
Docklandsweg
Amsterdam



# inhouds-opgave


01 Introductie p. 4

02 Locatie p. 5

03 Winkelstraat p. 11

04 Beschikbare ruimtes p. 13

05 Verhuurinformatie p. 21

# Ondernemen aan het IJ

Een eigen winkel in een nieuwe Amsterdamse woonomgeving. Aan de Docklandsweg in Amsterdam-Noord zijn verschillende winkelruimtes beschikbaar, midden in de ontwikkeling Aan het IJ.

De ruimtes zijn afzonderlijk te huur. Heeft u meer ruimte nodig voor uw winkelconcept? In overleg kunnen aangrenzende units worden samengevoegd tot een grotere winkelruimte.

Ontdek de locatie, bekijk de mogelijkheden en vind de plek die past bij uw onderneming.



## in Amsterdam-Noord

# Locatie

## Een stad die blijft groeien

Amsterdam is een aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers. De combinatie van een groot aantal inwoners, internationale uitstraling en een veelzijdige economie zorgt voor een brede consumentenmarkt.

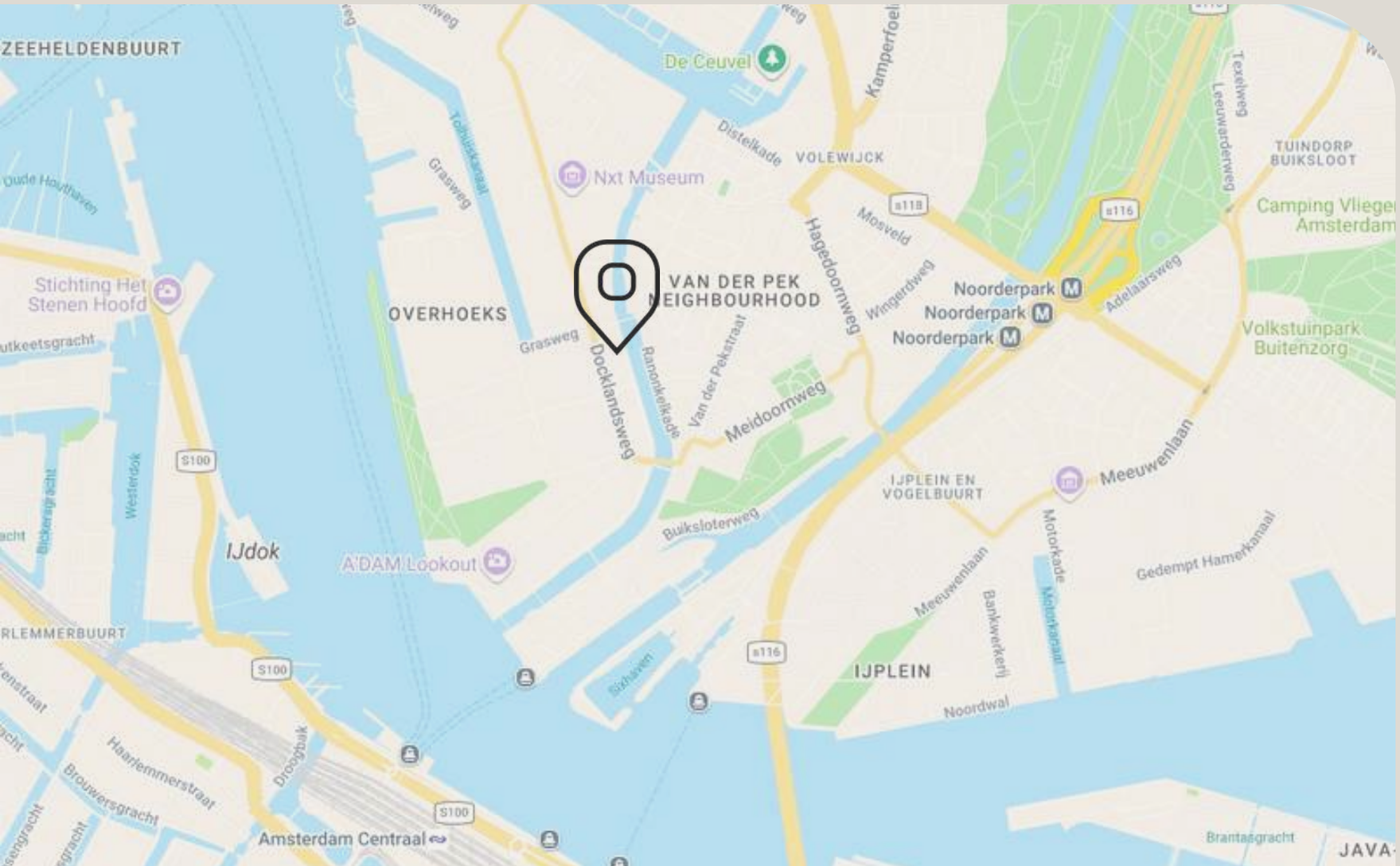
De stad blijft zich ontwikkelen, met nieuwe woongebieden waar ruimte ontstaat voor voorzieningen, winkels en ondernemerschap.



## Een stadsdeel in beweging

Amsterdam-Noord combineert bestaande woonbuurten met nieuwe ontwikkelingen. Voormalige bedrijventerreinen maken plaats voor woningen, creatieve ondernemingen en eigentijdse voorzieningen.

Die afwisseling geeft Amsterdam-Noord een veelzijdig karakter. Ook uw onderneming kan hier een plek vinden.




# Amsterdam Noord

## Wonen, werken en ontspannen

De Docklandsweg ligt in Overhoeks, een gebied aan het IJ met woningen, kantoren, horeca en culturele voorzieningen. Die verschillende functies brengen bewoners, werknemers en bezoekers naar de omgeving.



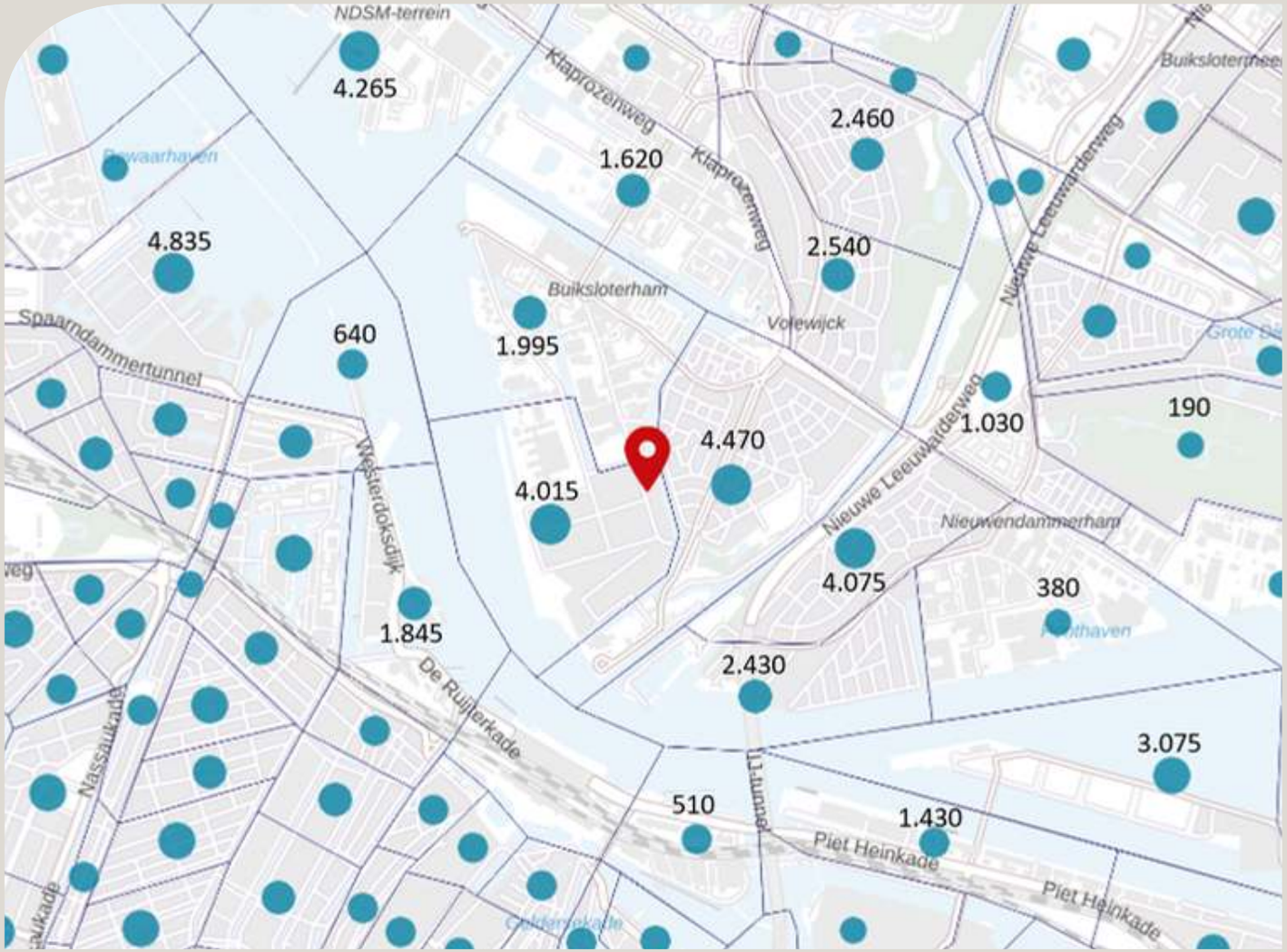
# Overhoeks

# Verzorgingsgebied

## Inwoners in de omgeving

De omliggende woonbuurten vormen het directe verzorgingsgebied van de winkelruimtes aan de Docklandsweg. Voor uw onderneming biedt dit kansen om een vaste klantenkring op te bouwen.

Met een herkenbaar winkelconcept en een passend assortiment speelt u in op de behoefte aan dagelijkse boodschappen, gemak en specialistische producten dicht bij huis.

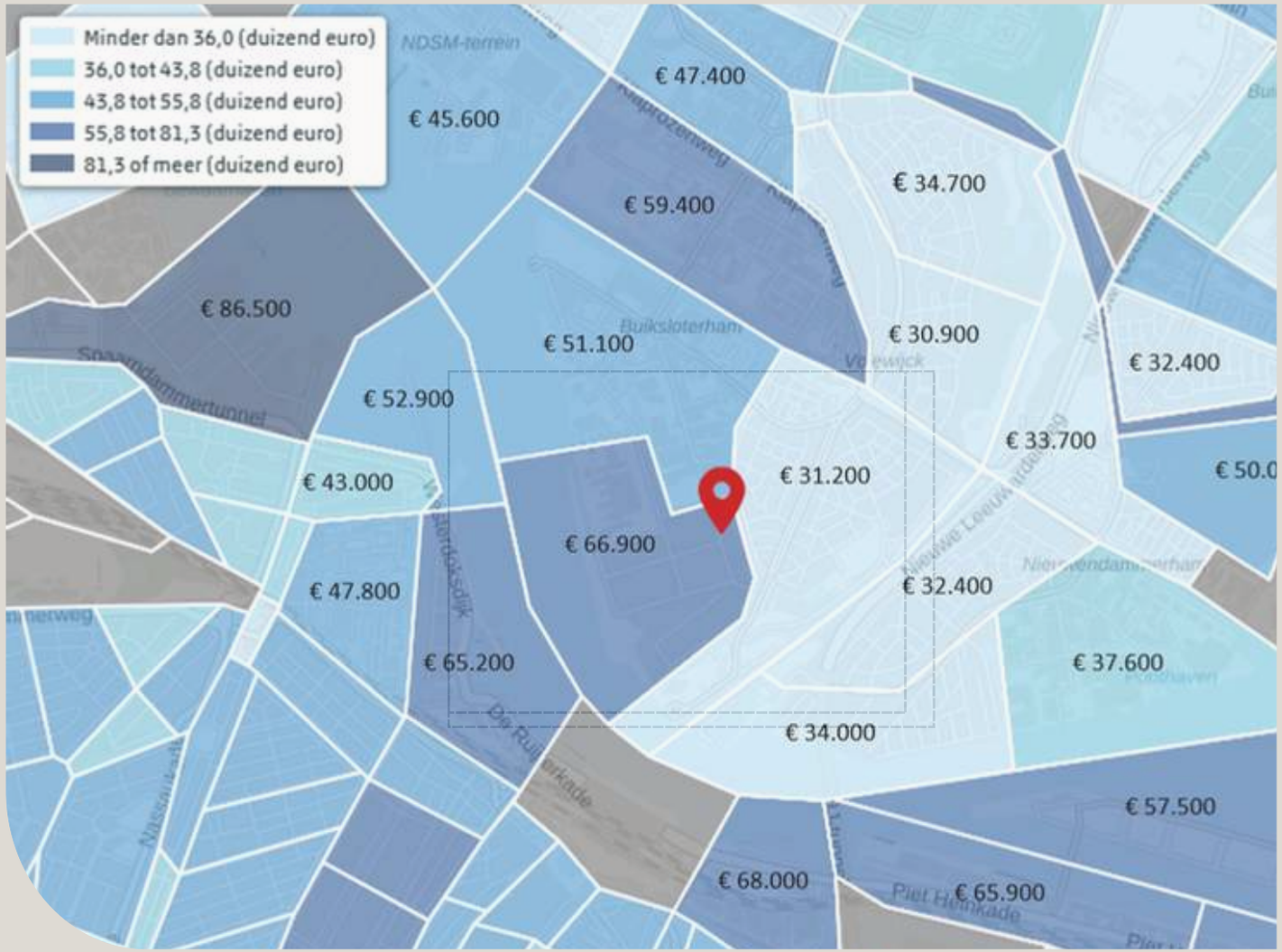



Bron: CBS, Cijfers op de kaart – aantal inwoners per buurt, 2025.

## Een gevarieerde consumentenmarkt

De omgeving van de Docklandsweg kent verschillende woonbuurten met uiteenlopende inkomensniveaus. Deze diversiteit biedt mogelijkheden voor een breed winkelaanbod, van toegankelijke dagelijkse voorzieningen tot onderscheidende speciaalzaken.

Met een passend assortiment kunt u aansluiten op de wensen en bestedingsmogelijkheden van deze verschillende doelgroepen.




Bron: CBS, Cijfers op de kaart – gemiddelde inomen per inkomensontvanger, 2023.

## Ondernemen midden in de wijk

Hier krijgt u de mogelijkheid om uw onderneming te vestigen in een moderne woonomgeving in Amsterdam-Noord. De winkelruimtes bevinden zich op de begane grond van een woongebouw en zijn rechtstreeks toegankelijk vanaf de straat.

De combinatie van wonen en winkelen zorgt voor een natuurlijke verbinding met de buurt. Bewoners kunnen voor hun dagelijkse aankopen terecht in hun eigen omgeving, terwijl u profiteert van een herkenbare locatie dicht bij uw klanten.





Docklandsweg

# Winkelstraat met potentie

03

## Een open en uitnodigend karakter

De commerciële ruimtes aan de Docklandsweg vormen samen een aantrekkelijke winkelstraat met een open en toegankelijk karakter. Dankzij de winkelpuien en eigen entrees aan de straat krijgt u de mogelijkheid om uw winkel zichtbaar en uitnodigend te presenteren.

De winkelruimtes bieden kansen voor een gevarieerde invulling met winkels die elkaar versterken. Van dagelijkse voorzieningen tot onderscheidende speciaalzaken: samen kunnen ondernemers bijdragen aan een levendige straat en een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor de buurt.



# Ruimte voor uw winkelidee





# Beschikbare ruimtes





Aan de Docklandsweg zijn acht commerciële ruimtes beschikbaar, met oppervlaktes van circa 83 tot 156 m² VVO per unit. Door aangrenzende units in overleg samen te voegen, zijn ook winkelruimtes van circa 301 of 557 m² mogelijk.

# Docklandsweg



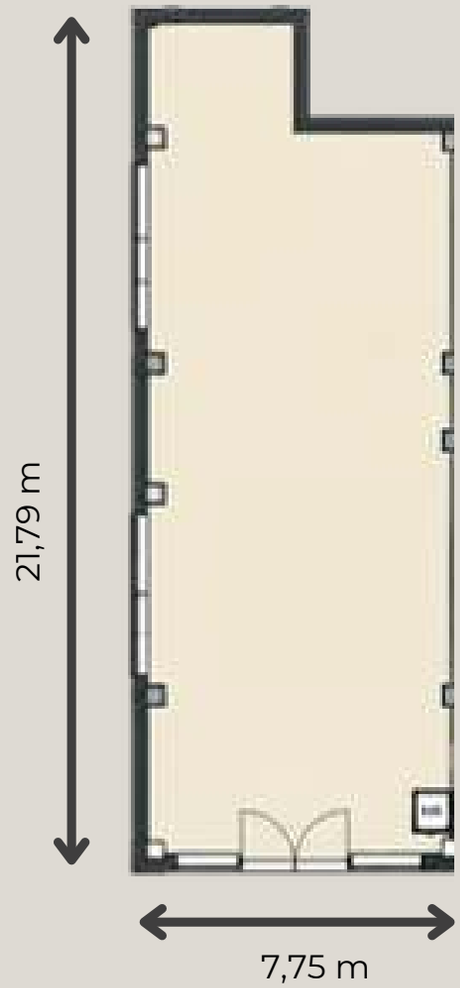

594-E 594-D 594-C 594-B 594-A 338-C 338-B 338-A



# Unit 1

## Docklandsweg 594-E

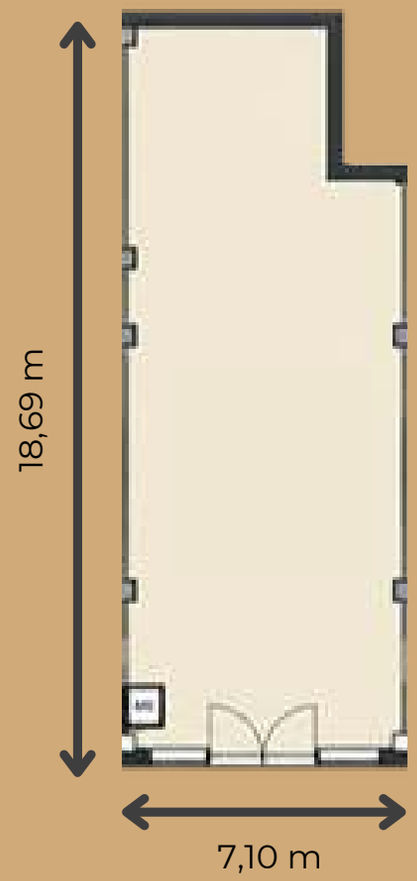
- Metrage: circa 156 m²
- Invulling: dagwinkel




# Unit 2

## Docklandsweg 594-D

- Metrage: circa 125 m²
- Invulling: dagwinkel

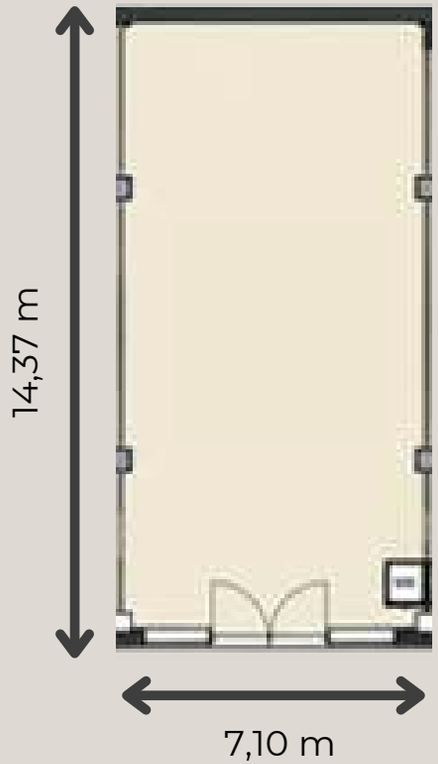



Wijzigingen en afwijkingen voorbehouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Unit 3

## Docklandsweg 594-C

- Metrage: circa 102 m²
- Invulling: dagwinkel




# Unit 4

## Docklandsweg 594-B

- Metrage: circa 91 m²
- Invulling: dagwinkel

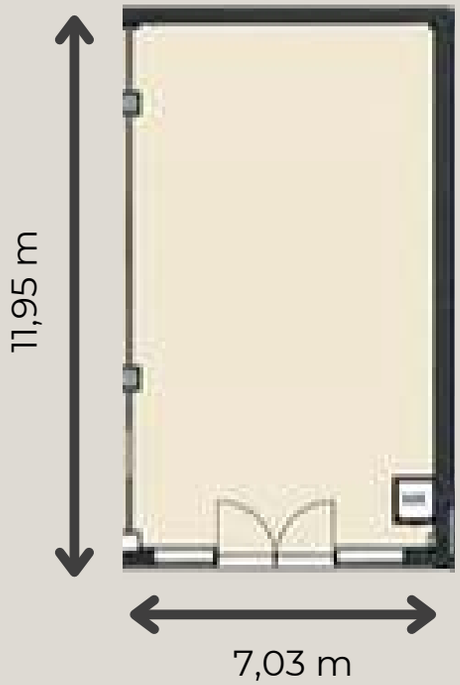



Wijzigingen en afwijkingen voorbehouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Unit 5

## Docklandsweg 594-A

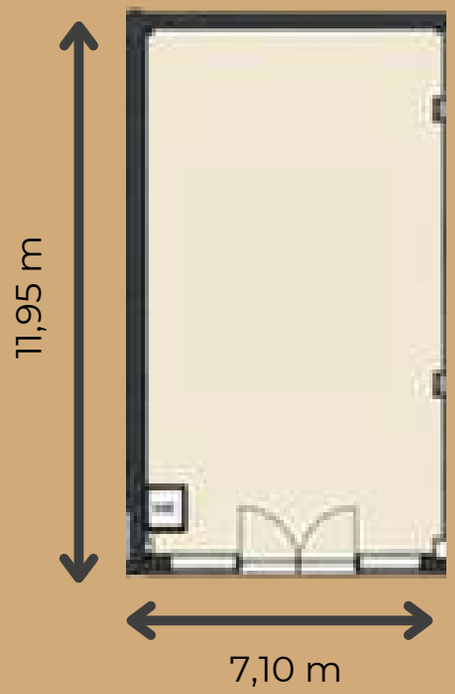
- Metrage: circa 83 m²
- Invulling: dagwinkel




# Unit 6

## Docklandsweg 338-C

- Metrage: circa 83 m²
- Invulling: dagwinkel

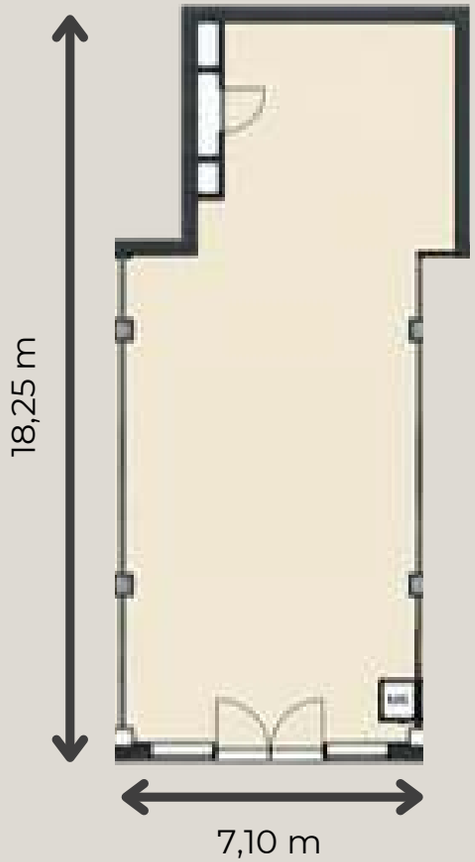



Wijzigingen en afwijkingen voorbehouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Unit 7

## Docklandsweg 338-B

- Metrage: circa 124 m²
- Invulling: dagwinkel

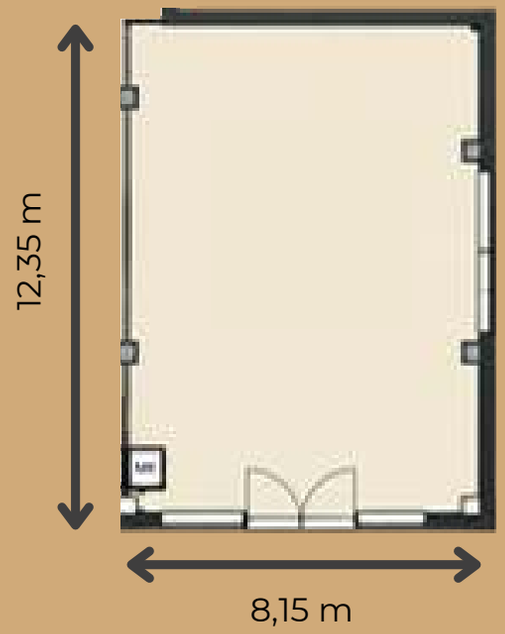



Wijzigingen en afwijkingen voorbehouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Unit 8

## Docklandsweg 338-A

- Metrage: circa 94 m²
- Invulling: dagwinkel









Met een gevarieerd aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen ontstaat een winkelstraat waar bewoners en bezoekers graag komen.

# Redenen om te ondernemen aan de Docklandsweg

- Groeiende woonomgeving: profiteer van nieuwe woningen en een groeiende groep potentiële klanten in Amsterdam-Noord.
- Sterke buurtlocatie: midden in een woonomgeving waar behoefte is aan winkels en dagelijkse voorzieningen dicht bij huis.
- Moderne winkelruimtes: acht units van circa 83 tot 156 m² VVO. Samenvoegen tot circa 301 of 557 m² is in overleg mogelijk.
- Volop zichtbaarheid: eigen entrees en winkelpuien direct aan de straat.
- Gevarieerde mogelijkheden: ruimte voor dagelijkse voorzieningen en onderscheidende speciaalzaken.
- Samen sterker: een aanvullend winkelaanbod draagt bij aan een aantrekkelijke en levendige winkelstraat.



# Ondernemen op een locatie met toekomst

# Verhuurinformatie

| | |
|---|---|
| **Object:** | Commerciële ruimtes Docklandsweg |
| **Locatie** | Amsterdam-Noord |
| **Beschikbaarheid:** | 8 commerciële units |
| **Oppervlakte:** | circa 83 tot 156 m² VVO per unit, |
| **Samenvoegen:** | in overleg tot winkelruimtes van circa 301 of 557 m² |
| **Totaal:** | circa 858 m² commerciële ruimte |
| **Gebruik:** | detailhandel dagelijkse goederen |
| **Huurperiode:** | 5 jaar, en aansluitende perioden van 5 jaar |
| **Huurbetaling:** | per maand vooruit |
| **Opleveringsniveau:** | casco |
| **Indexering:** | jaarlijks conform CPI reeks “Alle Huishoudens” (2015=100), voor het eerst één jaar na datum oplevering |
| **Huurovereenkomst:** | ROZ-model 2025, aangevuld met complexspecifieke bepalingen van verhuurder |
| **Zekerheidsstelling:** | bankgarantie/waarborgsom ten bedrage van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met de geldende BTW |
| **Staat van oplevering:** | het gehuurde wordt door verhuurder aan huurder opgeleverd in casco staat, leeg en bezemschoon |


Bun

# Contact

Benieuwd naar de mogelijkheden voor uw onderneming aan de Docklandsweg in Amsterdam-Noord? We vertellen u graag meer over de beschikbare winkelruimtes en denken met u mee over een passende invulling.

Neem vrijblijvend contact op met onze vastgoedafdeling.

Telefoon: (036) 74 10 400
E-mail: vastgoed@bun.nl

Bun Vastgoed
Watercipresstraat 11
1326 CM Almere

Bun is zorgvuldig als het gaat om het geven van betrouwbare en actuele informatie aan de lezer van deze brochure. Zij kan echter niet garanderen dat deze informatie altijd foutloos, volledig en actueel is. Daarom kunnen aan de informatie in deze brochure alsmede eventueel advies geen rechten worden ontleend. Verder aanvaardt Bun geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onjuistheden of onvolledigheden in de aangeboden informatie, noch voor schade die het gevolg is van problemen veroorzaakt door, of inherent is aan het verspreiden van informatie. Voorbeelden hiervan zijn storingen of onderbrekingen van of vertraging in het verstrekken van informatie of diensten door Bun of door u aan Bun door middel van de brochure of langs digitale weg.

Op de inhoud van de brochure, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de teksten, look and feel, beeldmateriaal, afbeeldingen, vormgeving, merken, logo's, enige andere informatie rusten intellectuele eigendomsrechten welke aan Bun, haar licentiegevers en/of haar partners toebehoren. Deze inhoud mag uitsluitend worden gebruikt om van de brochure gebruik te maken. Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Bun mag u de inhoud niet voor andere doeleinden aanwenden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot het verveelvoudigen en/of openbaar maken daarvan dan wel het verstrekken daarvan aan derden, al dan niet voor commerciële doeleinden. De artist impressions in de brochure zijn bedoeld om de lezer een gevoel te geven. Ook hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

