



TE KOOP

**Afmijnstraat 71
Amstelveen**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne nieuwbouw bedrijfsunit (bouwnummer 36), recent ontwikkeld in fase 1 van project Layers Amstelveen beschikbaar voor de verkoop. De casco bedrijfsunit heeft een zeer representatieve uitstraling en is gebouwd naar de laatste duurzaamheid eisen. De begane grond leent zich uitermate als bedrijfsruimte, opslagruimte en/of kleinschalige productieruimte. De volledig doorgetrokken verdiepingvloer kan gebruikt worden als kantoor-/showroomruimte maar kan tevens ook dienen als (extra) opslagruimte.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2024/2025.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Loeten'. Het gemengde terrein is zeer centraal gelegen en heeft een strategisch langs de N201, de cruciale verbindingsweg tussen de A2 en A4, maar ook vlakbij de A9 en de nieuwe A5. Je bent in tien minuten op Schiphol en in slechts vijf minuten bij de Bloemenvelding Aalsmeer (FloraHolland). 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 A36, alsmede uitmakende het 83/5.515e 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

Indien vereist zal het energielabel zal voor of op de passeerdatum worden overhandigd aan de koper.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 40,7 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 40,7 m² kantoor-/ showroomruimte
- Totaal: ca. 81,4 m² b.v.o.

Oppervlakte(n) conform ter hand gestelde tekening(en). Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

1 parkeerplaats voor de unit beschikbaar op mandelig terrein. Tevens zijn er enkele gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

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

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Loopdeur in overheaddeur
- Meterkast
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Extra afgedopte afvoer rechts achter
- Vrije hoogte ca. 3,00 meter

- Dichte vurenhouten trap met leuning

VOORZIENINGEN VERDIEPING

- Dichte vurenhouten trap met leuning
- Open vloer
- Ruwe kanaalplaatvloer afgewerkt met zandcementdekvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 400 kg/m²
- HR ++ beglazing met te openen ramen
- Stalen dakplaat plafondafwerking
- 3x Extra dak doorvoer t.b.v. rioolbeluchting, ventilatie, zonnepanelen of airco/warmtepomp

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Reclamepaneel bevestigd aan de gevel

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor water en elektra. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 210.000,- v.o.n. exclusief BTW

VERENIGING VAN EIGENAREN OF BEDRIJVENVERENIGING

Bijdrage: € 81,- per maand (concept begroting 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: Eind juni / begin juli 2025

VOORBEHOUD

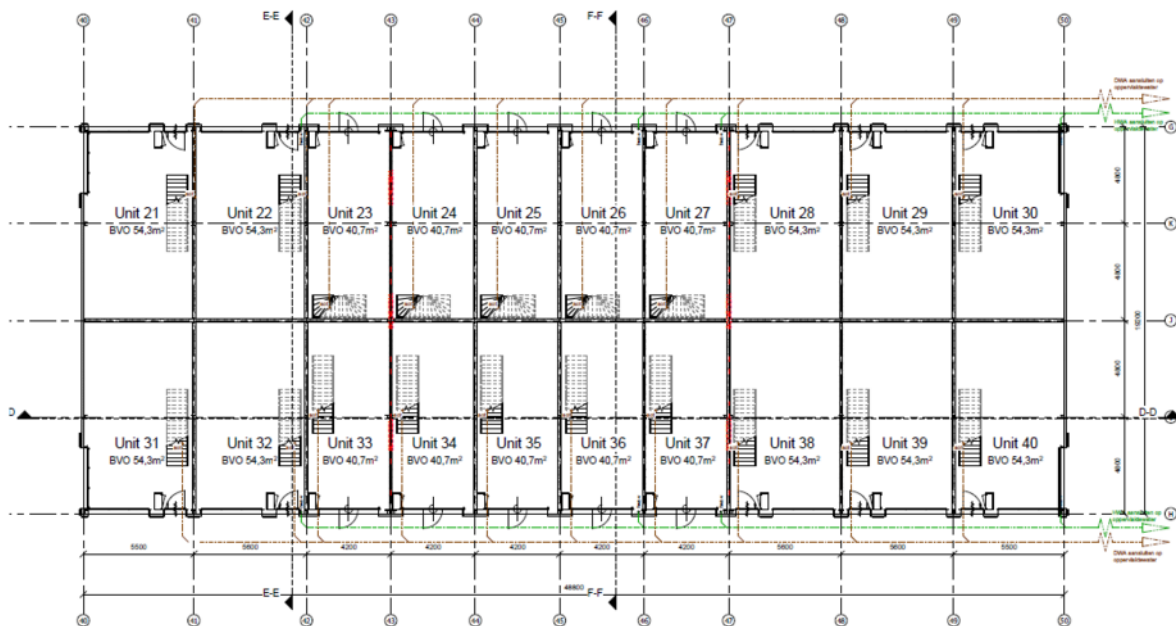
Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

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.

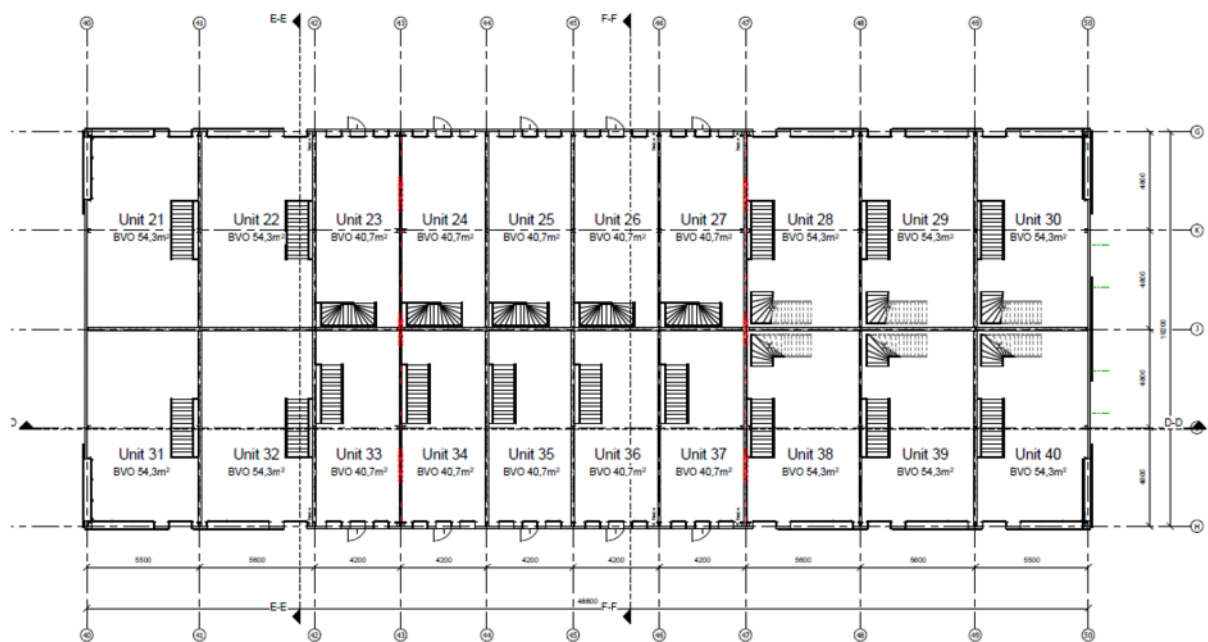
Begane grond

Gebouw B - begane grond

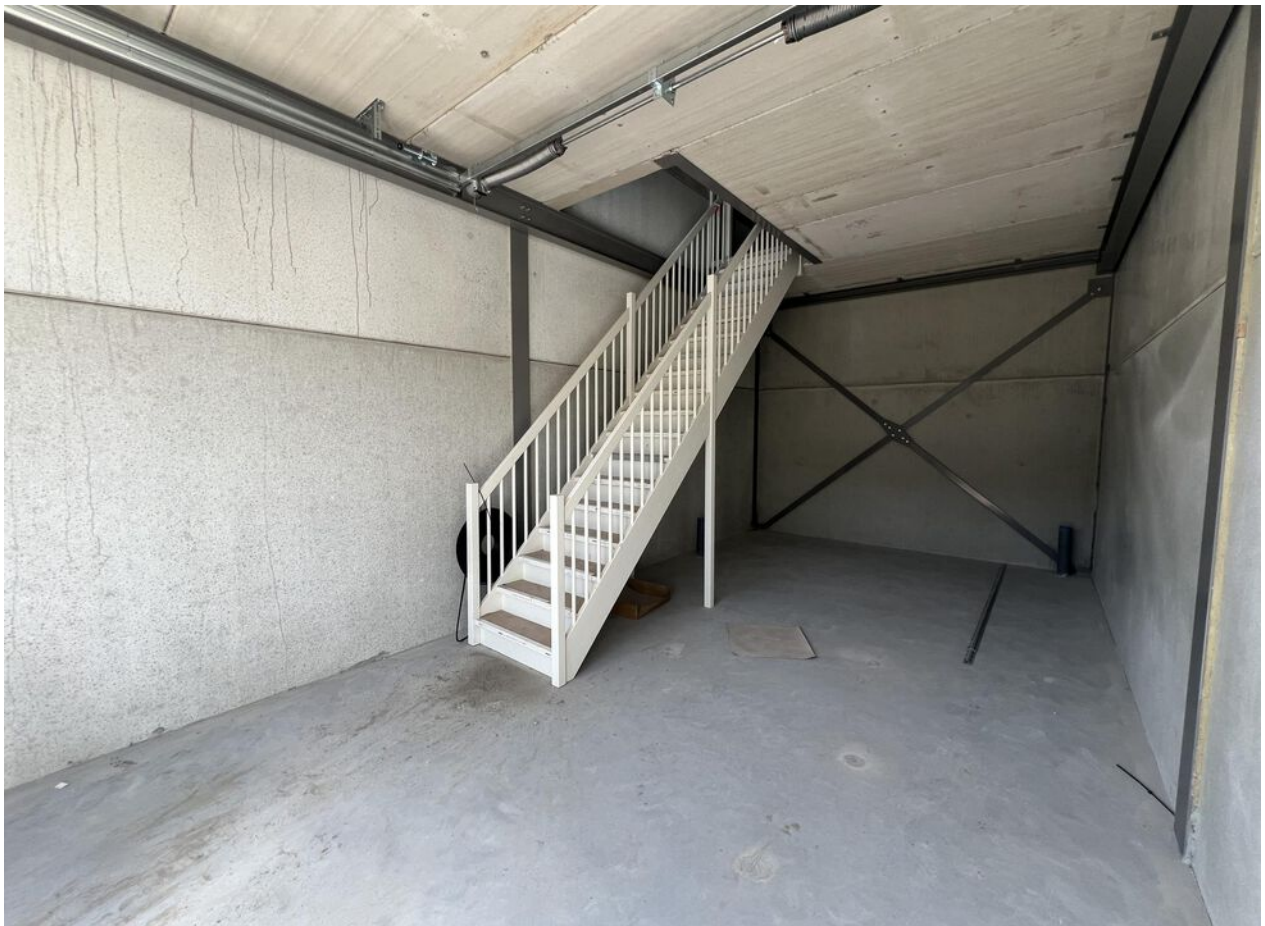


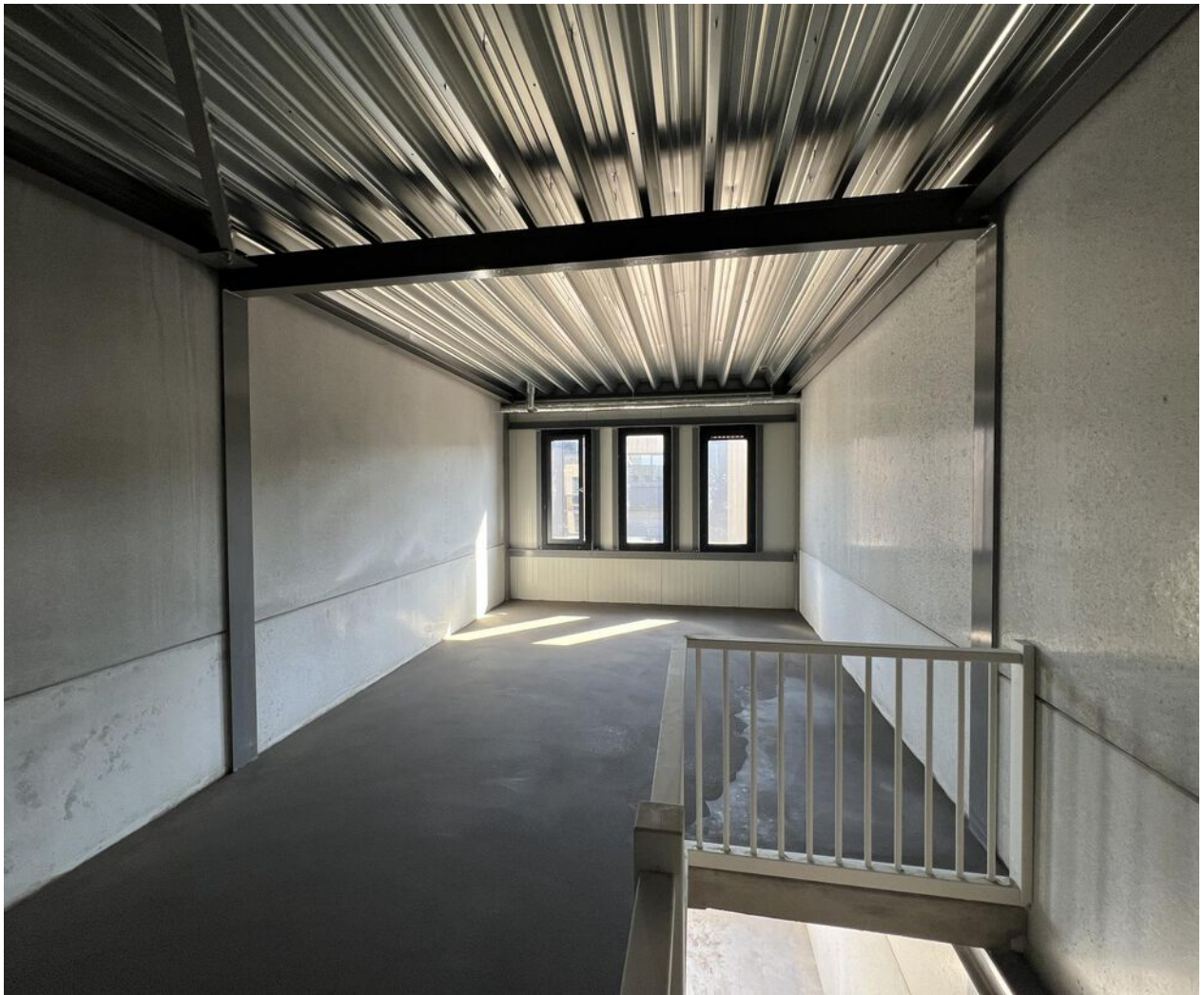
Eerste verdieping

Gebouw B - eerste verdieping



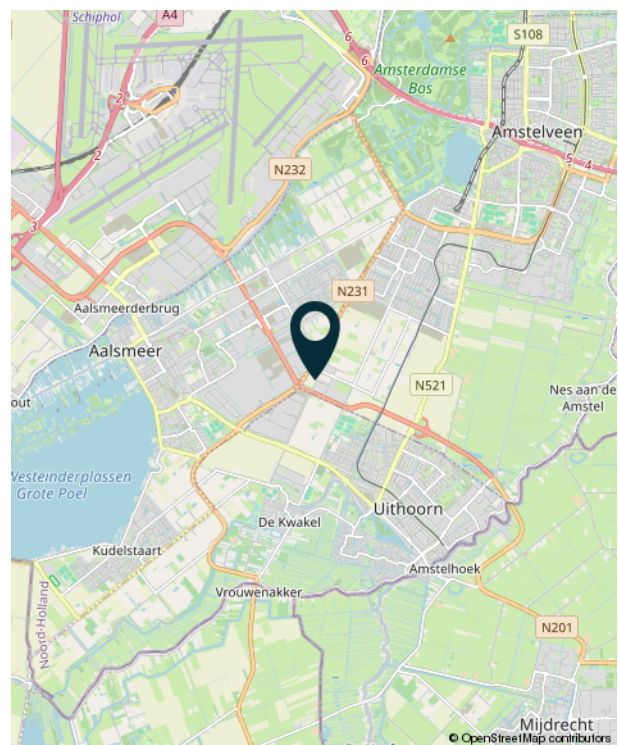
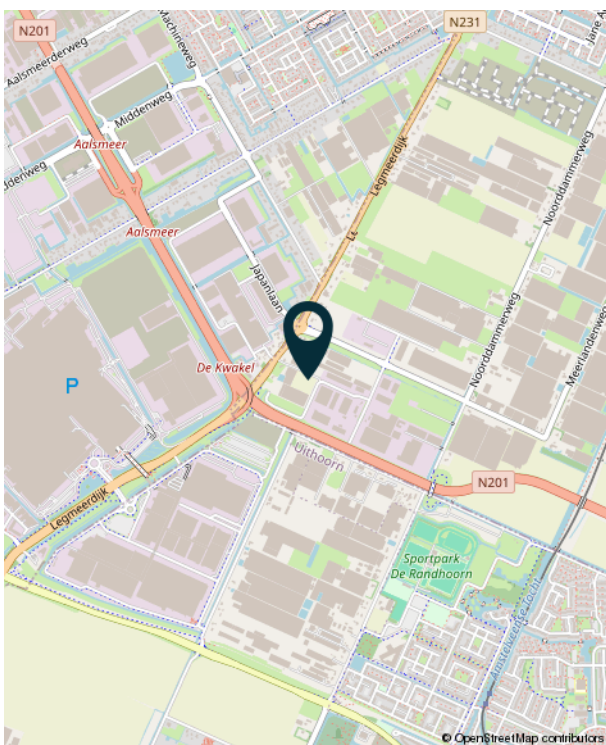
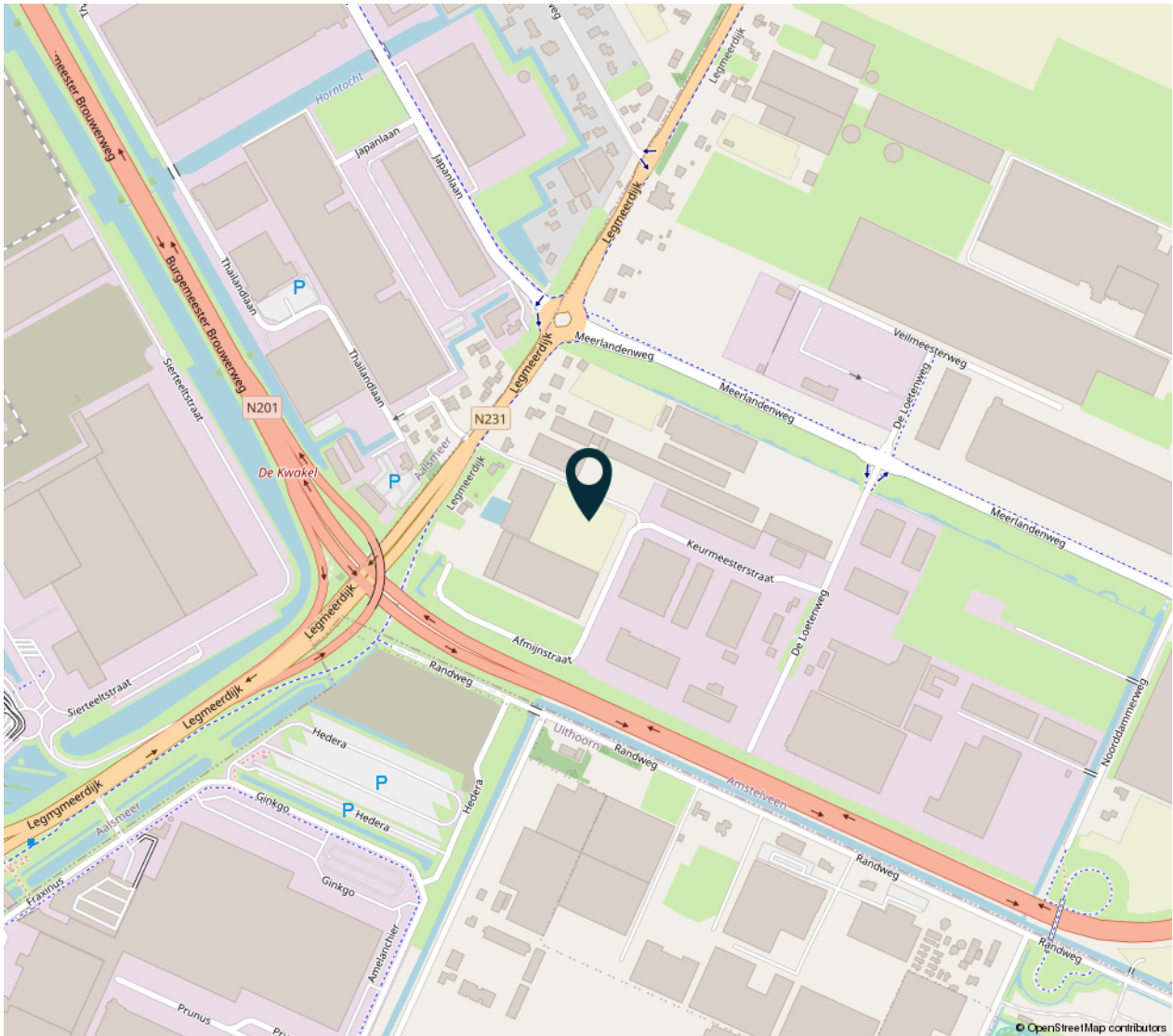
FOTO'S







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 taxaties, beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. VBO Makelaar 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