



TE HUUR

Afmijnstraat 18
Amstelveen

OMSCHRIJVING

OBJECT

Ruime en moderne bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur. De unit beschikt over een ruime bedrijfshal en tevens een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft de bedrijfsunit ruim voldoende eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking (inclusief o.a. airco, verlichting, toiletgroepen en pantry) zorgen ervoor dat de bedrijfsunits snel en eenvoudig te betrekken zijn.

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.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 volgens "OIAVHB Legmeerpolder Zuid - Afmijnstraat 18-24 Keurmeesterstraat 45-59".

ENERGIELABEL

De bedrijfsunit beschikt over energielabel A++ (geldig tot 24-06-2032).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: circa 676 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: circa 91 m² verdeeld over begane grond en 1e verdieping
- Totaal: circa 767 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

8 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen voor de unit op eigen terrein.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 x 4,20 m.)
- Separate loopdeur
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²
- Brandslanghaspel
- Uitstortgootsteen met koud/warm water
- Opbouw wandcontactdozen en krachtstroomaansluitpunten
- Luxe betegelde toiletgroepen (M/V)
- Ledverlichting
- Airco-installatie t.b.v. koelen/verwarmen
- Voorbereiding kraanbaan (exclusief rails, hijscapaciteit maximaal 5 ton)
- Lichtstraat in het dak
- Vrije hoogte o.k. betonconstructie circa 8,50 meter
- Stalen trap naar kantoorruimte 1e verdieping

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Betonvloer
- Vloertegels t.p.v. pantry
- Pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en/of vaatwasser
- Glad afgewerkte binnenwanden
- Wandgoot inclusief wandcontactdozen
- Te openen ramen
- Systeemplafonds inclusief ledverlichting
- Airco-installatie t.b.v. koelen/verwarmen
- Werkhoogte circa 2,70 meter

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Genummerde parkeerplaatsen
- Aanrijdbeveiliging naast overheaddeur
- Gevelverlichting
- Zonnepanelen (4 stuks)

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x80A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

HUURPRIJS

€ 92.500,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 6,65 per m² per jaar te vermeerderen met BTW op basis van een voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand of per kwartaal vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom of 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 Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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



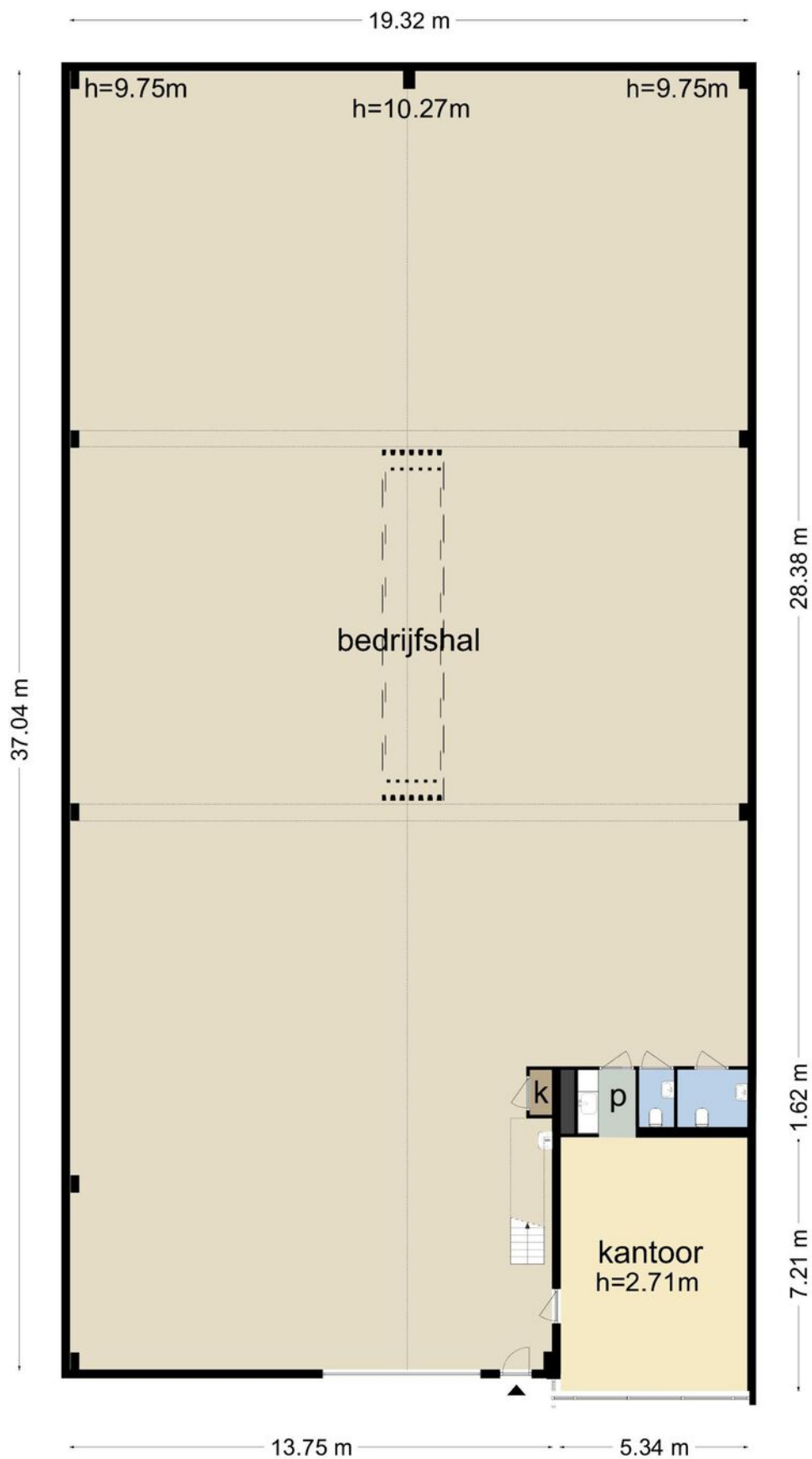




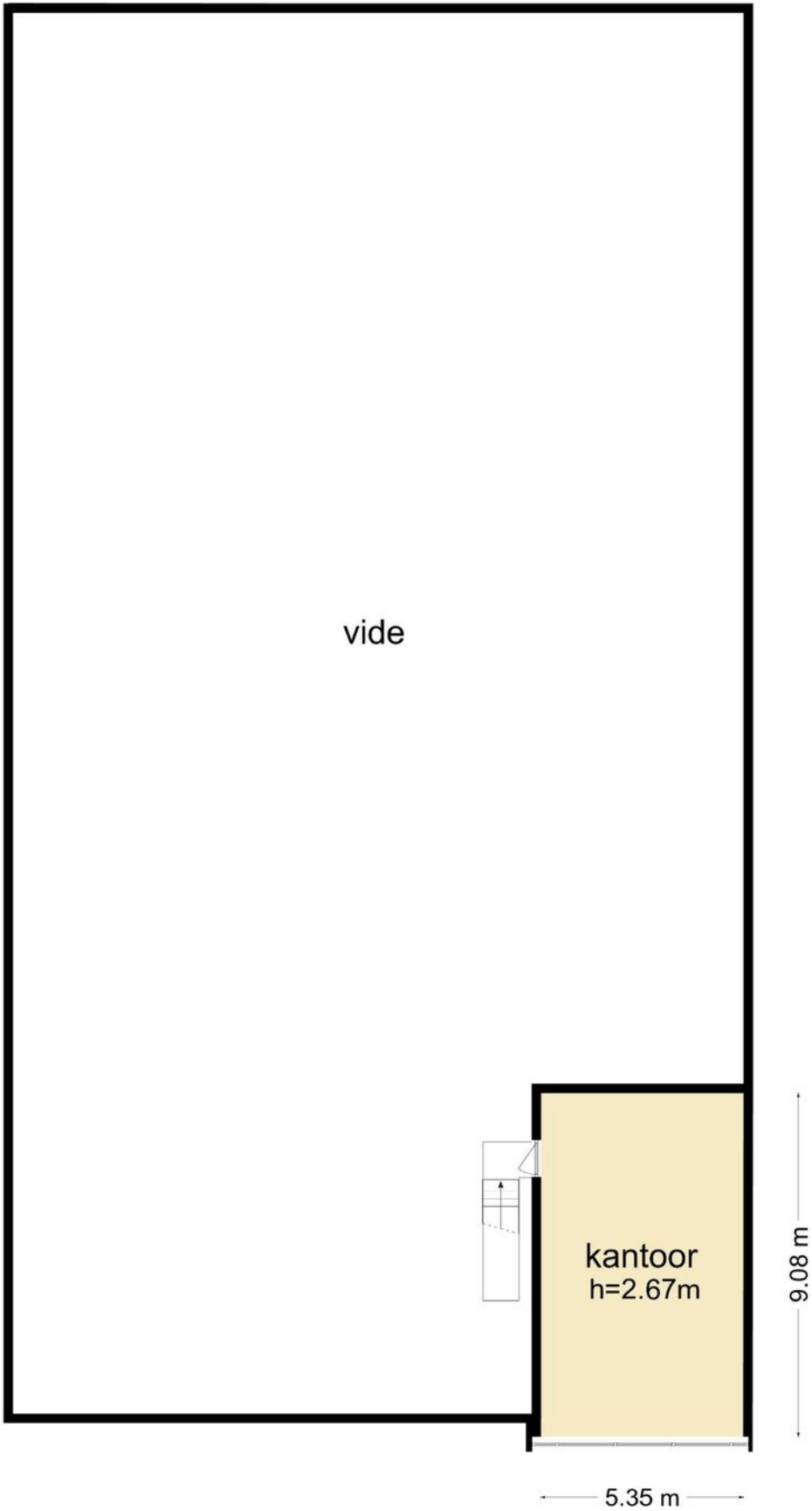


PLATTEGROND

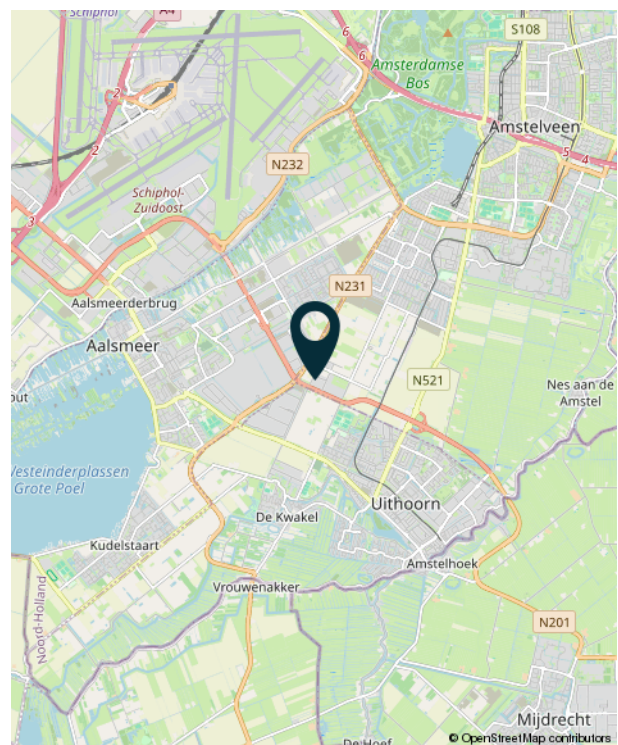
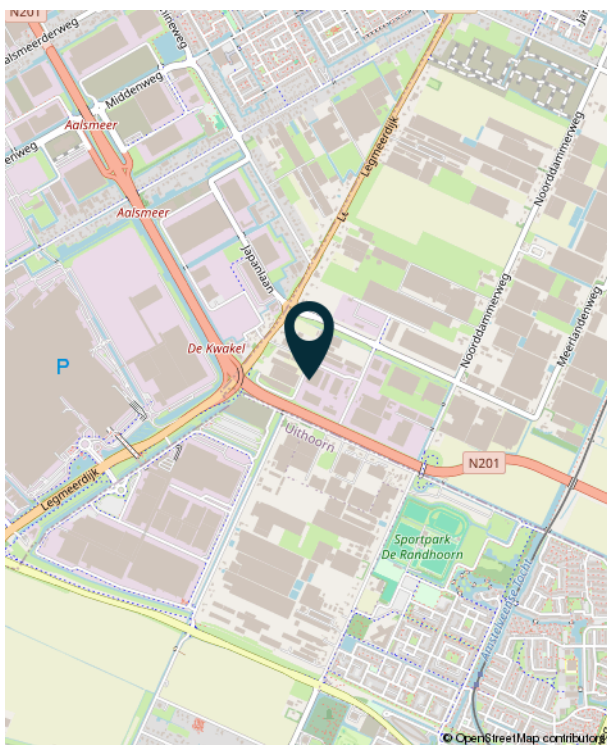
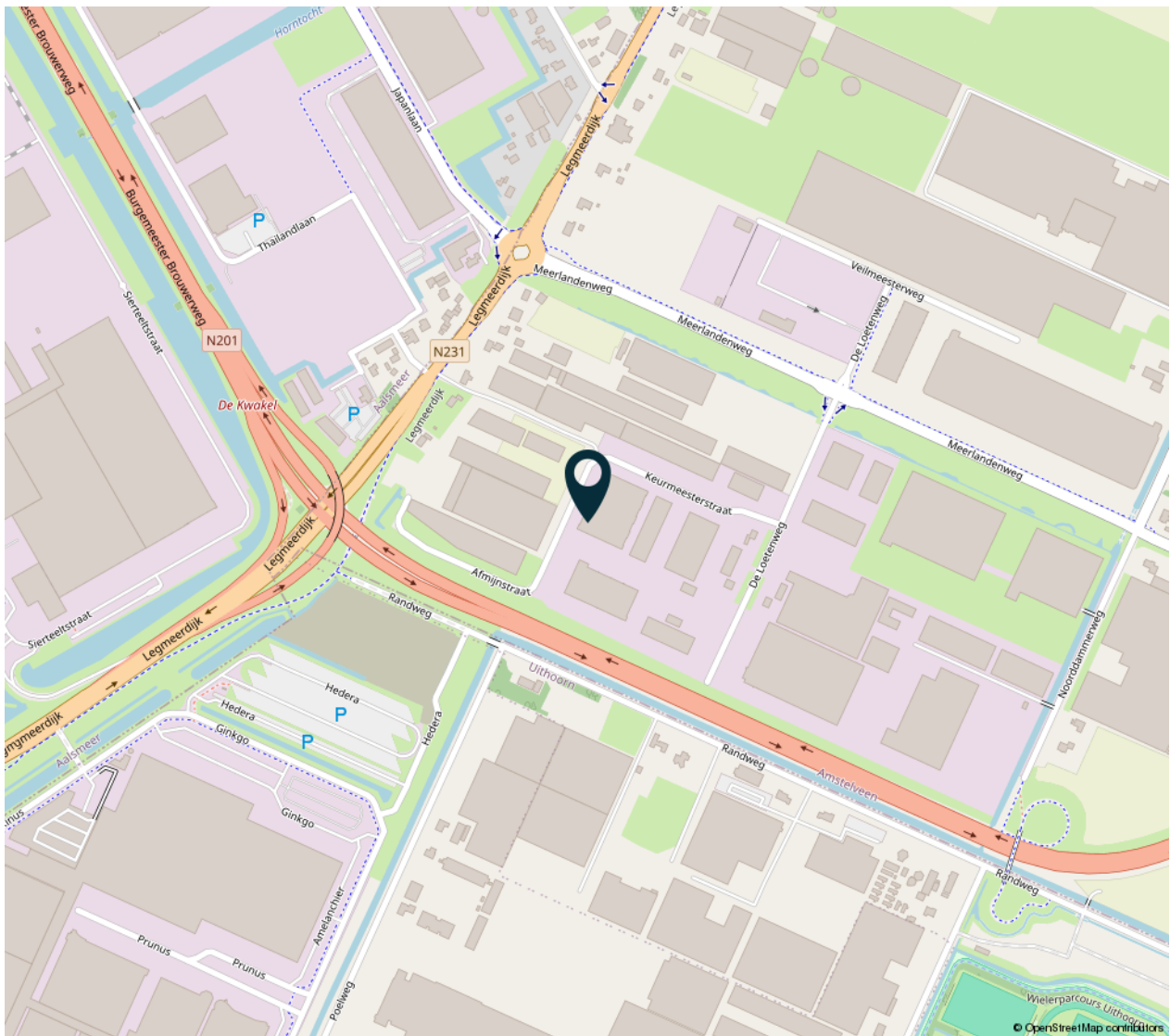
Begane grond



Eerste verdieping



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