



OMSCHRIJVING

OBJECT

In het nieuwbouwproject Layers XL Amstelveen II bieden wij unit 2 aan. Een representatieve en multifunctionele bedrijfsunit van circa 550 m², gelegen op een prominente zichtlocatie langs de N201. Oplevering is gepland in het 3e kwartaal 2026. De unit maakt onderdeel uit van een hoogwaardige lintbebouwing van acht moderne, gasloze bedrijfsunits, gerealiseerd conform de actuele BENG-duurzaamheidseisen. De begane grond bestaat uit een ruime bedrijfs-/productieruimte met een vrije hoogte tot circa 7,80 meter. De verdieping wordt ingericht als c.q. voorbereid op kantoorruimte. Op eigen terrein bevinden zich 10 parkeerplaatsen met laadpunten. Het dak dient te worden voorzien van zonnepanelen volgens opgave gemeente Amstelveen. De unit is geschikt voor logistieke, productie-, handels- en MKB-activiteiten tot en met categorie 3.2 en is dankzij de courante maatvoering geschikt voor zowel eigen gebruik als langjarige verhuur.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein De Loeten, direct aan de N201 in het zuiden van Amstelveen. De Loeten ontwikkelt zich tot een modern en toekomstbestendig bedrijventerrein binnen de Metropoolregio Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de ligging nabij de A4, A5 en A9 (via de Legmeerdijk). Royal FloraHolland bevindt zich op circa 5 minuten afstand, terwijl Schiphol via de N201 in circa 10 minuten bereikbaar is. Hierdoor is de locatie bijzonder geschikt voor bedrijven met een regionale, nationale of internationale focus.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 conform de omgevingsvergunning.

ENERGIELABEL

Het object wordt gerealiseerd conform de geldende BENG-normen. Het definitieve energielabel zal bij oplevering beschikbaar zijn.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur/verkoop is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 367 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: ca. 185 m² op de eerste verdieping
- Totaal: ca. 552 m² b.v.o.

PARKEREN

Er bevinden zich 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, voorzien van laadpunten voor personenauto's.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 4 x 4 meter)
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- Maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²
- Afgedopte riool- en wateraansluitingen
- Dubbele toiletgroep
- Uitstortgootsteen met koud/warm water
- Opbouw wandcontactdozen en krachtstroomaansluitpunten
- Ledverlichting
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer circa 4,60 m.
- Vrije hoogte onder dak tot circa 7,80 m.
- Trap vanuit bedrijfshal naar verdieping

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Dubbele entree deur, afsluitbare entreehal, bordestrap
- Betonvloer met zandcementdekvloer en vloerverwarming (vloerafwerking door huurder/koper)
- Keuken met o.a. gootsteen, boiler, vaatwasser en koelkast
- Glad afgewerkte binnenwanden
- Wandgoot inclusief wandcontactdozen en datavoorbereiding
- Te openen ramen
- Systeemplafonds inclusief ledverlichting en mechanische ventilatie
- Warmtepomp inclusief balansventilatie

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water, elektra (3x80A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

HUURPRIJS

€ 93.000,- per jaar exclusief servicekosten en BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn onder voorwaarden bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2025 is vastgesteld door de ROZ.
- Aanvaarding/oplevering: de verwachte oplevering van de nieuwbouw is 3e kwartaal 2026.

KOOPVOORWAARDEN

- Koopsom: € 1.325.000,- VON te vermeerderen met BTW.
- 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 verkoper.
- 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.
- Aanvaarding: in overleg.

VOORBEHOUD

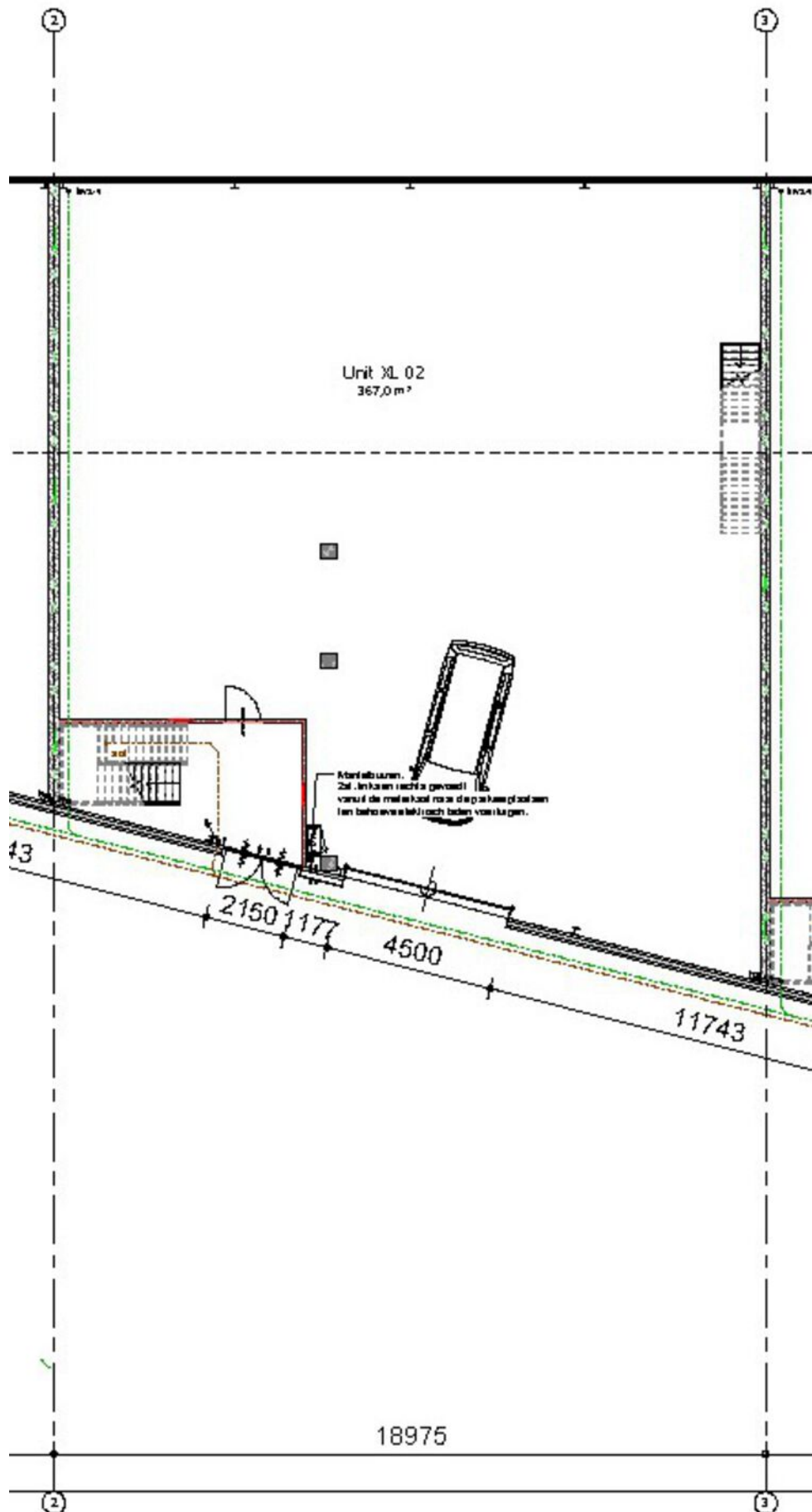
Definitieve goedkeuring en gunning door eigenaar.

DISCLAIMER

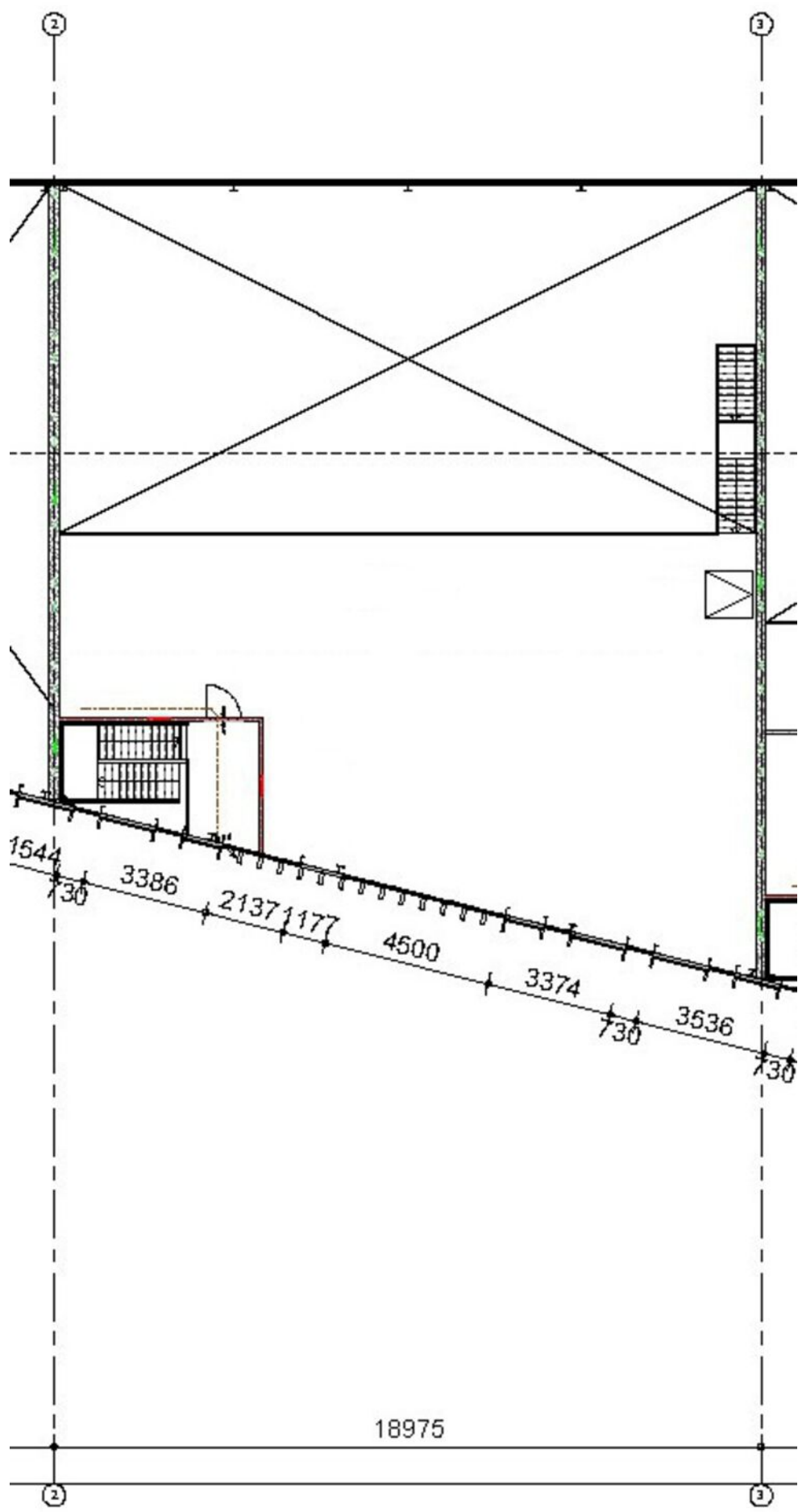
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in gesprek te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats in verband met de activiteiten en veiligheid op de bouwplaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden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

PLATTEGROND

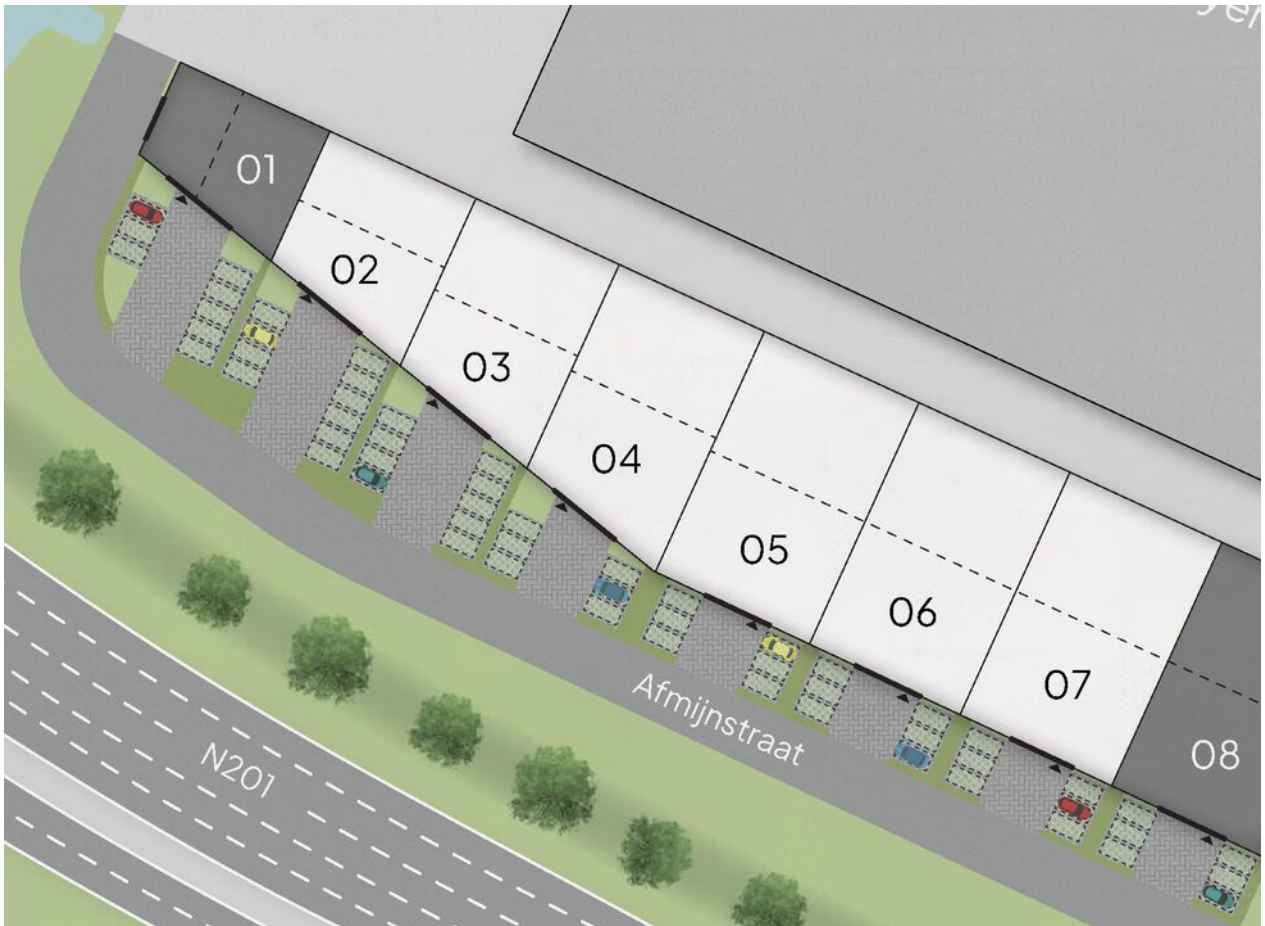
Begane grond

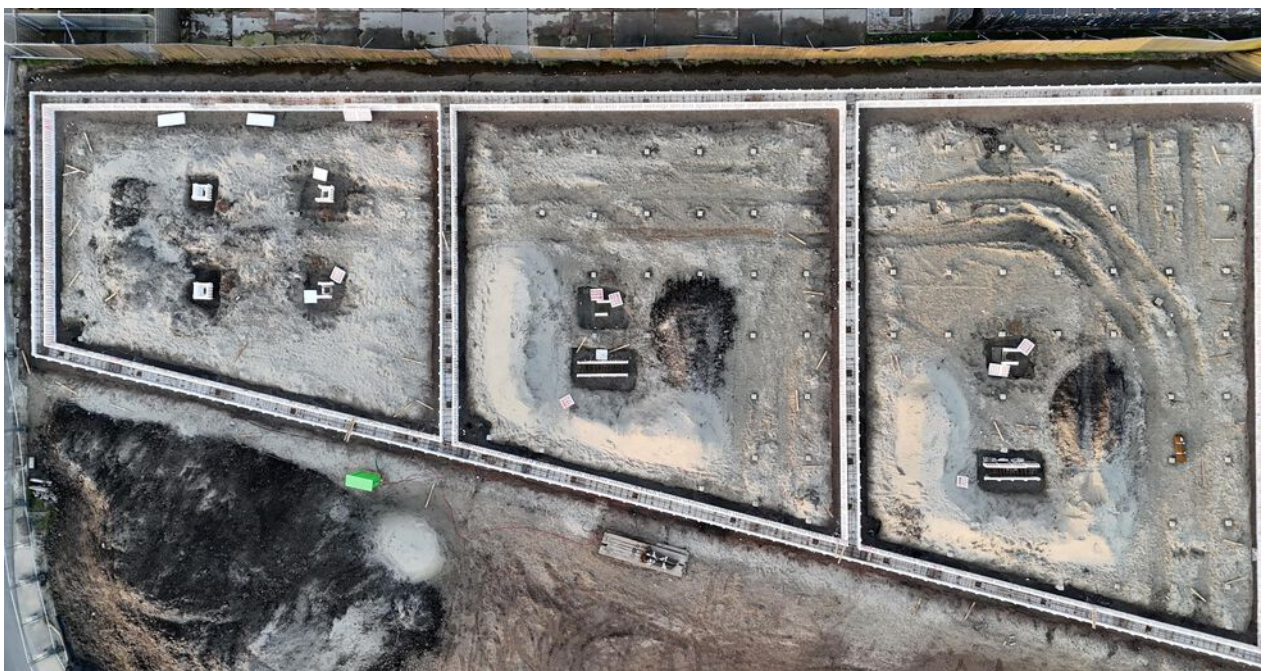


Eerste verdieping



FOTO'S

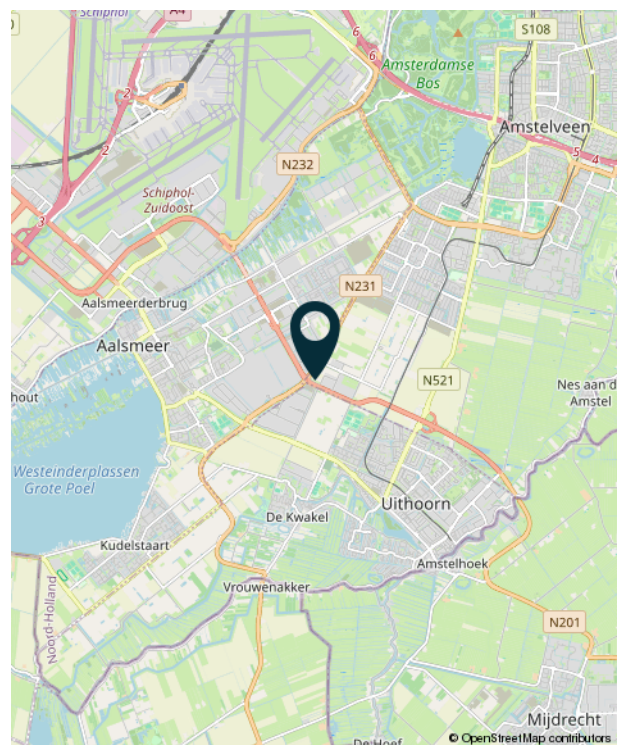
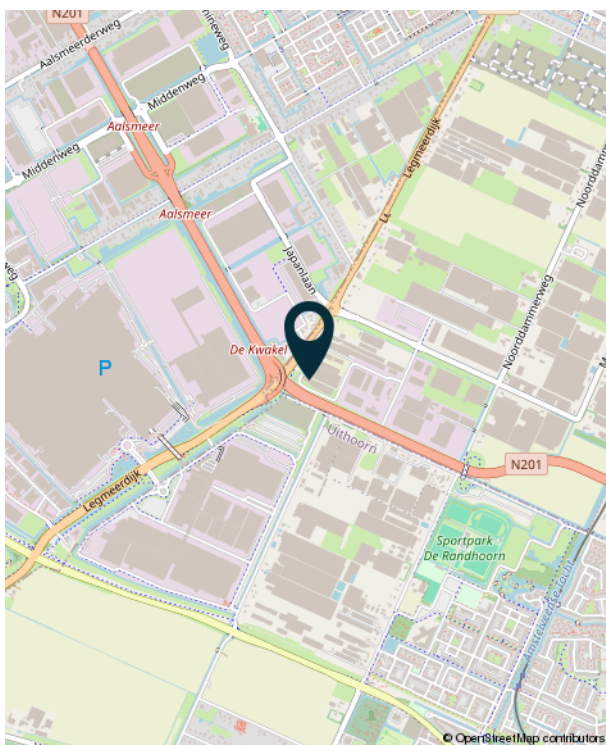
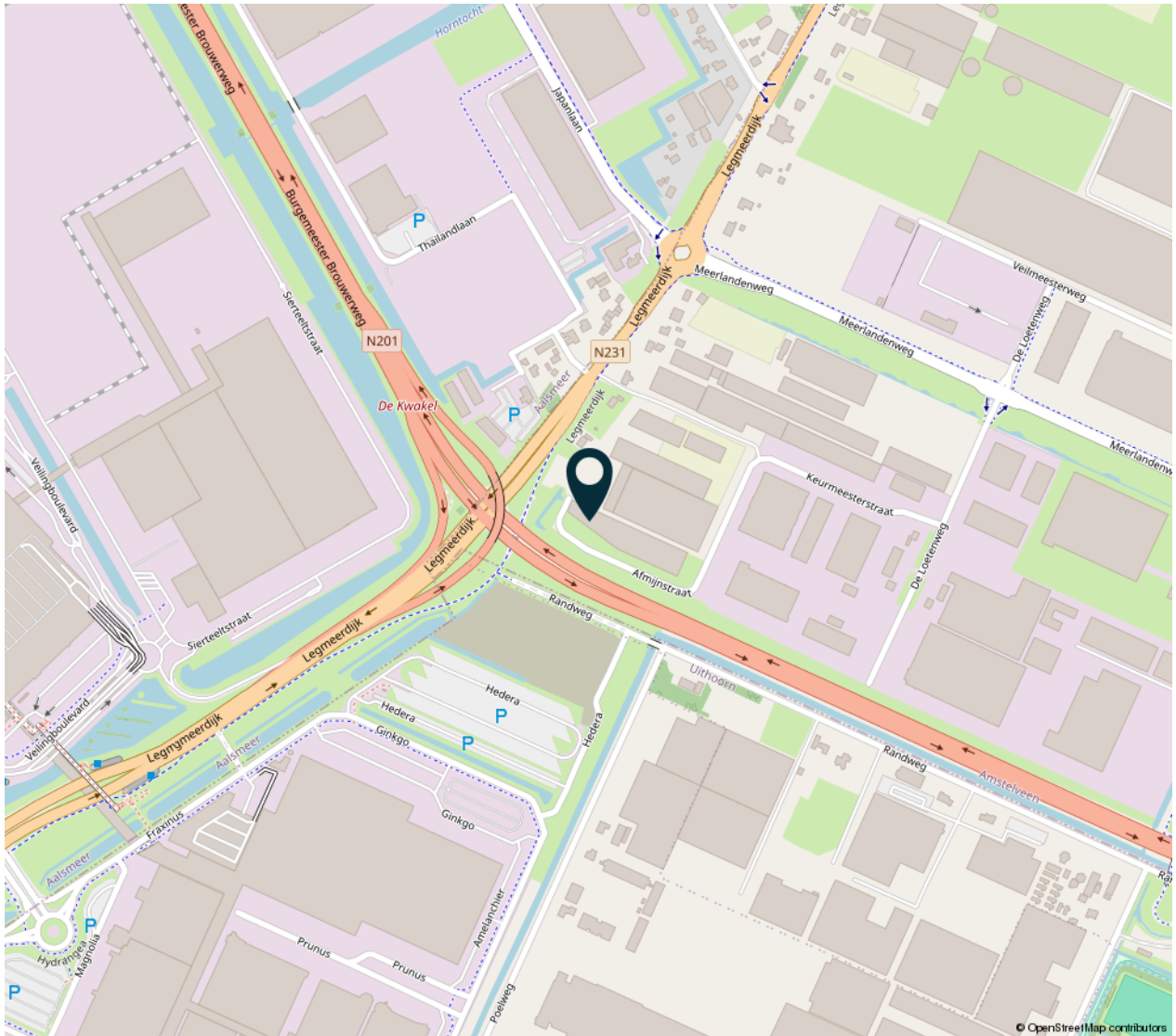








LOCATIE OP DE KAART



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