



KRRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen



Hirastraat 9C Amsterdam
www.hirastraat9c.nl

39 m² winkelruimte

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

Omschrijving

Winkelruimte van circa 39 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 tot en met 397 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
- Hobastraat 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. 39 m² v.v.o., gelegen op de begane grond.

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), 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.

Kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 16.000 per jaar (excl. BTW)
Servicekosten	€ 20,- per vierkante meter per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025

Oppervlakten

Oppervlakte	39 m ²
Breedte gevel	3,00 m

Indeling

Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
------------------	------------

Omgeving

Ligging	Bedrijventerrein, kantorenpark, wijkwinkelcentrum en stationslocatie
---------	--

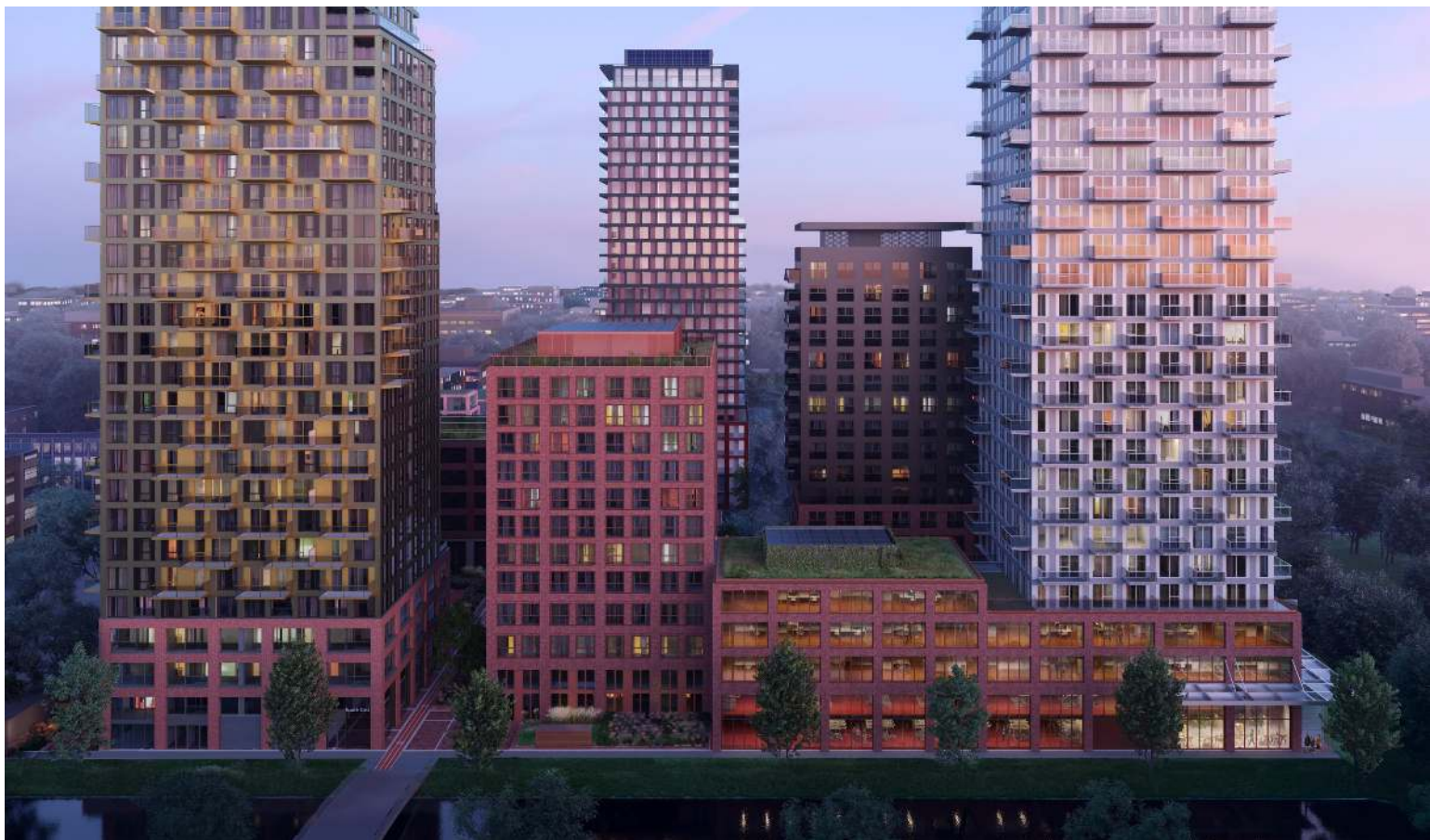
Bijdrage Winkeliersvereniging	Nee
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 1000 m tot 1500 m, ns-station op 500 m tot 1000 m, bushalte op minder dan 500 m, tramhalte op 5000 m of meer en metrohalte op minder dan 500 m

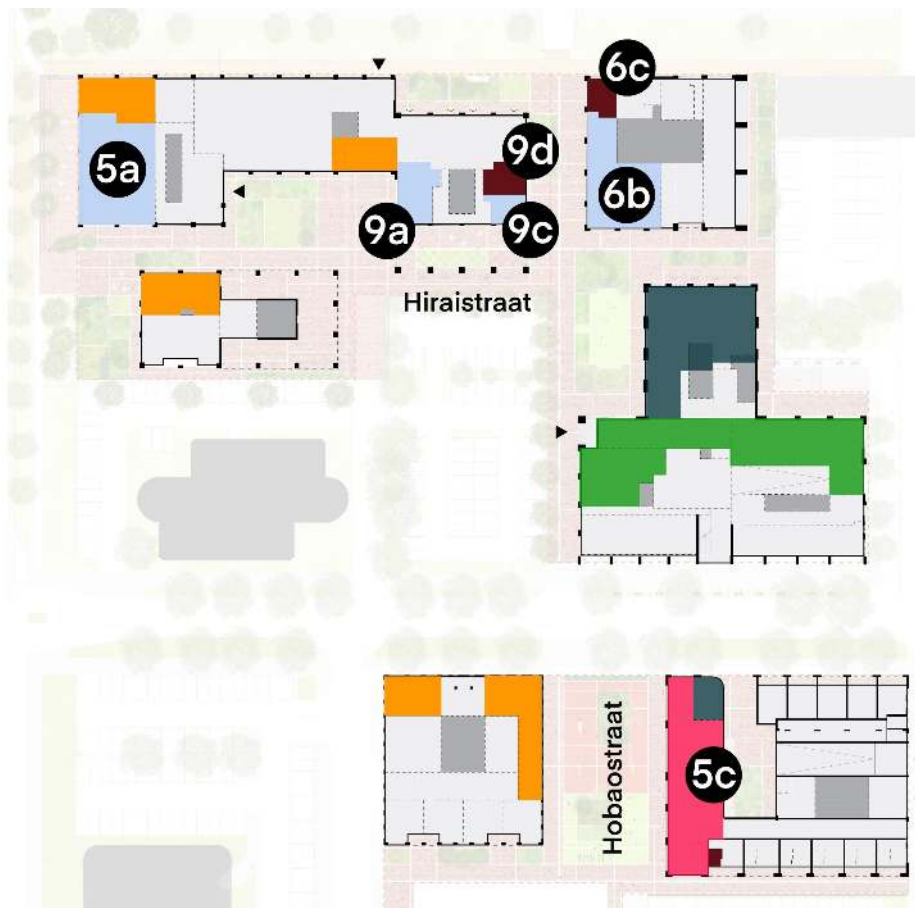
Locatie













DYNAMIS

KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

KRK. Uw kennispartner in commercieel onroerend goed.

Landelijk Netwerk, regionale focus.

KRK Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Purperhoedenvoer 7
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 9C Amsterdam
www.hirastraat9c.nl

