lift en zonwering. Centraal stofzuigstelsel. Generator voor stroomvoorziening.
Verwarming kantoren	CV 2005
Warm water	Close in boilers in de keukens.
Telefoon / internet	Nader te bepalen per unit.
Plafonds	Grotendeels systeemplafonds met lichtarmaturen.
Wandafwerking	Stucwerk en deels systeemwanden.
Vloerafwerking	Alle vloeren zijn betonvloeren afgewerkt met vloerbedekking.
Lift	Er is een lift aanwezig op elke etage.

VERHUURGEGEVENS

Huurprijs	Huurprijs vanaf € 99,- per m2 per jaar.
BTW	Niet van toepassing.
Waarborgsom / bankgarantie	3 maanden overeengekomen huur te vermeerderen met servicekosten.
Huurtermijn	In nader overleg te bepalen.
Indexering	Conform standaard CBS indexering, basisjaar = 2006.
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen.
Contract en voorwaarden	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL. Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor. Tevens kan het zijn dat verhuurder informatie aangaande de bedrijfsvoering en financiële situatie van de toekomstige huurder verlangt. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan.







BESTEMMING

Bestemmingsplan	"Oud IJmuiden", betreft concept herziening
Huidige bestemming	Kantoordoeleinden
Bijzondere gebruiksbe- palingen	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.nl
Overige informatie	Geen bijzonderheden

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze bedrijfsmakelaars of kijken op www.bedrijfslocatie.nl.

VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan worden dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

INFORMATIE EN BIEDINGEN

Bedrijfslocatie.NL *Actieve Bedrijfsmakelaars*

De heer A.J. van der Schaaf of de heer G.E. van der Schaaf

Oudeweg 8^E 2031 CC HAARLEM

Tel: 023-5251525 / Fax: 023-5273213

www.bedrijfslocatie.nl / info@bedrijfslocatie.nl