



TE KOOP

**Afmijnstraat 21
Amstelveen**

OMSCHRIJVING

OBJECT

In het recent opgeleverde nieuwbouwproject Layers Amstelveen I bieden wij per direct deze representatieve bedrijfsunit met dakterras te koop aan. Dankzij de gunstige hoekligging profiteert de unit van extra zichtbaarheid. De unit heeft een moderne uitstraling door de hoogwaardige houten gevelelementen en is gebouwd volgens de meest recente duurzaamheidseisen.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2025.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Loeten'. Het gemengde bedrijventerrein is strategisch en centraal gelegen langs de N201, de verbindingsweg tussen de A2 en A4, maar ook vlakbij de A9 en de A5. Je bent in tien minuten op Schiphol en in slechts vijf minuten bij bloemenveiling Royal FloraHolland in Aalsmeer. Voor reizigers met het openbaar vervoer zijn er handige opties zoals bus R-net 357 vanuit Uithoorn en bus R-net 358 vanuit Amstelveen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amstelveen, sectie O, nummer 11207, appartementsindex A10, alsmede uitmakende het 241/5.515e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'OIAVHB Legmeerpolder Zuid - Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven)'.

ENERGIELABEL

Er is geen energielabel vereist.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 91 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 91 m² kantoor-/ showroomruimte
- 2e verdieping: ca. 54 m² kantoor-/showroomruimte + dakterras van 37m²
- Totaal: ca. 236 m² b.v.o.

Oppervlakten conform verkoop tekening. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen voor de unit beschikbaar op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN

Het object wordt in de huidige staat ("as is, where is") opgeleverd voorzien van onder andere:

- Harmonicadeur
- Separate loopdeur
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Afgedopte afvoer onder de trap t.b.v. toilet
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,20 meter
- Ruwe kanaalplaat verdiepingsvloeren met een maximale vloerbelasting van ca. 400 kg/m²

- HR ++ beglazing met ventilatie rooster en te openen raam
- Stalen dakplaat plafondafwerking
- 3x dak doorvoer t.b.v. rioolbeluchting, zonnepanelen en/of airconditioning
- Dakterras

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Reclamepaneel bevestigd aan de gevel

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water en elektra (3x25A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 449.500,- k.k. (geen overdrachtsbelasting van toepassing)

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: Vereniging van eigenaars gebouw "LAYERS, Afmijnstraat 1 tot en met 79 te Amstelveen
Bijdrage: € 221,32 per maand (2025).

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

DISCLAIMER

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S







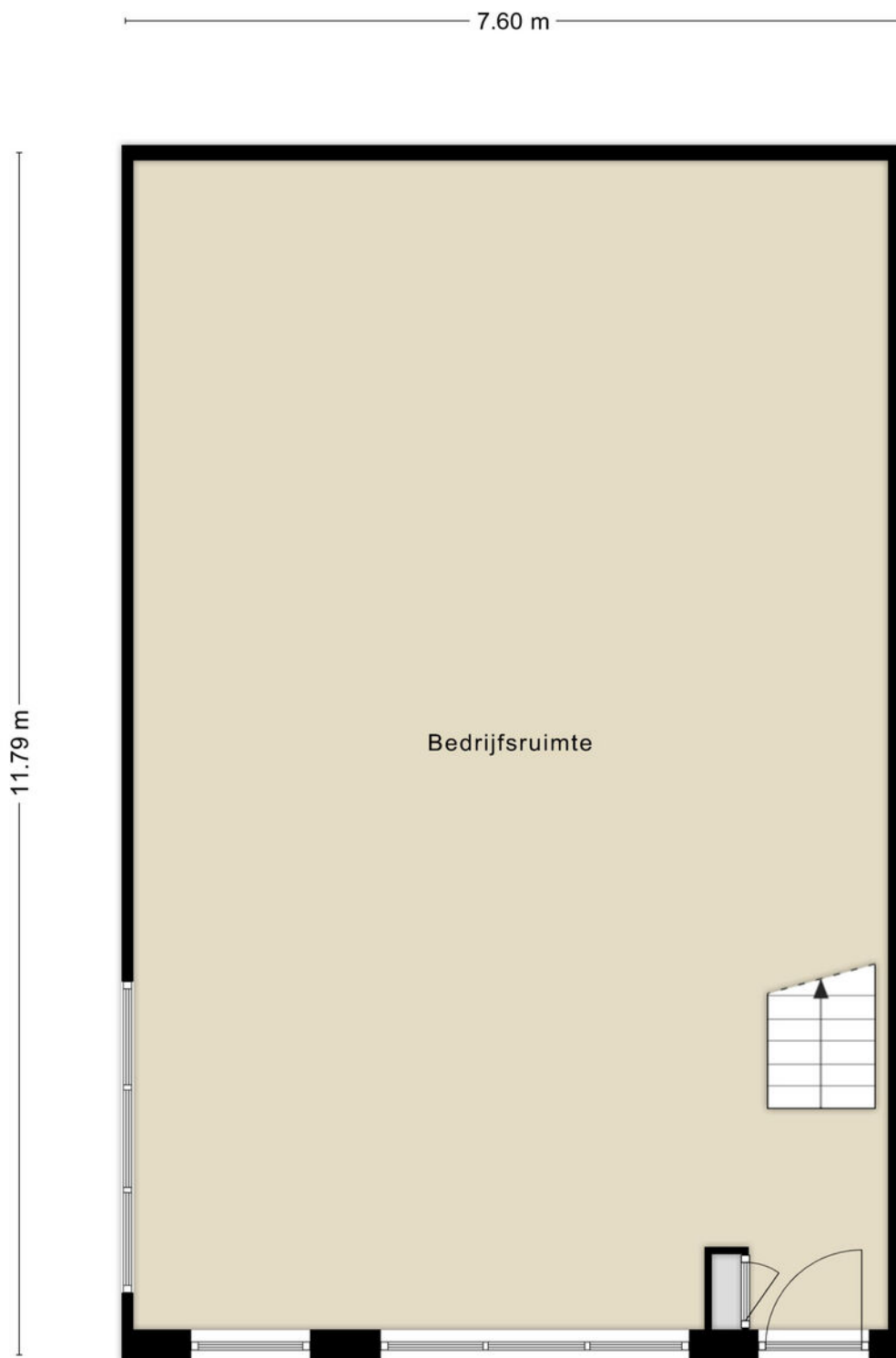
IMPRESSIES





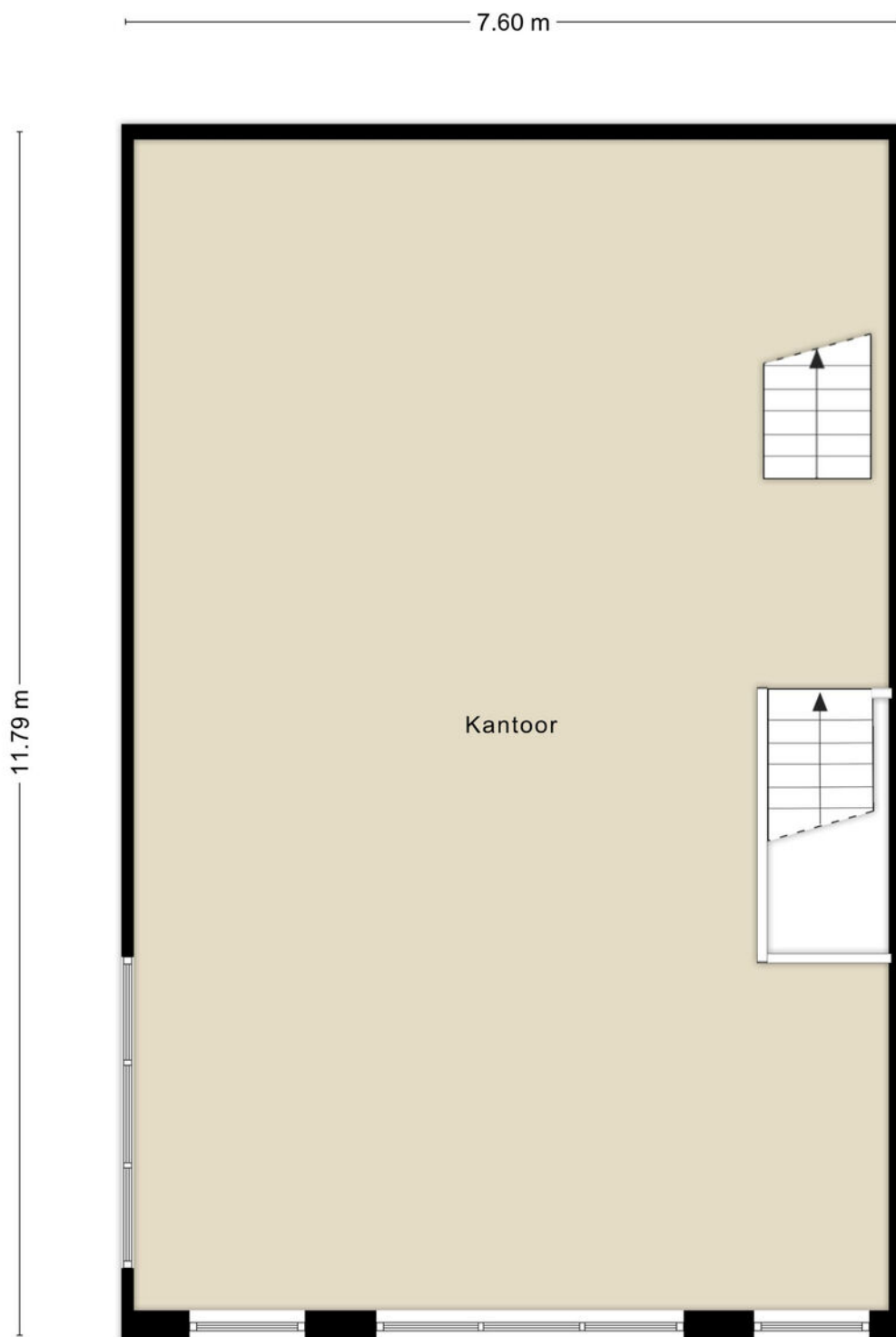
PLATTEGROND

Begane grond

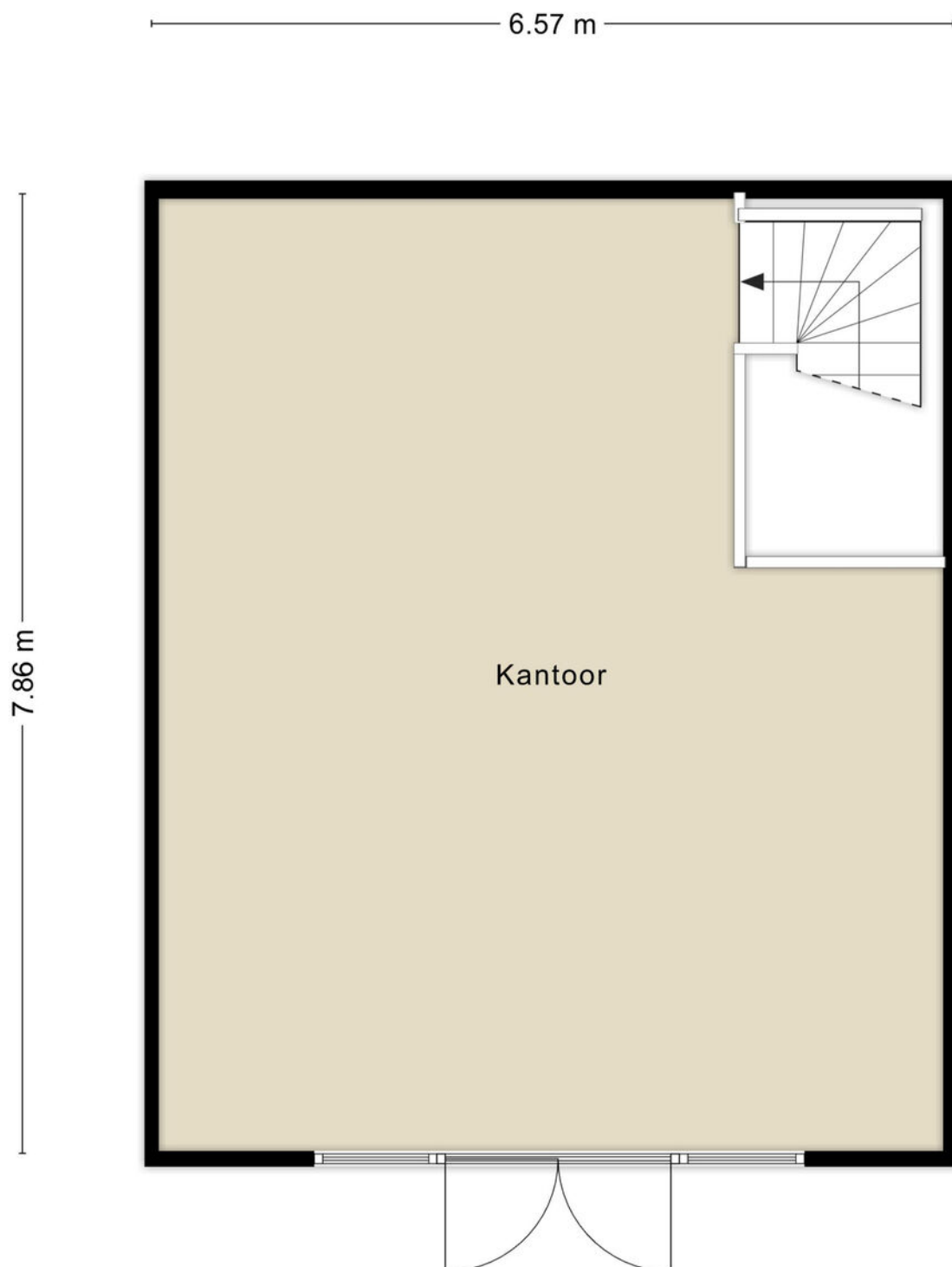


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

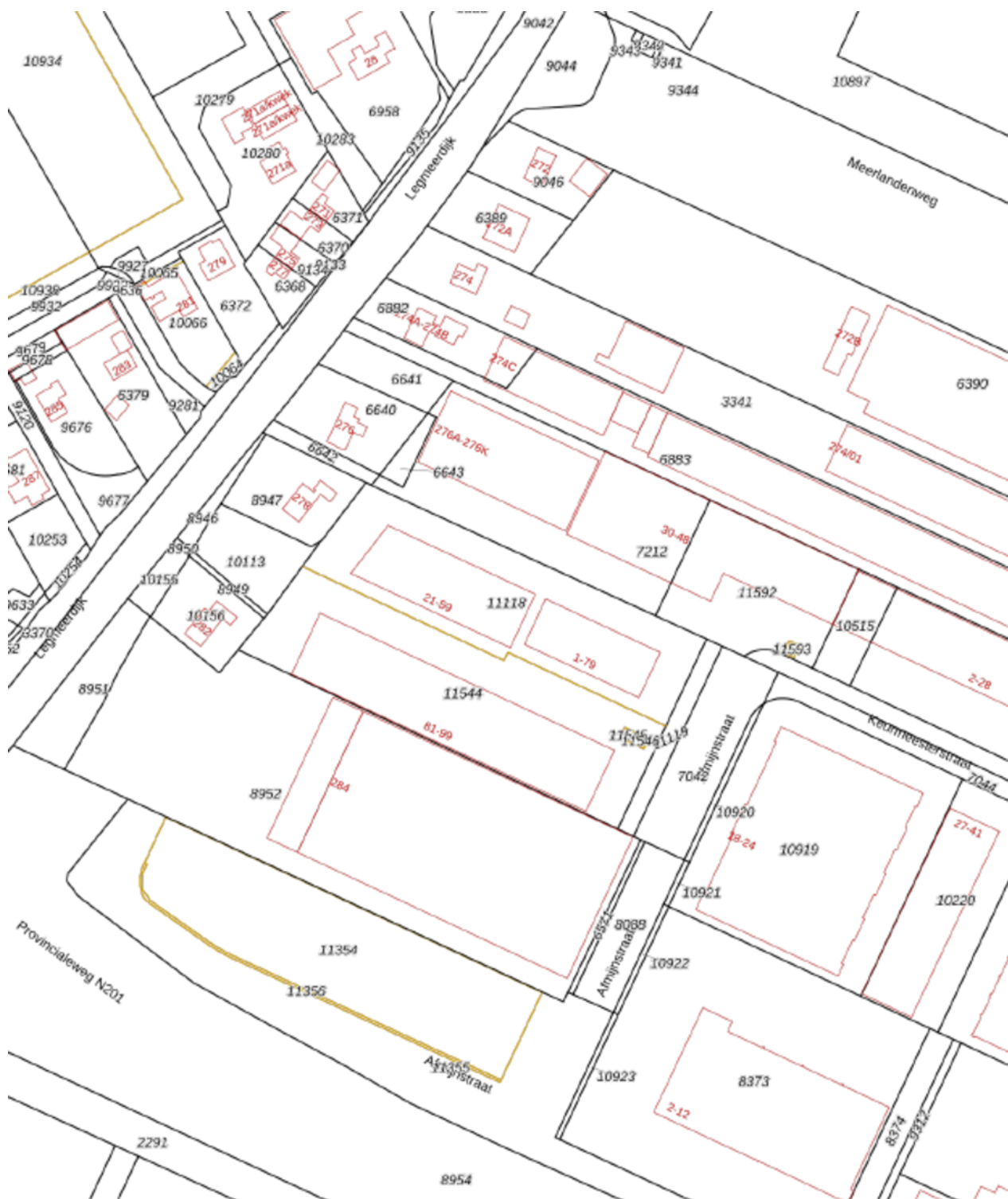
1e verdieping



2e verdieping

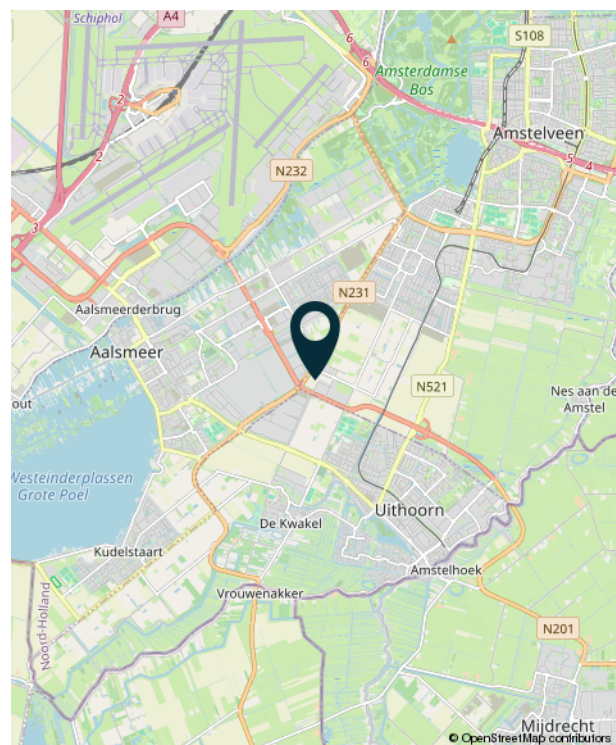
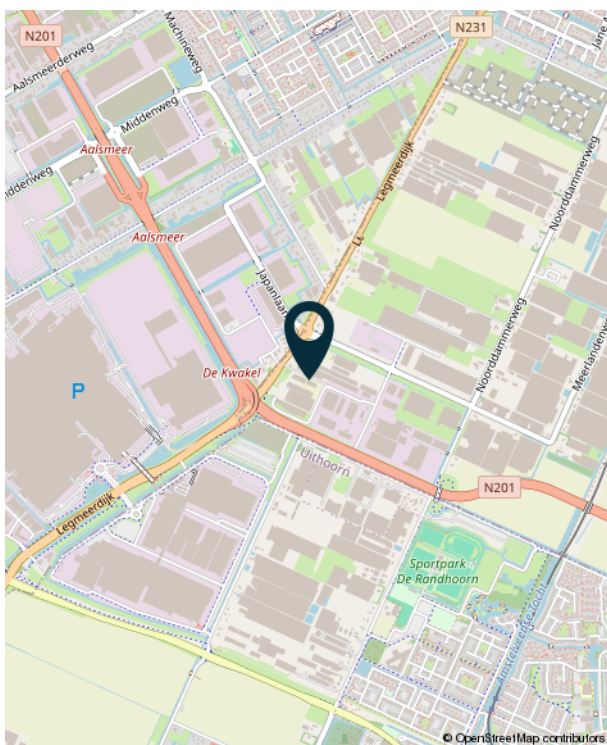
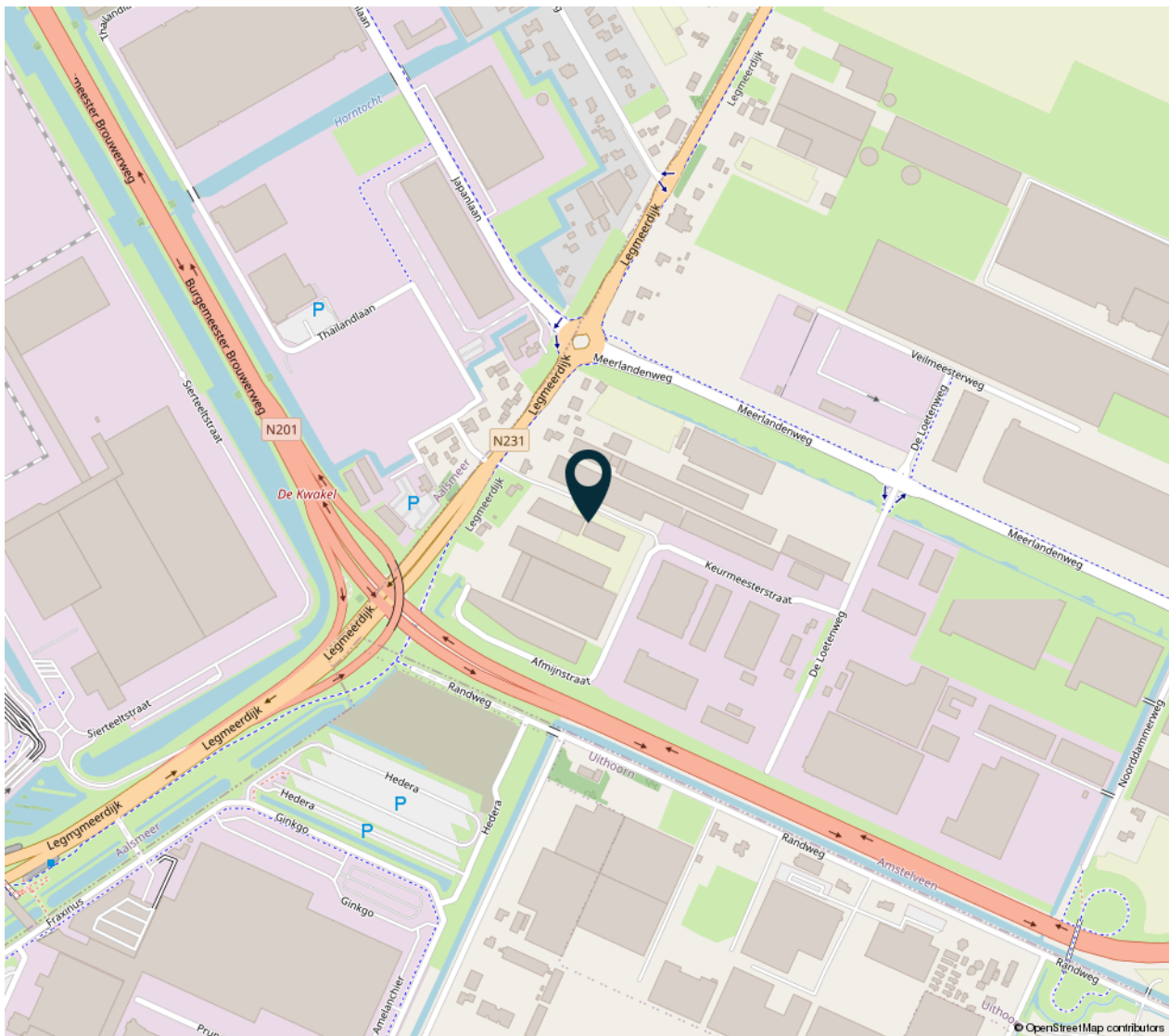


KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS			
Adres	Afmijnstraat 21	Gemeente	Amstelveen
Postcode	1187 ZZ	Sectie	O
Plaats	Amstelveen	Perceel	11207
		Appartementsindex	A10

LOCATIE OP DE KAART



VAN LULING BOG



Over ons

Van Luling BOG is een allround bedrijfsmakelaar en begeleidt o.a. particulieren, MKB'ers, internationale bedrijven, projectontwikkelaars en beleggers met hun vastgoedvraagstukken. Dat doen we met een no-nonsense werkwijze, een enthousiaste en persoonlijke aanpak en een frisse blik op de markt.

De focus ligt op bemiddeling bij huur en koop van bedrijfsruimten, kantoren en winkels in Aalsmeer, Amstelveen, Haarlemmermeer en directe omgeving. Een specialisme is het vermarkten van nieuwbouwprojecten. Daarnaast zijn wij actief op het gebied van beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. Vastgoed Nederland en NRVT en heeft een zeer breed relatienetwerk in de regio.

Heeft u interesse?

Voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging neemt u vrijblijvend contact op met ons kantoor.



**VAN
LULING**
BEDRIJFS ONROEREND GOED

Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
020-8881088
info@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl



funda in business