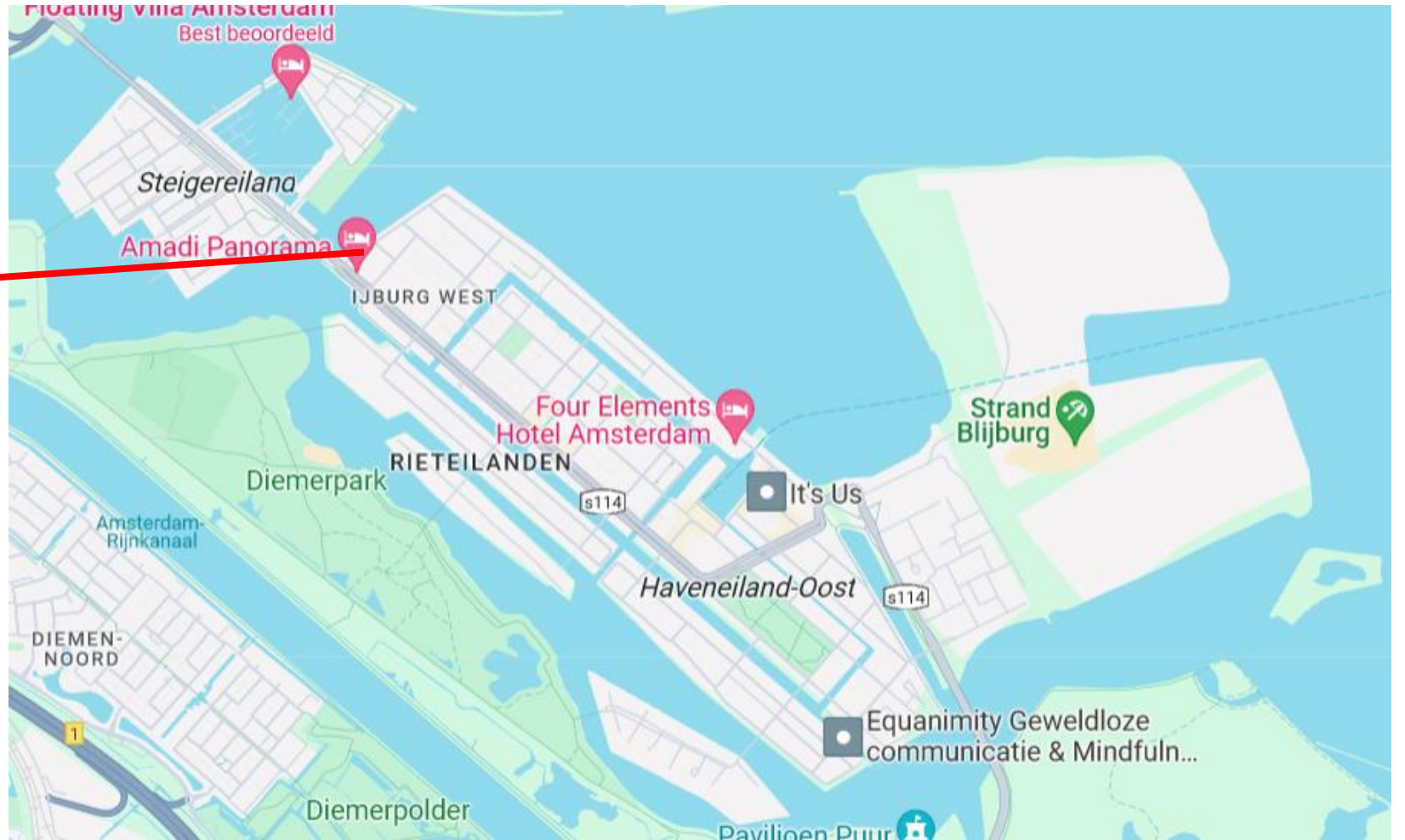


## “VanIJburg”

Circa 850m<sup>2</sup> te huur voor zorg & maatschappelijke functies



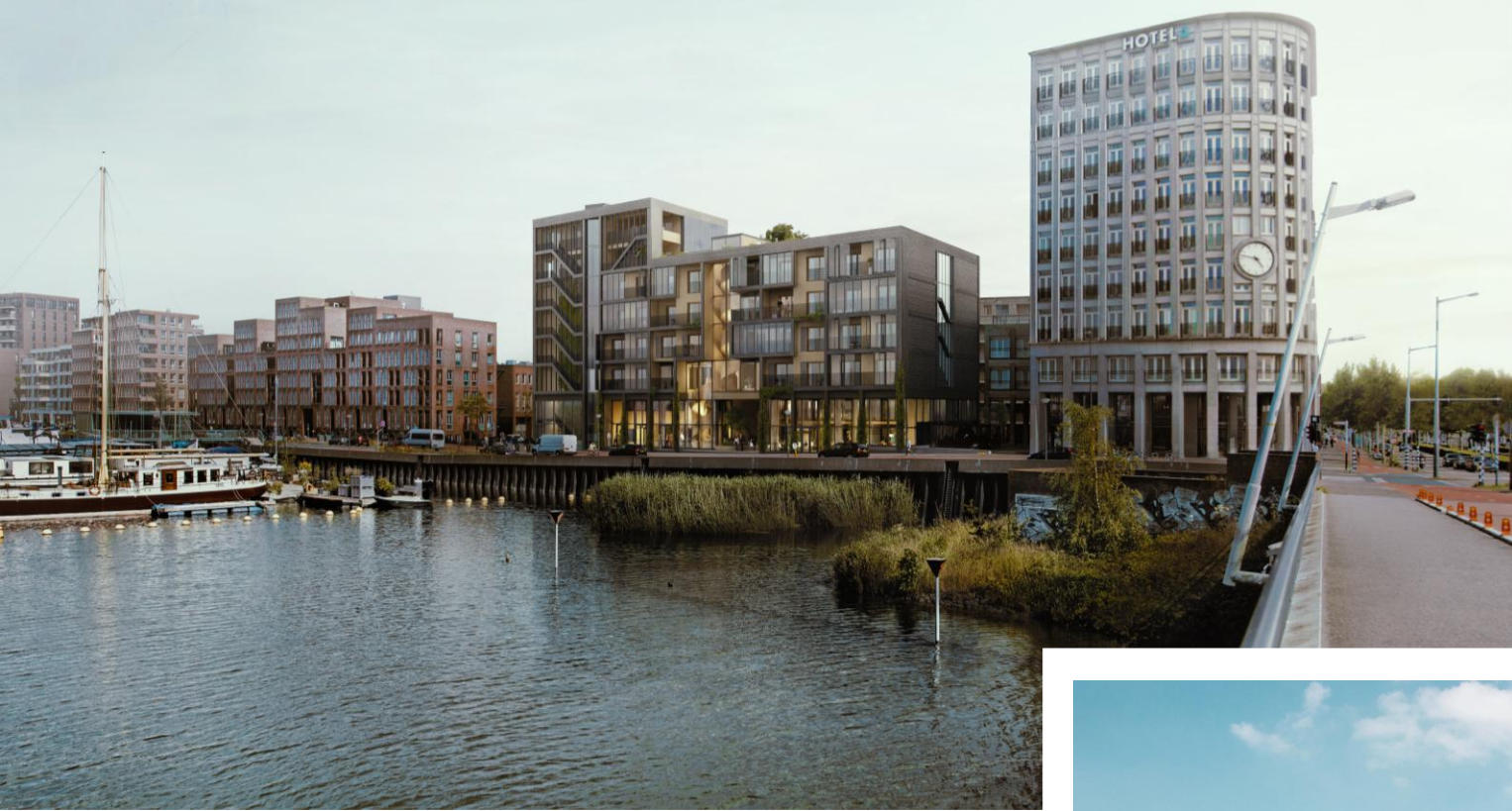
# Locatie



# Locatie

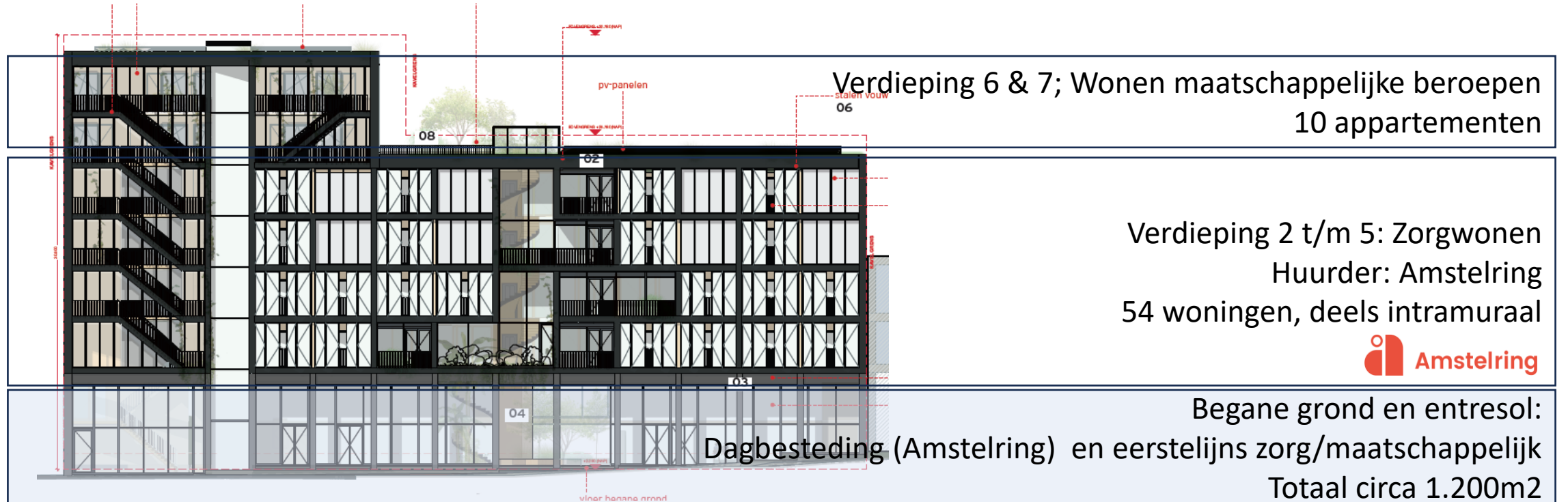
## Kenmerken

- Uitstekende zichtlocatie op de kop van het Haveneiland
- In het “volwassen” deel van IJburg
- Winkelcentrum en Gezondheidscentrum Haveneiland om de hoek
- Bereikbaarheid met de auto goed, betaald parkeren in de openbare omgeving
- Bereikbaarheid te voet, fiets en O.V. goed



# Programmatische invulling

## Totaalbeeld



Woonzorgcomplex “VanIJburg” is een samenwerkingsverband tussen het Apollo Zorgvastgoedfonds en Amstelring. In het pand komen woningen voor ouderen en mensen met dementie en andere zorgbehoeften. Daarnaast komen er appartementen voor mensen met maatschappelijke beroepen en is er ruimte zorg en maatschappelijke functies. Het gebouw is gebaseerd op een houtconstructie (CLT) om een hoge duurzaamheid te realiseren. Een winkelcentrum met voorzieningen diverse supermarkten en horecagelegenheden is vlakbij. De oplevering is in mei 2026.

# Bestemming

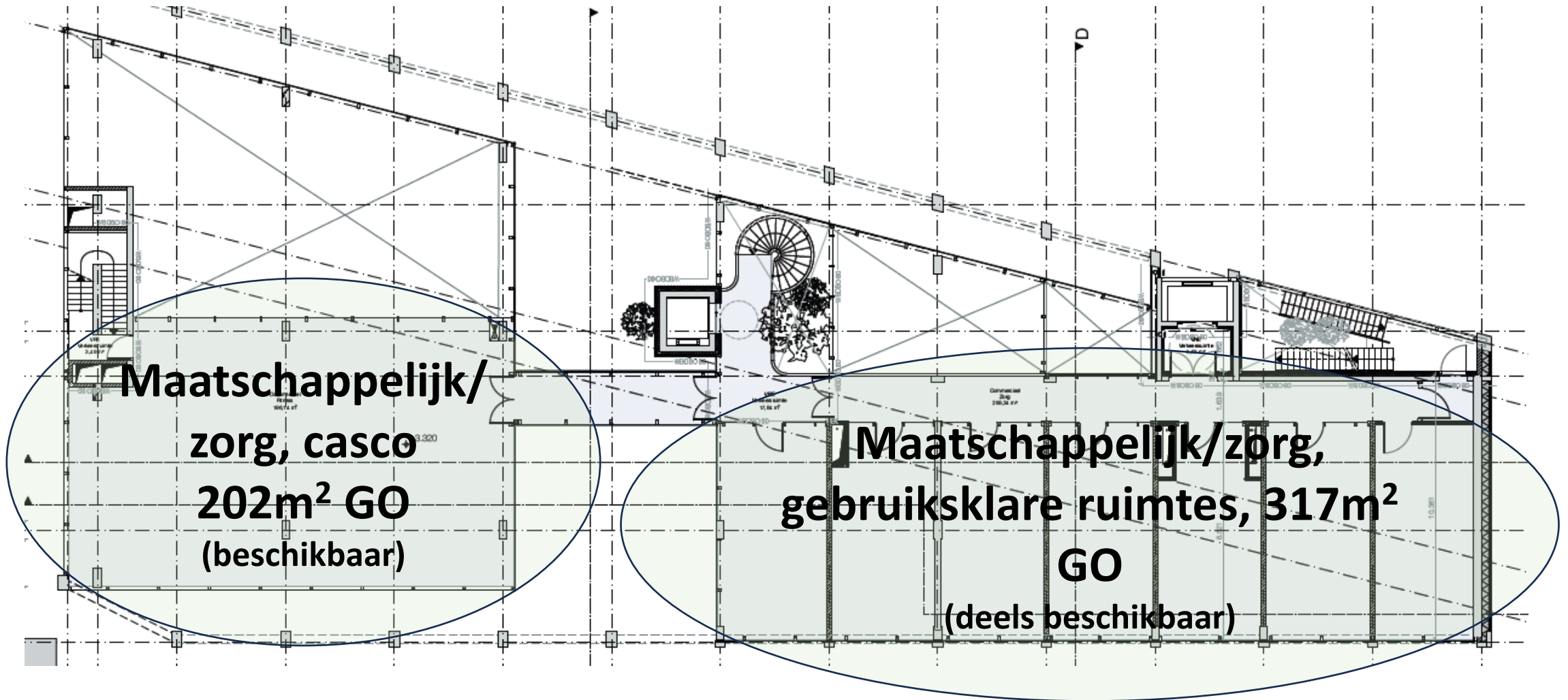
Begane grond

**Maatschappelijk/  
zorg  
casco  
328m<sup>2</sup> GO  
(beschikbaar)**

**Dagbesteding  
150m<sup>2</sup> GO  
(verhuurd)**

# Bestemming

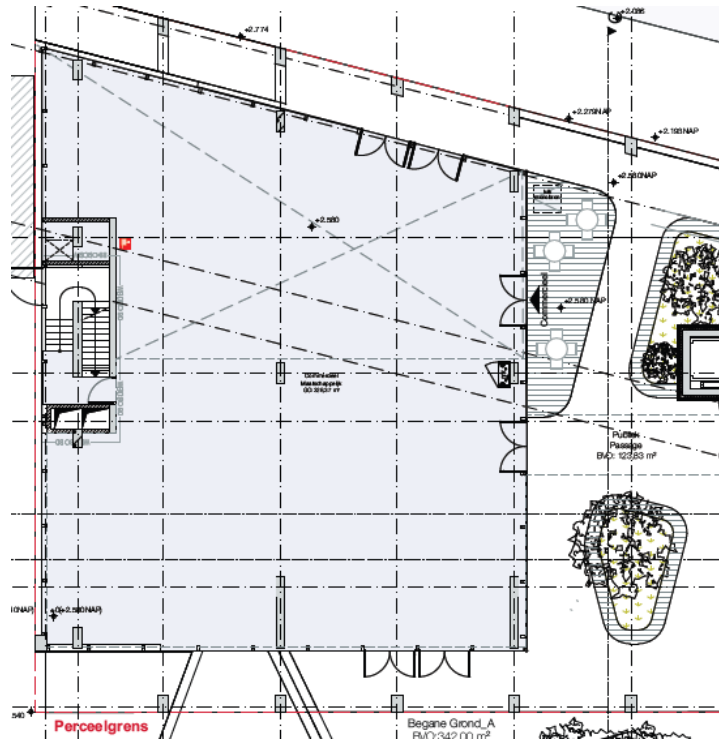
entresol



# Bestemming

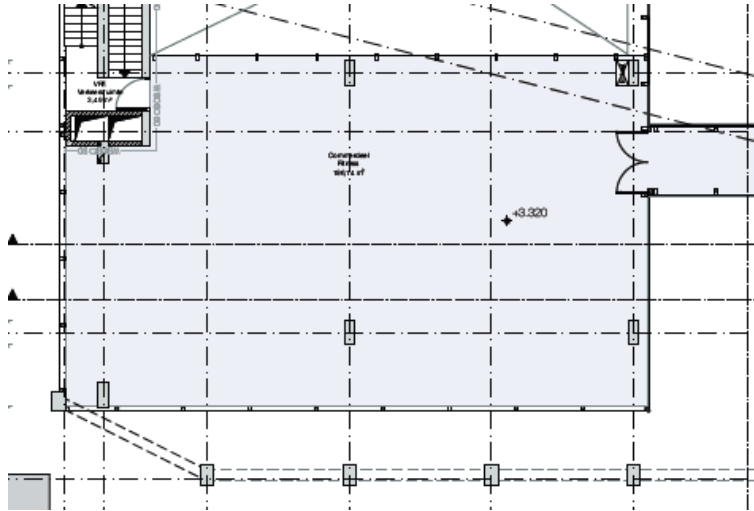
- Maatschappelijke dienstverlening: het verlenen van diensten op het gebied van overheids-, educatieve, welzijns- (para-)medische, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, sociaal-culturele voorzieningen.
- Persoonlijke dienstverlening: het verlenen van diensten op het gebied van persoonlijke verzorging aan consumenten (met of zonder rechtstreeks contact) waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen verzorgingsbedrijven.

# BEGANE GROND



- Oppervlakte: 328m<sup>2</sup> Gebruiksoppervlakte
- Opleverniveau: Casco
- Oplevering: Mei 2026
- Huurprijs: € 79.170 vrij van BTW
- Prijspeil: 1 januari 2026
- Lengte huurtermijn: 10 jaar
- Model overeenkomst: ROZ kantoorruimte
- Servicekosten: n.t.b.

# ENTRESOL

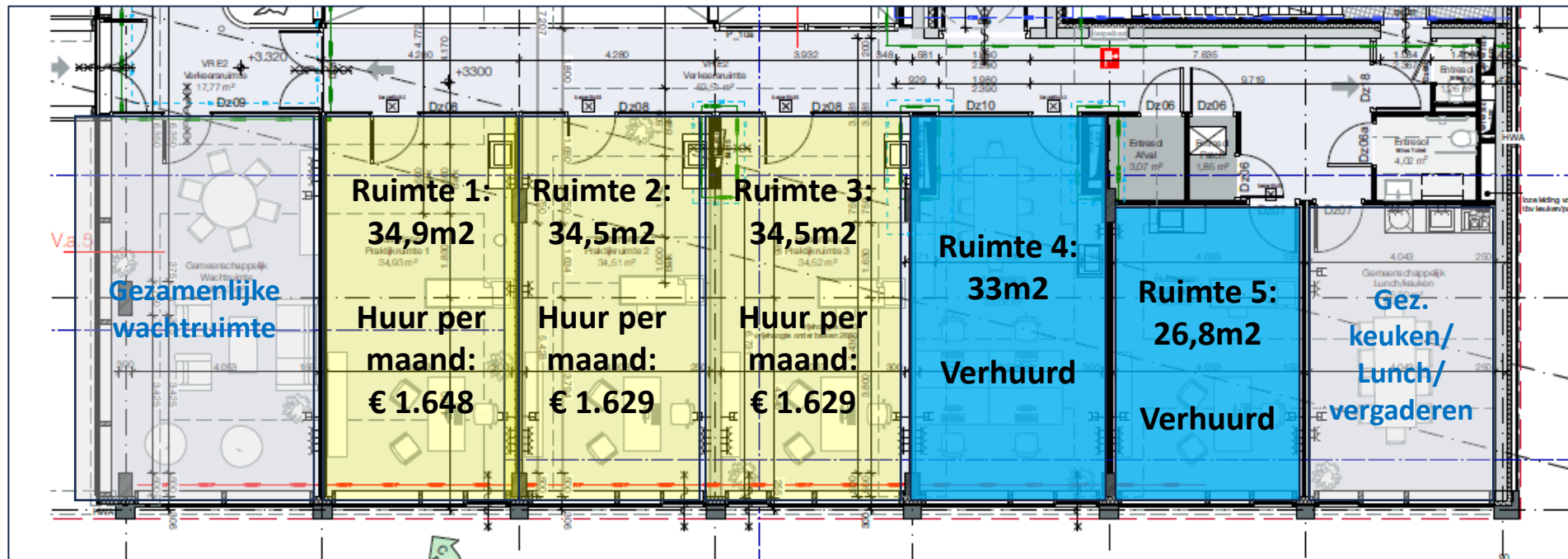


- Oppervlakte: 202m<sup>2</sup> G.O.
- Opleverniveau: Casco
- Oplevering: Mei 2026
- Huurprijs: € 75.110 vrij van BTW
- Prijspeil: 1 januari 2026
- Lengte huurtermijn: 10 jaar
- Model overeenkomst: ROZ kantoorruimte
- Servicekosten: n.t.b.

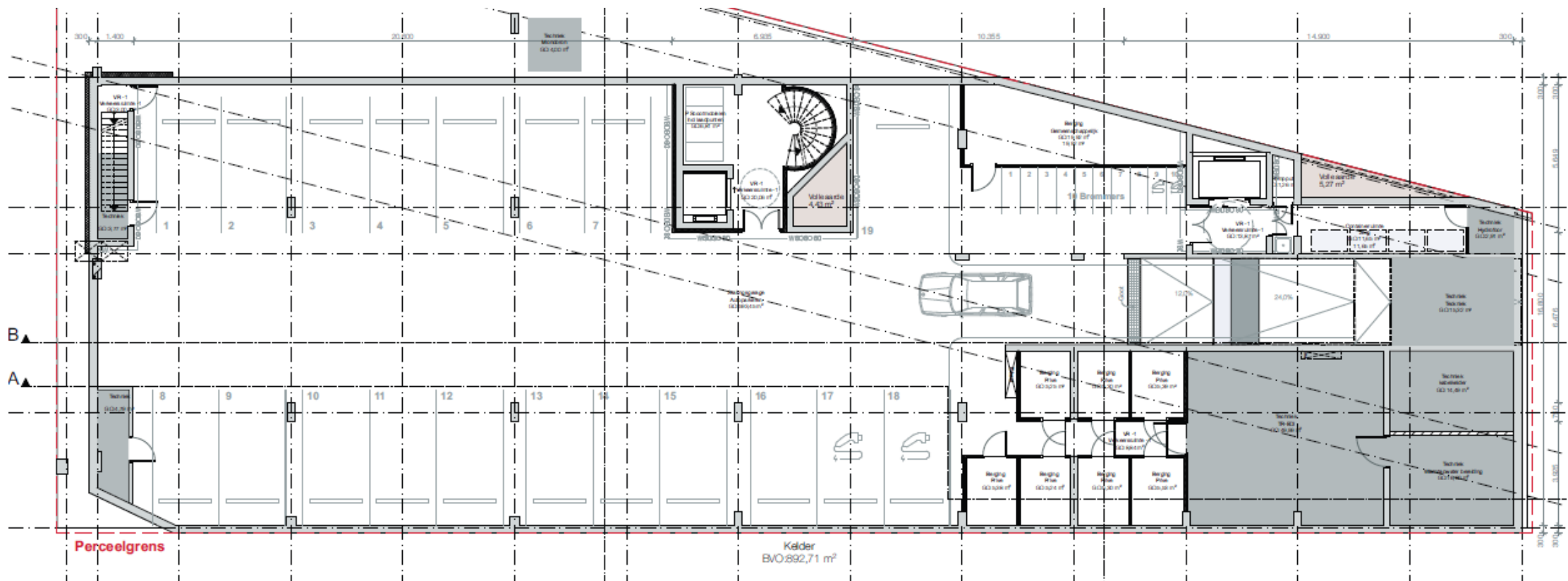
Inclusief medegebruik van circa 100m<sup>2</sup> gemeenschappelijke wachtruimte, koffie/lunch/vergaderruimte en toiletgroep. De eigen ruimte wordt casco opgeleverd, de gemeenschappelijke ruimtes gebruiksklaar

# ENTRESOL – GEBRUIKSKLARE RUIMTES

De oppervlaktes en huurprijzen staan in de ruimtes vermeld. De huurprijs is inclusief gemeenschappelijk gebruik van de wachtruimte, koffie/lunch/vergaderruimte en toiletgroep. Wachtruimte en lunchruimte zijn gemeubileerd, de te huren ruimte niet, behoudens een vaste pantry met warm en koud stromend water. Prijzen zijn vrij van BTW, prijspeil 1 januari 2026 en exclusief servicekosten. Lengte van de huurtermijn in overleg.



# Parkeervoorzieningen



19 autoparkeerplaatsen in kelder voor het gehele gebouw. Per circa 250m<sup>2</sup> Bruto Vloer Oppervlakte is het mogelijk om een parkeerplaats te huren à 1.740 per parkeerplaats per jaar. Er is ruime, kosteloze fietsparkeergelegenheid in garage.

# Verzorgingsgebied en zorgvraag

## Leefbaarheid en zorgvraag



- Zeer onvoldoende
- Ruim onvoldoende
- Onvoldoende
- Zwak
- Voldoende
- Ruim voldoende
- Goed
- Zeer goed
- Uitstekend

- Met behulp van de Leefbarometer kan de leefbaarheid in alle bewoonde wijken, buurten en straten in Nederland gemonitord worden. Er is een sterke correlatie tussen de tevredenheid van de inwoners met hun leefomgeving en hun gezondheid (hoe beter de leefomgeving ervaren wordt, hoe gezonder men gemiddeld is).
- De kaart laat het beeld zien voor IJburg, dat over de gehele linie nergens onvoldoende of lager scoort.
- De zorgvraag in het verzorgingsgebied in lijn ligt naar verwachting in lijn met het gemiddelde in Nederland.
- Per wijk/deelgebied kunnen sterke verschillen optreden.

# Nadere informatie en verhuur



Verkerk Zorgwerk B.V.

Jeroen Verkerk

[jeroen@verkerkzorgwerk.nl](mailto:jeroen@verkerkzorgwerk.nl)

06-11012665

## Voorbehoud

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure indicatief is. Een gegadigde heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van deze overeenkomst door verhuurder en huurder.