

---

COBRASPEN

---

oo  
**SugarCity**

**TE HUUR**

**Suikersilo's te Halfweg**



**Opdrachtgever: SugarCity Investments B.V.**

**Projectontwikkelaar: Cobraspen Vastgoedontwikkeling B.V.**

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

## SUIKERSILO'S TE HALFWEG

### Het gebouw

Met de sluiting van de suikerfabriek in Halfweg in 1992 kwam ongeveer 110.000 m<sup>2</sup> grondoppervlak vrij voor herbestemming; het terrein dat tegenwoordig luistert naar de naam SugarCity.

De kracht van het CSM-terrein ligt in zijn industriële erfgoed. De twee vijftig meter hoge suikersilo's vormen daar, samen met de kalkoven, de bakens van. Het contrast in schaal tussen deze industriële gebouwen en de overige gebouwen in de omgeving is enorm. De gesloten silo's bestaan elk uit twee concentrische betonnen cilinders, die zich perfect bleken te lenen voor een herbestemming tot kantoorruimte. De gemetselde buitenmuren op de begane grond zijn weggehaald, waardoor de hoofdconstructie tevoorschijn kwam en zichtbaar werd hoe mooi deze kolossen op hun smalle poten staan.

Vervolgens werden ramen en vloeren in het gebouw aangebracht.

De gevel is abstract en schaalloos gehouden door geen enkele horizontale lijn te gebruiken en over de hele gevel een diagonaal patroon van ruitvormige ramen aan te brengen.

De helft van de ramen is echt, de andere helft is uitgevoerd als paneel in spiegelglas. Het totale gebouw blijft op deze manier spannend, omdat de opbouw in verdiepingen aan de buitenkant niet af te lezen is.

's Avonds weet het gebouw opnieuw de aandacht te trekken door het fonkelende spel van gekleurde led lampjes in de kaders van de ramen.

Totaal per silo: ca. 7.640 m<sup>2</sup> v.v.o. (oppervlakten incl. 12 % opslag algemene ruimten).

### Te huren

Units zijn te huur vanaf ca. 75 m<sup>2</sup>.

### Bereikbaarheid

Vanuit Haarlem en Amsterdam zijn de silo's zeer goed te bereiken via de N200 en de N200 heeft direct aansluiting op de A9 richting Den Haag en Utrecht. Ook via het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken, buslijn 80 (Interliner) stopt voor de deur. Buslijn 179 stopt bij de halte Oranje Nassastraat te Halfweg. Dit is op 5 minuten loopafstand van de silo's.

In juni 2012 wordt station Halfweg - Zwanenburg geopend. 2 keer per uur rijdt hier een trein van en naar Haarlem - Amsterdam. Binnen 10 minuten bent u dus op Amsterdam CS of Haarlem CS en in 5 minuten op Amsterdam Sloterdijk.

In 2012 wordt ook de Westrandweg geopend. Dit zal de bereikbaarheid nog verder optimaliseren. De Westrandweg vormt een verbinding tussen de Coentunnel en het knooppunt Raasdorp. Verkeer van de A10-west krijgt zo een rechtstreekse aansluiting op de A5 en de A9 en vice versa.

# COBRASPEN

Het zuidelijke deel van de weg ligt in landelijk gebied van de gemeente Haarlemmermeer. Het middendeel passeert de randen van het stedelijke gebied van Zwanenburg en Amsterdam. Het noordelijke deel volgt de zuidelijke rand van het havengebied Westpoort.



## Parkeren

€ 750,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs kantoor- / showroomruimte

2<sup>e</sup> t/m 4<sup>e</sup> etage € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.  
5<sup>e</sup> t/m 8<sup>e</sup> etage € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.  
9<sup>e</sup> t/m 12<sup>e</sup> etage € 155,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Kortlopende contracten

Het is mogelijk om op de 2<sup>e</sup> t/m 5<sup>e</sup> etage kantoor- / showroomruimte te huren voor een periode van telkens drie maanden, tegen een huurprijs van € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Voorschot servicekosten

€ 18,00 per m<sup>2</sup> per jaar, als verrekenbaar voorschot en te vermeerderen met BTW voor onder andere:

- Onderhoud van de liftinstallatie(s);
- Onderhoud brandmeld- en blusinstallatie(s);
- Onderhoud CV- / luchtbehandelinginstallatie(s);
- Onderhoud klimaatinstallatie(s) met koeling;
- Onderhoud hydrofoorinstallatie(s);
- Onderhoud g.b.s. (gebouw beheer systeem);
- Onderhoud geothermische installatie(s);
- Onderhoud intercom;
- Onderhoud terreininrichting;
- Onderhoud schuif- en slagboominstallatie(s);

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

---

# COBRASPEN

---

- Schoonmaken algemene ruimten en toiletten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Glasverzekering;
- Afvalverwijdering;
- Waterverbruik;
- Levering water en energie ten behoeve van de installaties, gemeenschappelijke ruimten en schoonmaakwerkzaamheden;
- Diversen;
- Administratiekosten ad. 5 % voor bovengenoemde leveringen en diensten.

<b>Voorschot elektrakosten</b>	€ 7,50 per m <sup>2</sup> per jaar als verrekenbaar voorschot en te vermeerderen met BTW.
<b>Huuringangsdatum</b>	In overleg.
<b>Huurtermijn</b>	In overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	14 maanden.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het CBS, met een minimum van 2%.
<b>Markthuurschermherziening</b>	Ja, na telkens 5 jaar.
<b>Betalingen</b>	Huur per 3 maanden vooruit te vermeerderen met servicekosten en BTW.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie / waarborgsom van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.
<b>BTW</b>	Huurder verricht voor tenminste 90 % belaste prestaties.
<b>Bestemming</b>	Handel- en nijverheid, kantoor, bedrijfsruimte, showroom.
<b>Opleveringsniveau</b>	Kantoorunits worden turn key opgeleverd voorzien van: <ul style="list-style-type: none"><li>• Verwarming- en koelinstallatie;</li><li>• Warmte- en koudeopwekking d.m.v. grondwarmte (energiezuinig);</li><li>• Gemeenschappelijke toiletunits;</li><li>• Pantry (niet in geval van een kortlopend contract);</li><li>• Videfoon;</li><li>• Glazen liften;</li><li>• Voldoende parkeergelegenheid;</li><li>• Bezoekersplaatsen;</li><li>• Ontruimingsinstallatie / brandslanghaspels;</li><li>• Toegangssysteem.</li></ul>

# COBRASPEN

## **Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model eigenaresse, welke is gebaseerd op het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## **Huurders**

De volgende huurders hebben o.a. reeds gekozen voor de silo's en SugarCity:

J.C. Rags, DEPT, Blue Level, Charapa, Cross Jeans, Pepe Jeans, Freemz, Leadershipint., Rebel Rebel, D-Winkels, Krijco Casino's, K&P Architecten, Stentor Naval Industries, Zoomio, Ebicus, 5 Park Lane en MegaCityDeal.nl.

## **Toekomstige ontwikkelingen terrein**

D- Reizen, Dirck III, Dirx Drogist, Krijco Casino's, detailhandel, diverse horeca, kantoorruimte, hotel, NS-station.



# COBRASPEN



# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

---

# COBRASPEN

---



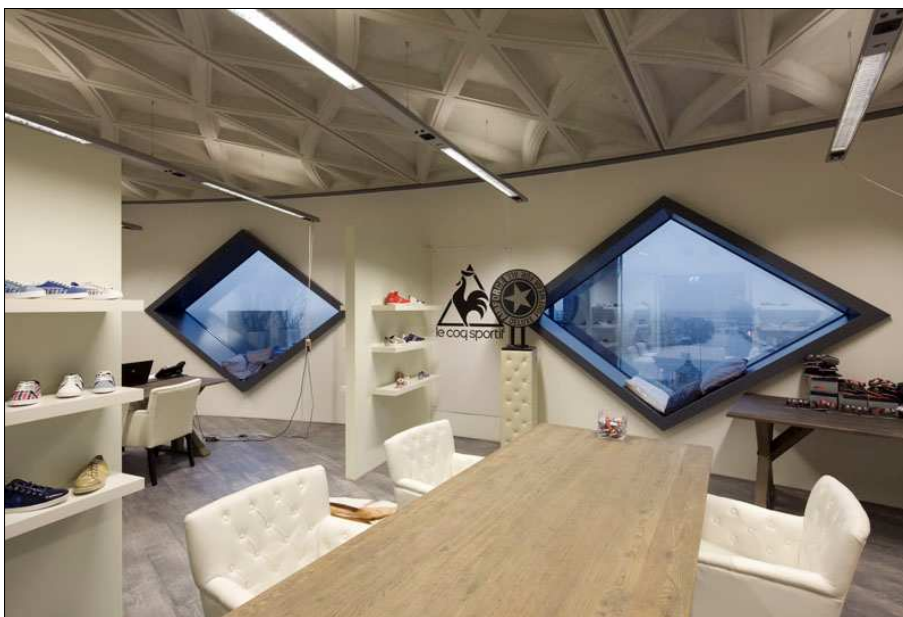
Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN



Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

# COBRASPEN

Inrichtingsvariant:

