

TE HUUR



Hirastraat 5 A Amsterdam
www.hirastraat5a.nl

397 m² kantoorruimte

Vragen? Bel naar ons kantoor op **020 - 44 000 44**

Omschrijving

Winkelruimte van circa 397 m², op de begane grond en eerste verdieping, te huur in het nieuwbouwproject SPOT Amsterdam. Gelegen midden in het opkomende en ambitieuze Hondsrugpark in Amsterdam Zuidoost, bevindt zich SPOT Amsterdam, een nieuw binnenstedelijk project dat een bruisend centrum van wonen en bedrijvigheid wordt. Andere bedrijfsruimtes met de bestemming "Winkel" en "Sport" zijn beschikbaar vanaf 39 m² v.v.o. Neem gerust contact met ons op voor de mogelijkheden.

In het kort:

- SPOT is onderdeel van Bullewijk; de meest dichtbebouwde buurt van Amstel III met het grootste voorzieningenaanbod;
- In Amstel III worden ca. 12.000 tot 15.000 woningen tot 2040 gerealiseerd met 18.000 tot 30.000 inwoners;
- In de huidige situatie zijn ca. 27.600 werknemers werkzaam;
- Er wordt een basisschool naast SPOT gebouwd;
- Verwachte oplevering Q3 2025;
- Naast ca. 1.100 m² detailhandel is ook ruimte voor ca. 1.100 m² horeca, 375 m² sport en 800 m² maatschappelijke dienstverlening.

Sport:

- Hiraistraat 6C - 39 m²
- Hiraistraat 9D - 43 m²
- Hobaostraat 5C - 295 m²

Winkel:

- Hiraistraat 5A - 397 m²
- Hiraistraat 6B - 282 m²
- Hiraistraat 9A - 74 m²
- Hiraistraat 9C - 39 m²

Amsterdam staat voor een grote uitdaging op het gebied van woningbouw om de groeiende bevolking op te vangen. Eén van de belangrijkste ontwikkellocaties is Amstel III in Amsterdam Zuidoost, waar de komende jaren een transformatie plaatsvindt van een kantooromgeving naar een veelzijdige woonwijk. SPOT, gelegen in het Hondsrugpark, maakt deel uit van deze gebiedsontwikkeling en biedt naast woonruimte ook ruimte voor diverse commerciële voorzieningen. Gelegen tussen de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en IKEA Amsterdam, biedt SPOT een unieke kans voor ondernemers die willen profiteren van de groeiende dynamiek in een van de meest vooruitstrevende stadsdelen van Amsterdam. SPOT is ontworpen om een aantrekkelijke mix te creëren van wonen, werken en recreëren, en is daarmee de plek waar stedelijke levendigheid en ontspanning samenkomen.

De winkelruimtes die wij aanbieden maken deel uit van deze moderne wijk en is bij uitstek geschikt voor innovatieve ondernemers die willen inspelen op de behoeften van zowel bewoners als bezoekers. SPOT beschikt over ca. 1.100 woningen en een grote verscheidenheid aan voorzieningen, zoals boetiekwinkels, horecazaken, sportfaciliteiten, kinderopvang en een publieke parkeergarage. Dit maakt het de ideale locatie om te ondernemen, met een gegarandeerde toestroom van klanten uit de directe omgeving en daarbuiten.

OPPERVLAKTE

In totaal ca. 397 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

- begane grond: ca. 233 m² v.v.o.
- 1e verdieping: ca. 164 m² v.v.o.

BEREIKBAARHEID

De locatie van SPOT is perfect bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Metrostation Bullewijk ligt op slechts enkele minuten lopen, en de nabijheid van de A2 en A9 maakt de locatie eenvoudig toegankelijk voor automobilisten. Ook voor fietsers en voetgangers is SPOT een aantrekkelijke bestemming, met ruime fietsparkeervoorzieningen en een autoluwe omgeving. Dankzij de combinatie van deze goede bereikbaarheid en de centrale ligging binnen Amsterdam Zuidoost, zullen de winkelruimtes snel een vaste waarde worden in het dagelijks leven van de omwonenden.

Afstanden:

- 300 meter van metrostation Bullewijk (Noord/Zuidlijn)
- Slechts 10 minuten rijden vanaf de A2 en A9
- 20 minuten van het centrum van Amsterdam met het openbaar vervoer
- In de nabijheid van belangrijke locaties zoals de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en winkelcentrum Amsterdamse Poort.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt casco verhuurd en opgeleverd inclusief onder meer de navolgende voorzieningen: ruwe betonvloer (met isolatie op de begane grond), basissprinklernet, aluminium puien voorzien van glas, een aansluitpunt op de warmte-koude installatie en een elektra aansluitpunt van 3x250A tot in de meterkast. De technische omschrijving is op aanvraag beschikbaar.

HUUROVEREENKOMST

Voor de vastlegging van de afspraken wordt gebruik gemaakt van het model van Verhuurder (huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW) dat is afgeleid van het Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in augustus 2022 vastgesteld.

SERVICEKOSTEN

Voorschot indicatie € 20,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW (daadwerkelijke kosten nader vast te stellen).

AANVAARDING

Vanaf Q3 2025.

ZEKERHEIDSTELLING

Voor de huuringangsdatum dient huurder een waarborgsom te storten op de rekening van verhuurder of een bankgarantie stellen ten gunste van verhuurder ter grootte van 3 maanden. De hoogte van de zekerheidstelling is mede afhankelijk van de plannen van huurder alsmede haar liquiditeit/solvabiliteit, zulks ter beoordeling van verhuurder.

VOORBEHOUD

Alle onderhandelingen en transacties worden gesloten onder de nadrukkelijke voorwaarden van instemming van de directie van Verhuurder.

DISCLAIMER

Alle gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden wij en de opdrachtgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen. Het is uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod c.q. in onderhandeling te treden.

Kenmerken

OVERDRACHT

Huurprijs	€ 78.500 per jaar (excl. btw)
Servicekosten	€ 20 per m ² per jaar (21% BTW van toepassing)
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

TER OVERNAME RETAIL

Personeel ter overname	Nee
------------------------	-----

BOUW

Type	Winkel
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend

OPPERVLAKTEN

Oppervlakte	397 m ² (in units vanaf 39 m ²)
-------------	--

INDELING

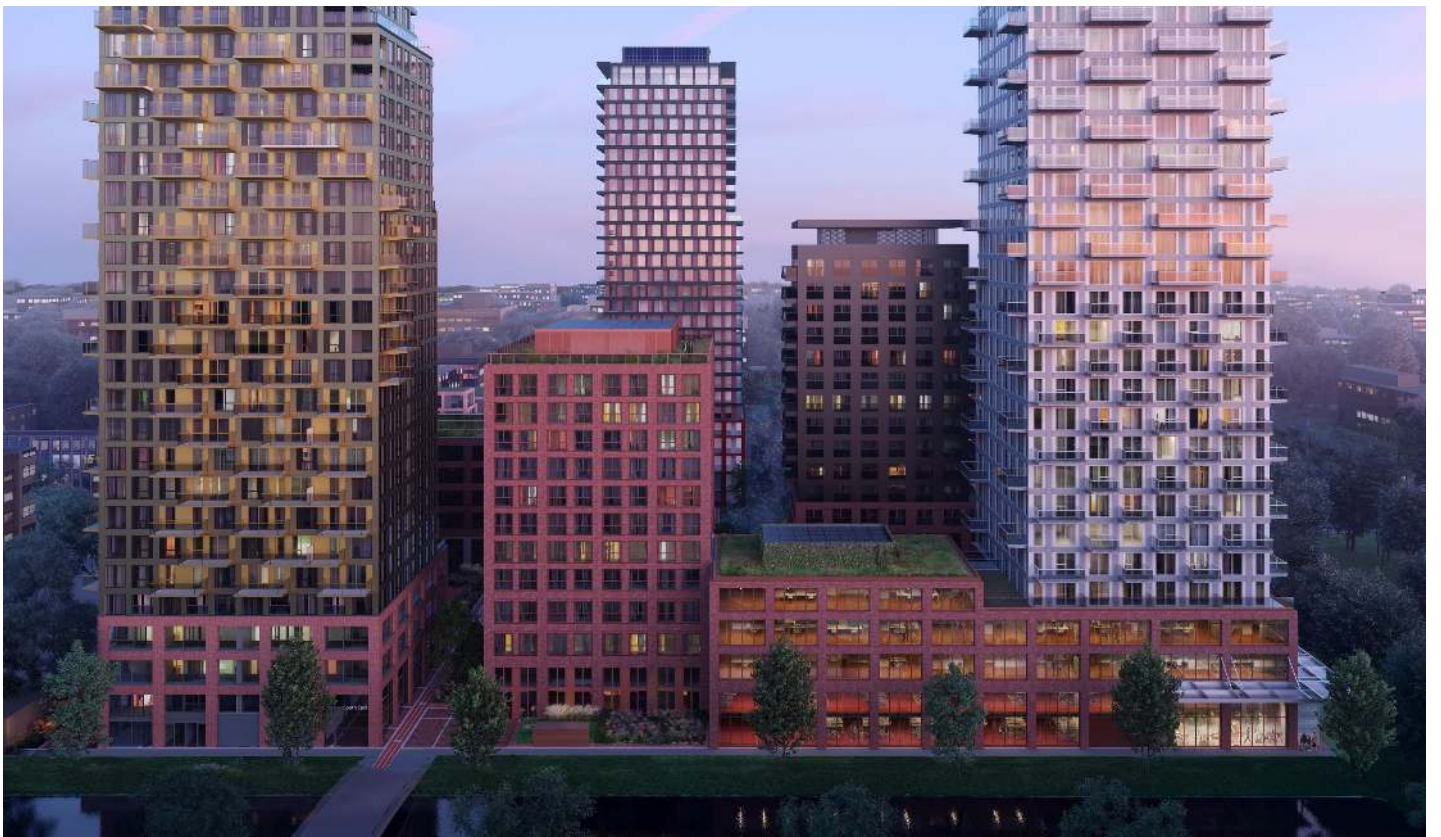
Aantal bouwlagen	2 bouwlagen
------------------	-------------

OMGEVING

Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, winkelcentrum en stationslocatie
Bijdrage winkeliersvereniging	Nee

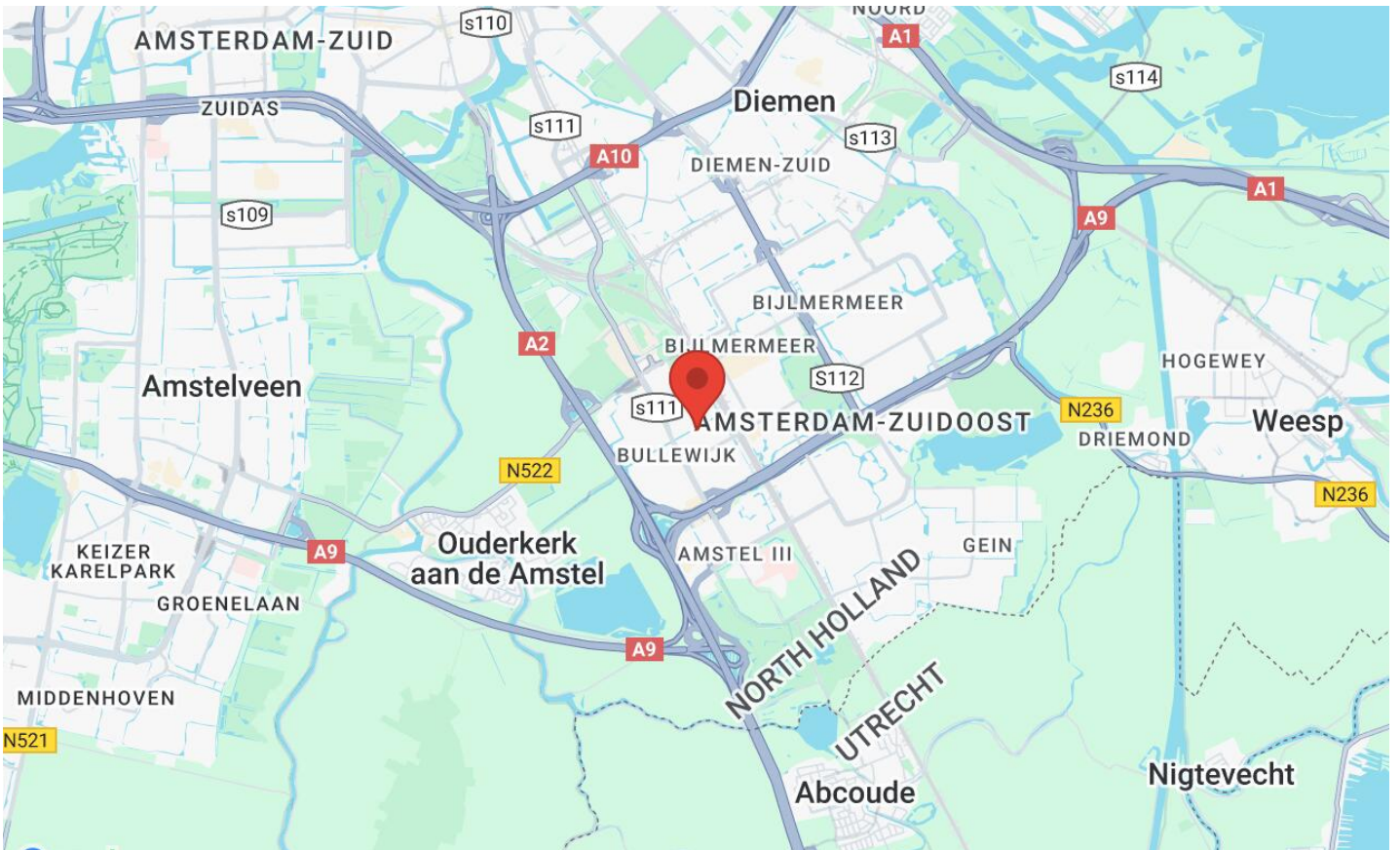
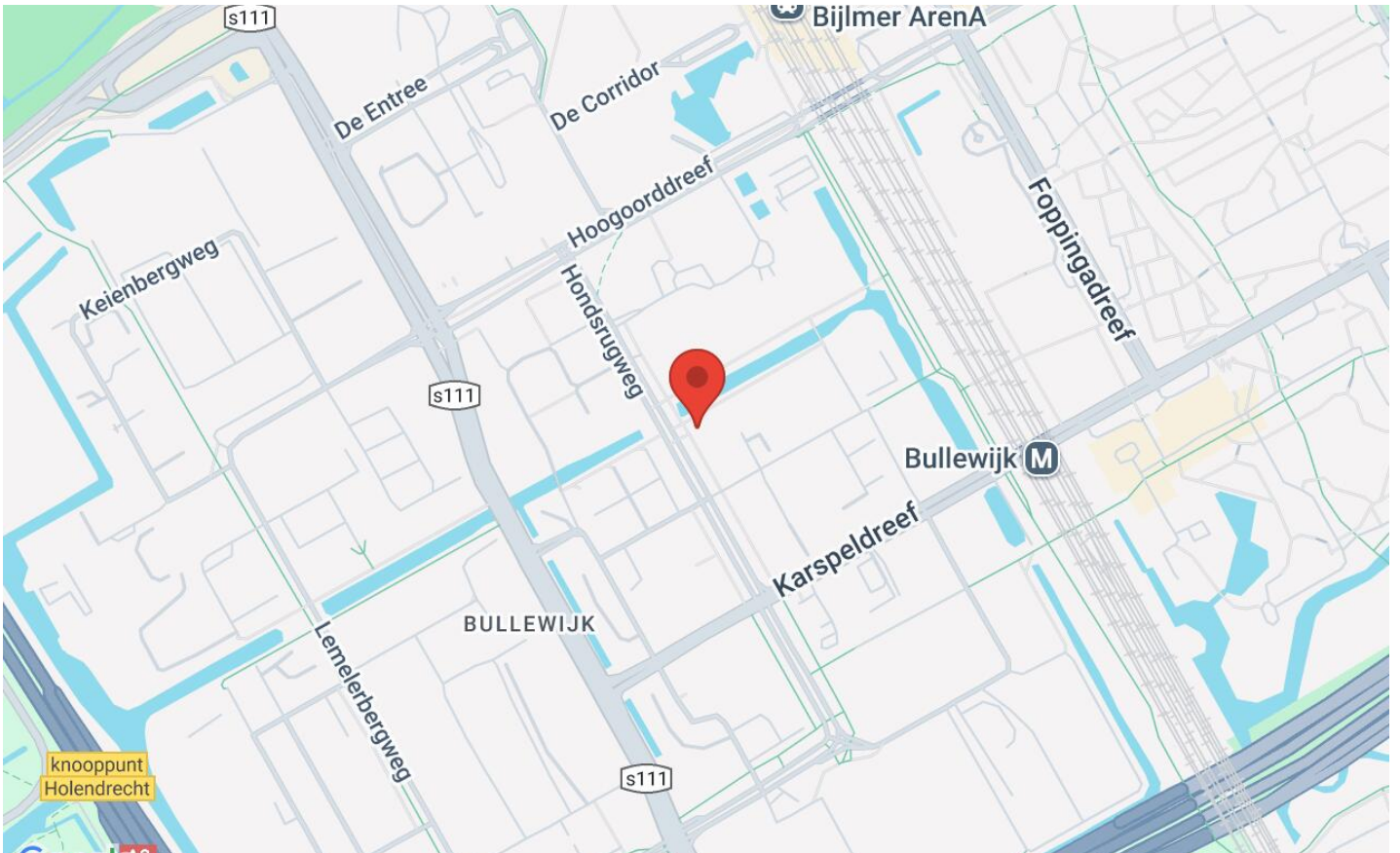








Locatie



CONTACT

**KRK. Uw kennispartner in commercieel
onroerend goed.**

Landelijk netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenveem 1

1018 HE Amsterdam

Tel: 020 - 44 000 44

amsterdam@krk.nl

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Hirastraat 5 A Amsterdam

www.hirastraat5a.nl