

Bedrijvenpark Bovenkerkerpolder

AMSTELVEEN

9 nieuwbouw
BEDRIJFSUNITS

Op gunstige locatie in
landelijke omgeving

Contact:

www.blauwman.nl

info@blauwman.nl

020 – 215 8800



Blauwman
Bedrijfsmakelaars





INHOUD

01. Algemeen

02. Locatie

03. Parkeergelegenheid

04. Beschikbaarheid

05. Bouwnummer

06. Splitsingstekening

07. Tekeningen

08. Opleveringsniveau & materialen

09. Kopers informatie

10. Algemene informatie

11. Informatie Blauwman

BOVENKERKERWEG 128 AMSTELVEEN



01. ALGEMEEN

Op een kleinschalig, nieuw te realiseren bedrijvenpark in de Bovenkerkerpolder wordt een unieke ontwikkeling van 9 bedrijfsunits verdeeld over 2 gebouwen gerealiseerd.

Het betreft een prachtige locatie tussen de open weilanden in het buitengebied van Amstelveen, direct naast de afrit van de N201 (Amstelveen, Uithoorn, De Kwakel) met een uitstekende bereikbaarheid vanuit Schiphol en Amsterdam.

De units variëren in grootte van ca. 166 m² tot 339 m² BVO / ca. 123 m² tot 255 m² GVO. De bouw is reeds gestart en de verwachte oplevering zal plaatsvinden in Q4 2025.

De units bieden fantastische mogelijkheden voor ondernemers, bijvoorbeeld in een combinatie als:

- Werkplaats;
- Opslagruimte;
- Showroom;
- Magazijn;
- Kantoorruimte.

De units worden casco+ opgeleverd met twee verdiepingen, waardoor diverse indelingen mogelijk zijn.

BOVENKERKERWEG 128 AMSTELVEEN



De bedrijfsunits zijn reeds in aanbouw en de bouw wordt naar verwachting nog dit jaar afgerond. Iedere bedrijfsunit is een zelfstandig bedrijfsgebouw en voorzien van een volledige verdiepingvloer op zowel de 1e als 2e verdieping.

Vanwege het gebruik van de modernste materialen zijn de units duurzaam in gebruik. Er is alle vrijheid om de bedrijfsruimte verder in te delen en af te werken naar je eigen wensen.

Elke bedrijfsunit is voorzien van:

- Aansluitingen voor water, elektra (5 groepen) en data in de meterkast;
- Houten trap (in grondverf) naar de verdiepingen;
- Aluminium raamkozijnen met isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- Mechanische ventilatie op elke vloer;
- Velux dakramen op de 2e verdieping;
- Betonnen begane grond vloer, vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²;
- Betonnen 1^e verdieping vloer, vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- Houten 2^e verdieping vloer, vloerbelasting ca. 330 kg m²;
- Staalconstructie, scheidingswanden van betonblokken;
- Gevel van sandwichpanelen;
- Toiletruimte met fontein en tegelwerk;
- Standaard keukenblok;
- Overheaddeur (handbediend breed 300 cm / hoog 272 cm);
- Deurbel;
- Voorbereiding riool;
- Technische ruimte voor installaties;
- Straatwerk;
- Eigen parkeerplaatsen.

02.

LOCATIE

Bedrijvenpark Bovenkerkerpolder wordt gerealiseerd op de Bovenkerkerweg 128 in Amstelveen.

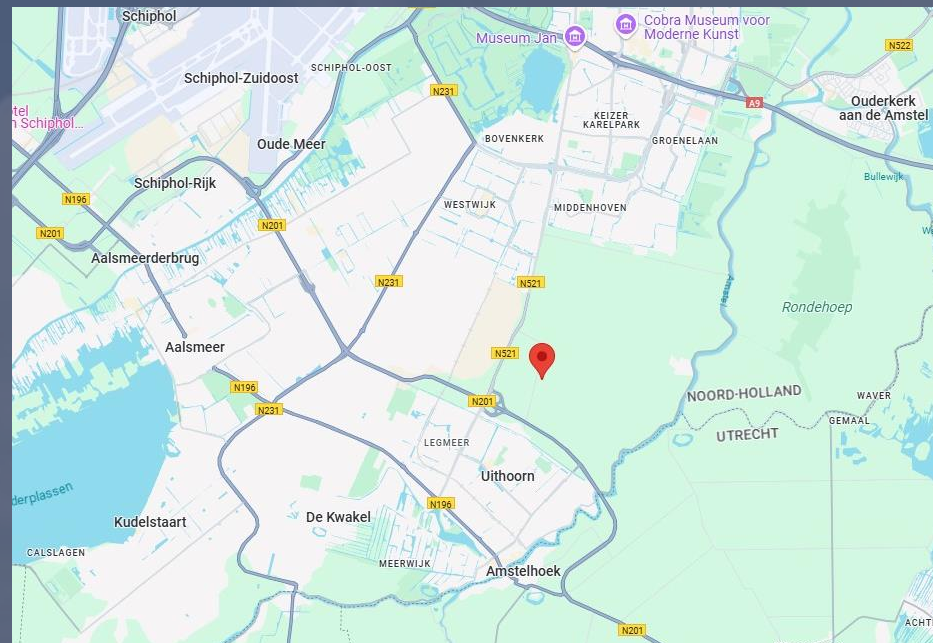
De locatie is centraal gelegen tussen Schiphol, Uithoorn en Royal FloraHolland (de grootste bloemenveiling ter wereld) en is onderdeel van de metropoolregio Amsterdam.

Het betreft een prachtige locatie tussen de open weilanden in het buitengebied van Amstelveen, direct naast de afrit van de N201 (Amstelveen, Uithoorn, De Kwakel) met een uitstekende bereikbaarheid vanuit Schiphol en Amsterdam.

Schiphol is met de auto op slechts op 5 minuten afstand te bereiken en binnen 15 minuten ben je al in Amsterdam. Alle units hebben eigen parkeergelegenheid.

Nabij zijn diverse voorzieningen zoals de Jumbo supermarkt in Uithoorn, Vomar in Westwijk en Albert Heijn in Middenhoven.

Tot slot heeft Amstelveen natuurlijk veel te bieden als het gaat om natuurbeleving, bereikbaarheid en voorzieningen!





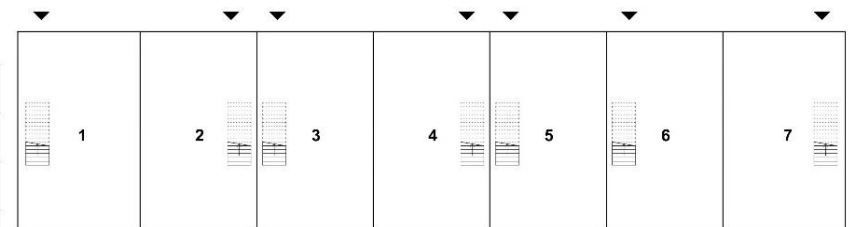
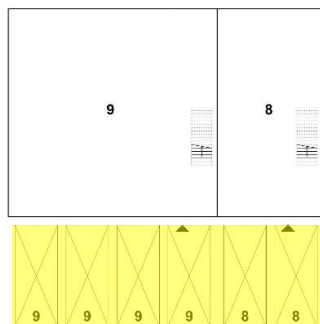
03.

Parkeergelegenheid

Elke unit beschikt in gebouw A over eigen parkeergelegenheid direct aan de voorzijde van het terrein.

De beide units in gebouw B beschikken over respectievelijk 2 en 4 parkeerplaatsen direct voor de unit gelegen.

Additioneel is er mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te kopen, informeer naar de mogelijkheden.



04.

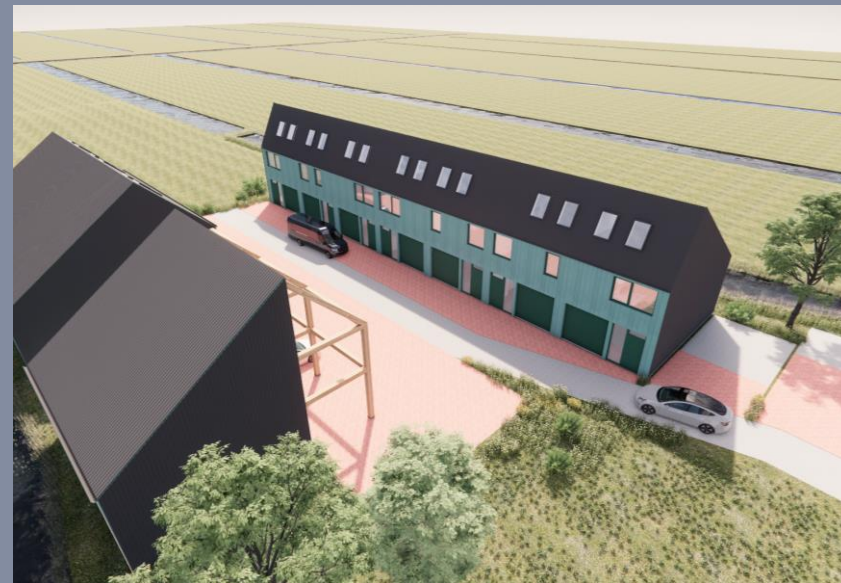
BESCHIKBAARHEID | Gebouw A



Gebouw A

- Hoekunit A1 & A7
- Tussenunit A2 t/m A6
- Elke unit beschikt over één eigen parkeerplaats

In zowel gebouw A als B wordt het bruto vloeroppervlak als uitgangspunt voor de units genomen. Door de aanwezigheid van schuine dakvlakken bij dit project op de verdiepingen kan het daadwerkelijke bruikbare vloeroppervlakte afwijken hetgeen is gespecificeerd onder GVO-metragage in de brochure.



 166 – 170 m²
Bruto vloeroppervlakte

 2.72 m
Hoogte van de overheaddeur

 3.06 m
Vrije hoogte op de begane grond

04.

BESCHIKBAARHEID | Gebouw B

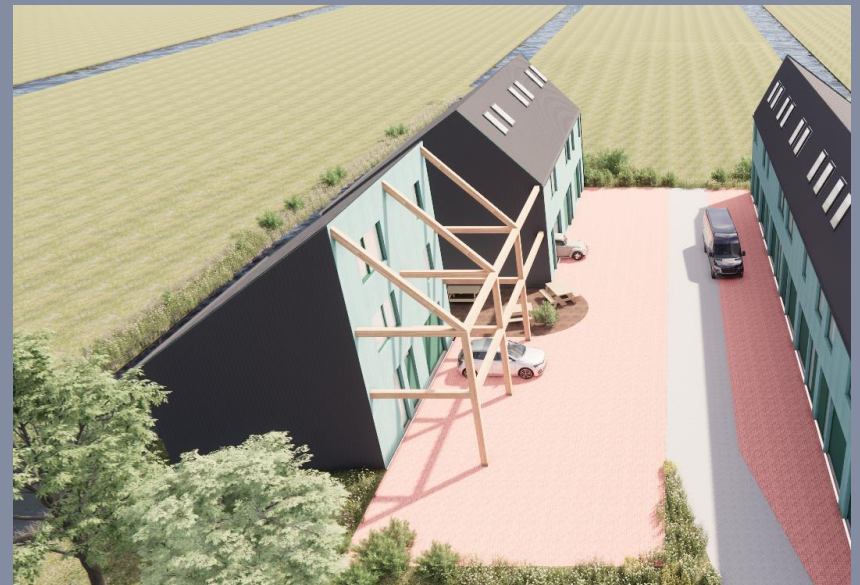
Gebouw B

- Hoekunit A8
2 parkeerplaatsen voor de deur
1 overheaddeur
- Hoekunit A9
4 parkeerplaatsen voor de deur
2 overhead deuren
grote vide
zeer grote hoogte op de begane grond

 212 - 339 m²
Bruto vloeroppervlakte

 2.72 m
Hoogte van de elektrische overheaddeur

 3.06 m
Vrije hoogte op de begane grond



05.

Bouwnummers

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

De koop-/ aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering.
- De aanneemsom van het bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert. De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Koper koopt vrij op naam (V.O.N.)

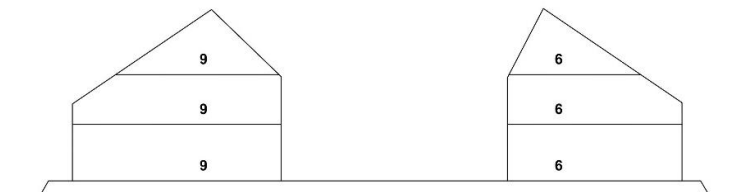
Overdrachtsbelasting is niet van toepassing aangezien het nieuwbouw betreft.

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koop-/aannemingsovereenkomst en de transportakte zijn voor rekening van verkoper.

Het eventueel inschrijven van een hypotheekakte is voor rekening van koper.

De omzetbelasting is voor rekening van koper.

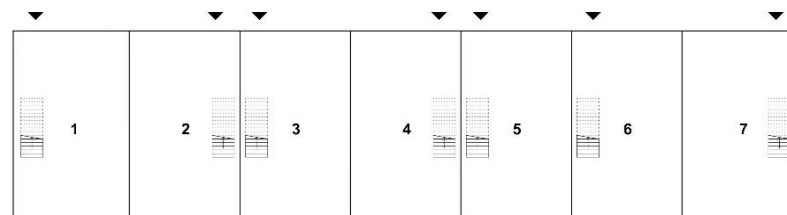
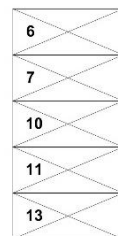
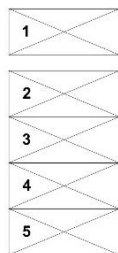
Unitnummer	Type	Totaal m ² - BVO	Totaal m ² - GVO	Parkeerplaatsen
A1 – A001	Hoek	174	128	1
A2 – A002	Tussen	166	123	1
A3 – A003	Tussen	166	123	1
A4 – A004	Tussen	166	123	1
A5 – A005	Tussen	166	123	1
A6 – A006	Tussen	166	123	1
A7 – A007	Hoek	174	128	1
A8 – B001	Hoek	212	154	2
A9 – B001	Hoek + vide	339	255	4
A10	Parkeerplaats			1
A11	Parkeerplaats			1
A12	Parkeerplaats			1



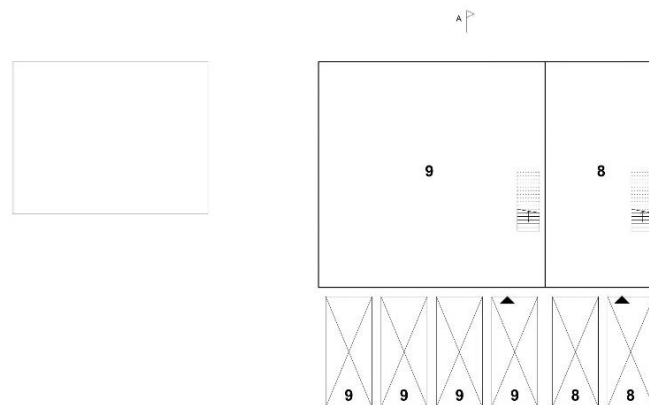
Doorsnede A
schaal 1:100



Situatie
schaal 1:1000
Kadastrale Gemeente: Amstelveen
Sectie: A
Nummer: 716
Adres: Bovenkerkerweg 128
Postcode: 1133 XJ Amstelveen

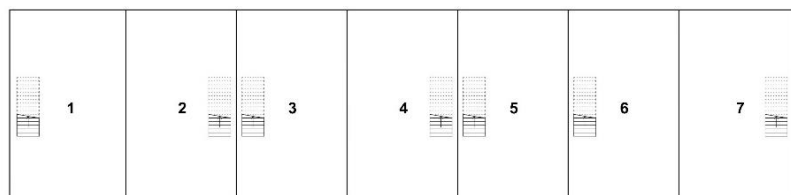
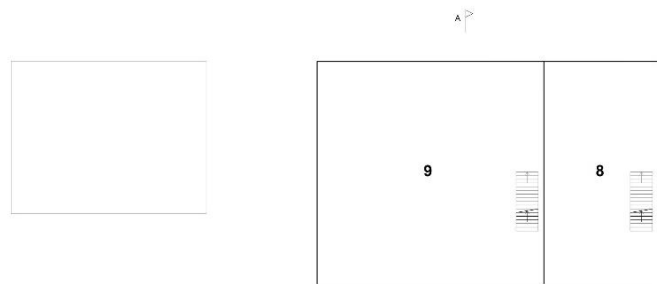


begane grond

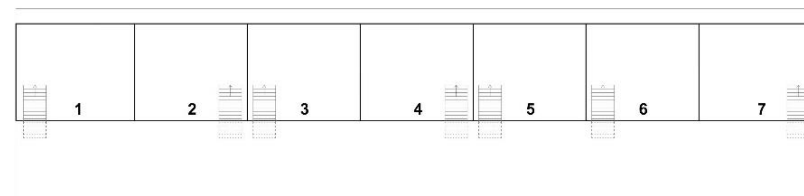
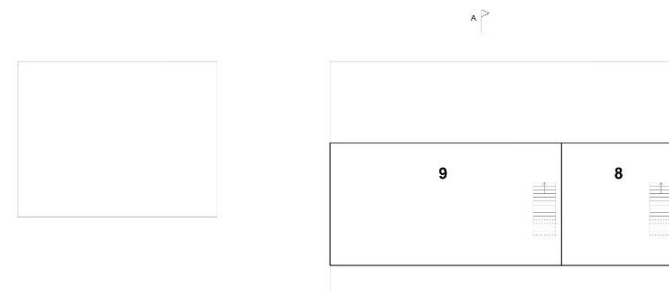


06.

SPLITSINGSTEKENING



1^e verdieping

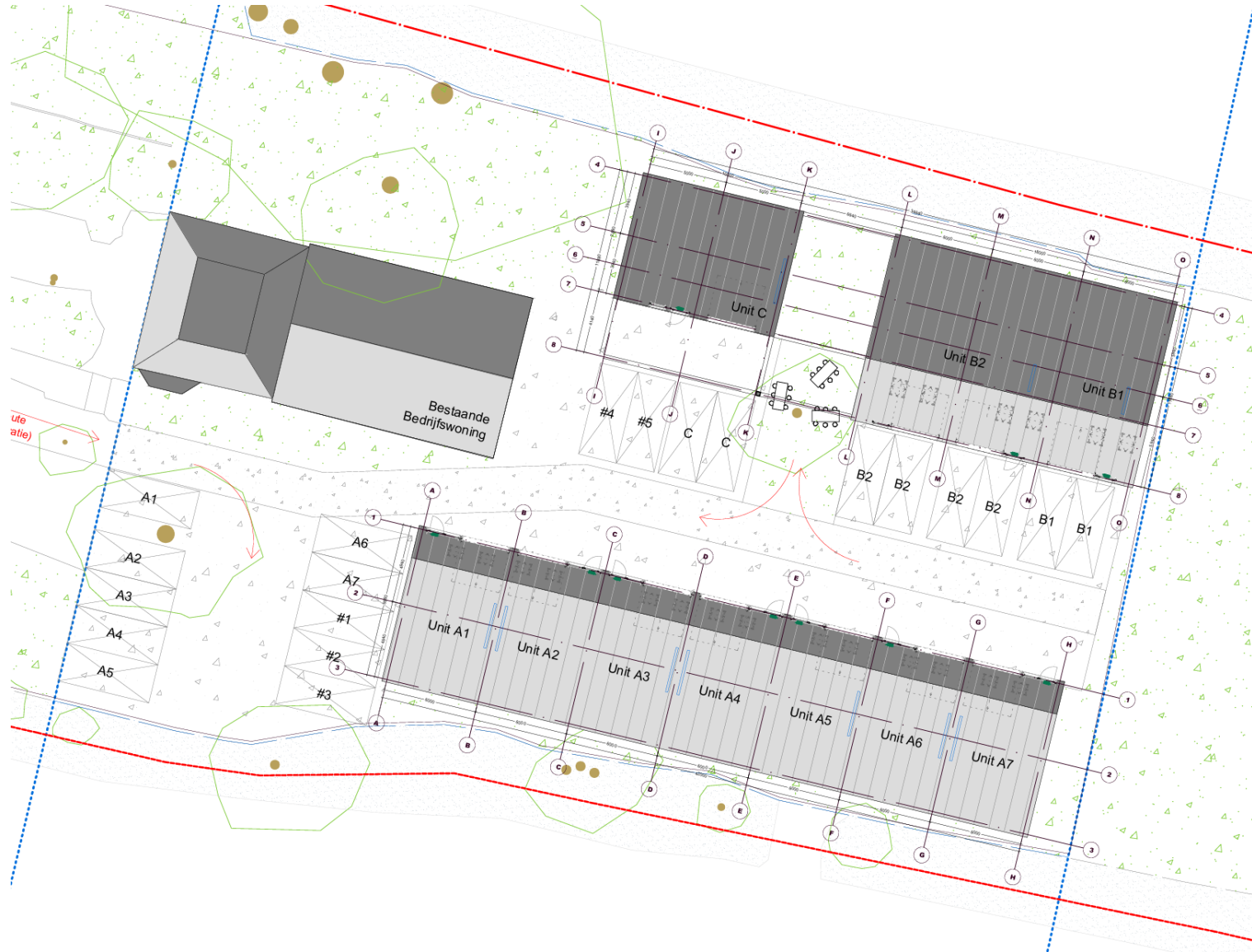


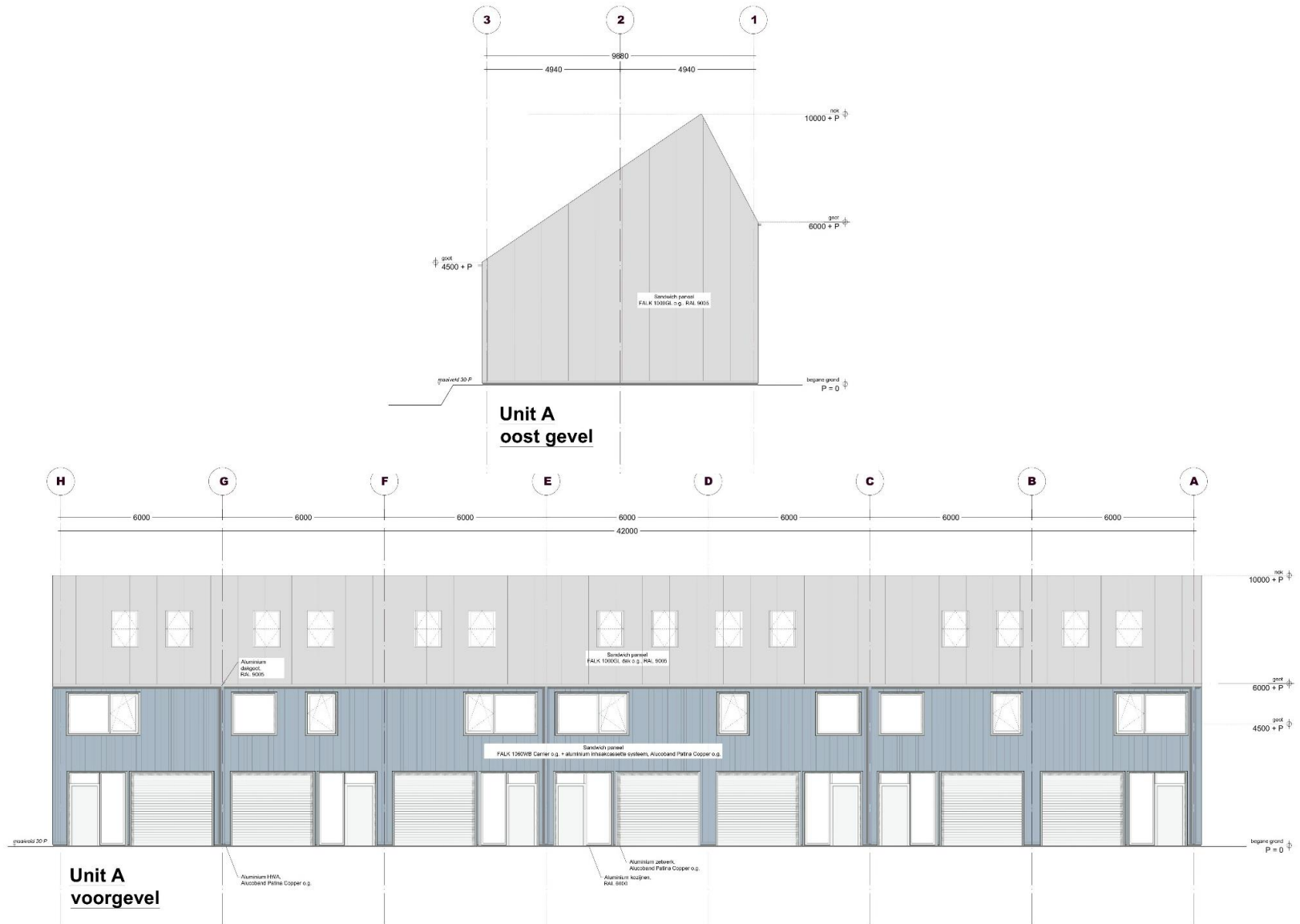
2^e verdieping

06.

SPLITSINGSTEKENING

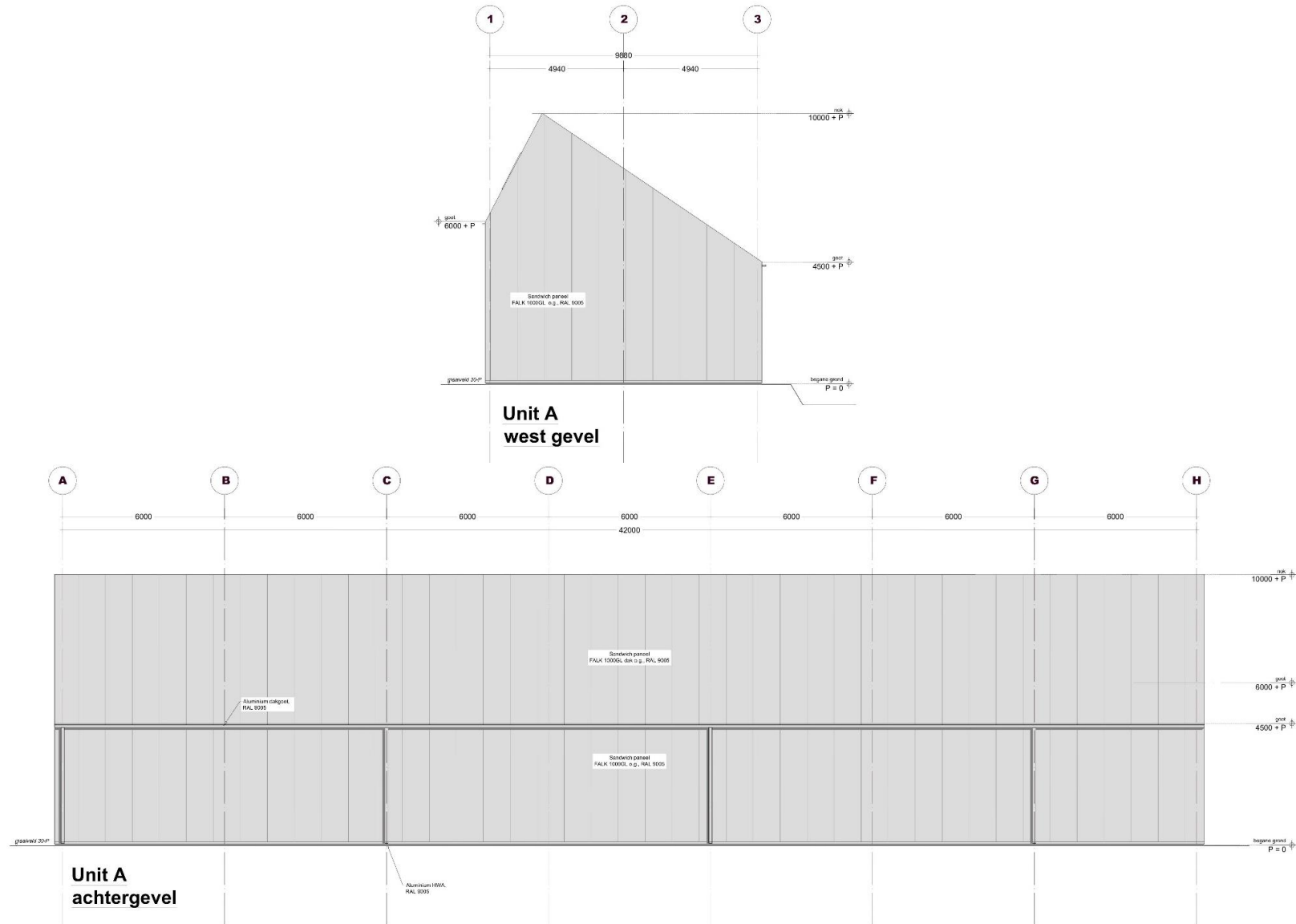
07. TEKENINGEN



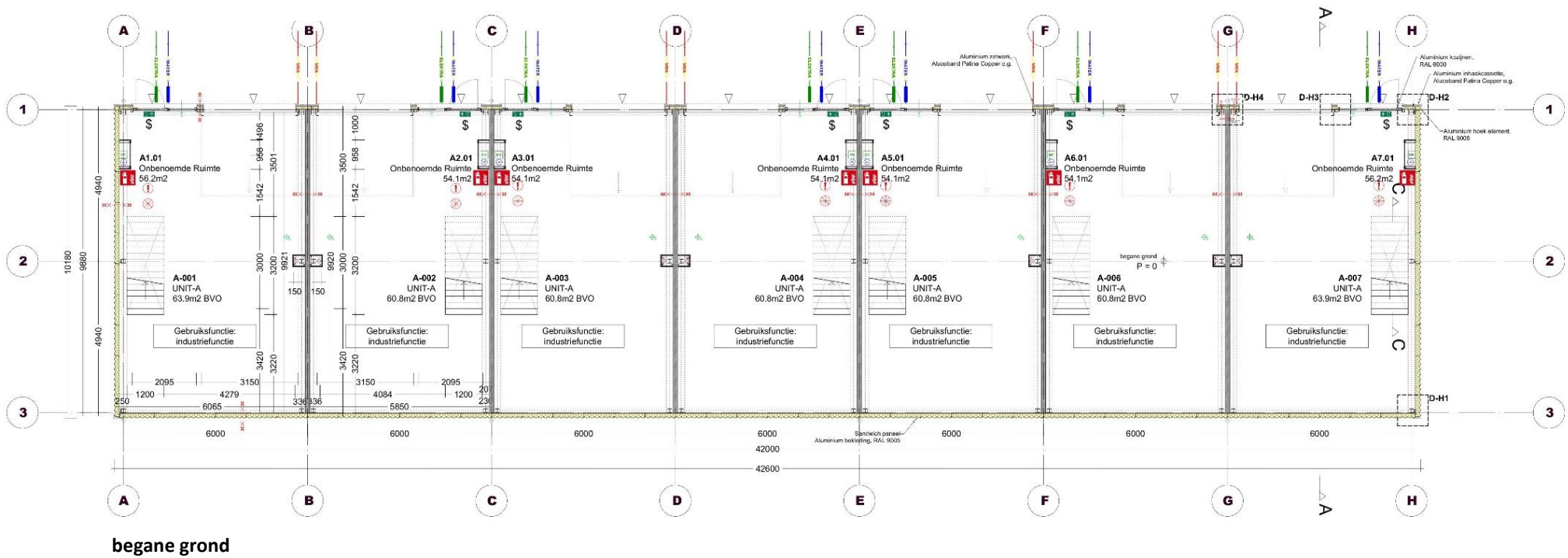


07.

GEBOUW A



07. GEBOUW A



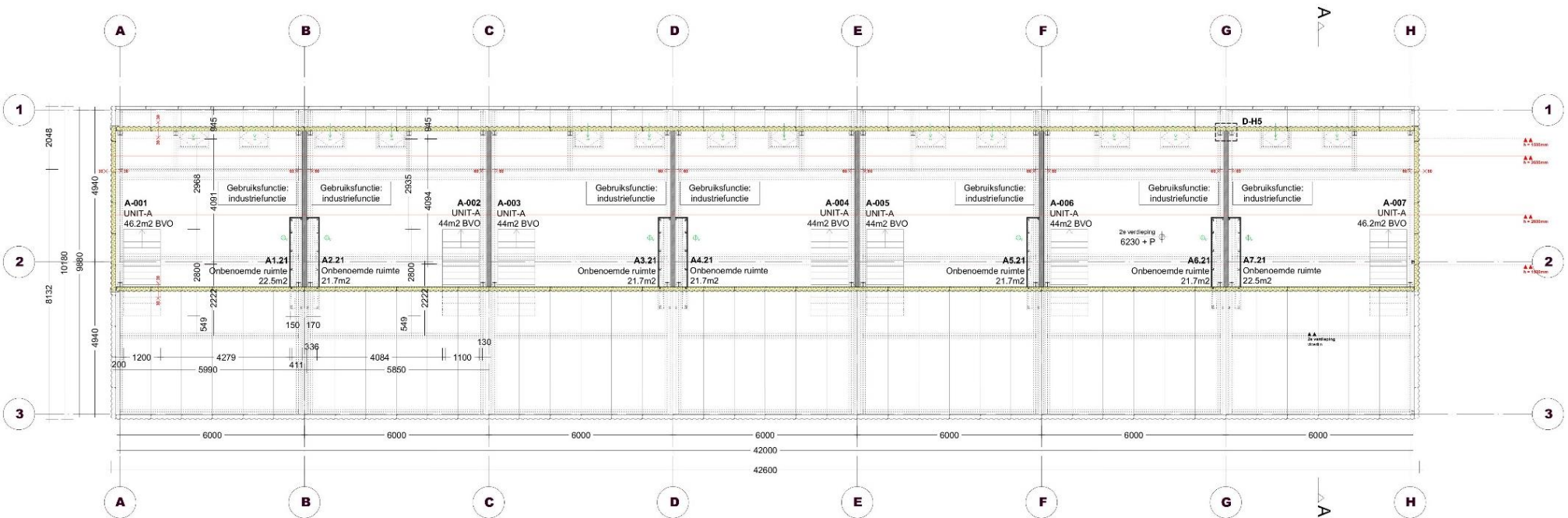
07. GEBOUW A



1^e verdieping

07.

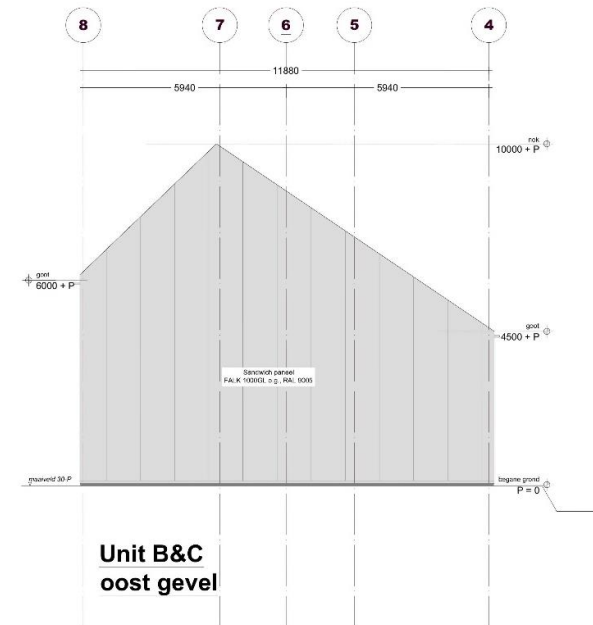
GEBOUW A



2^e verdieping

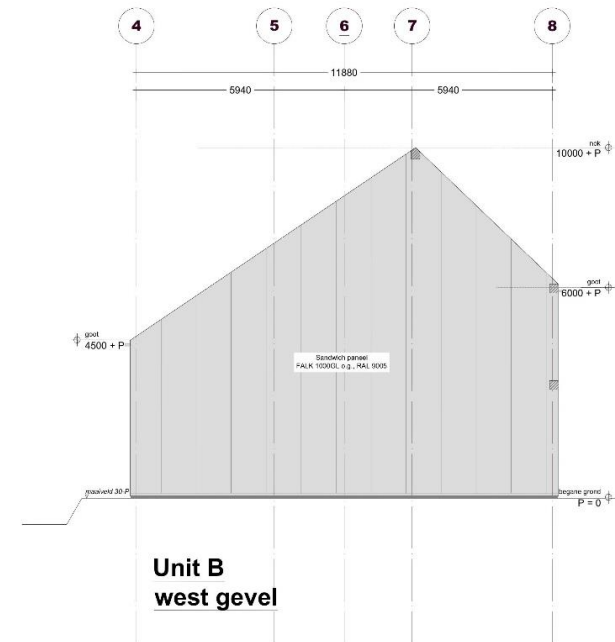
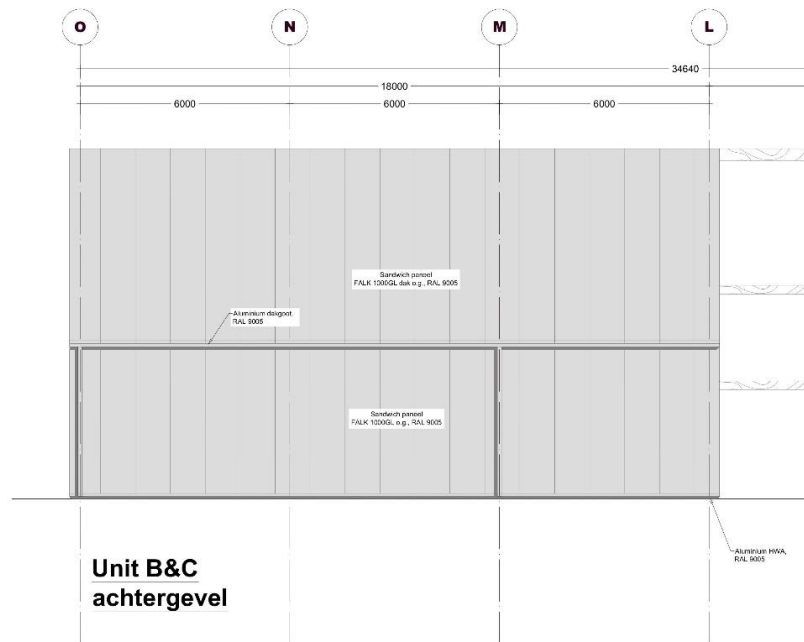
07.

GEBOUW B

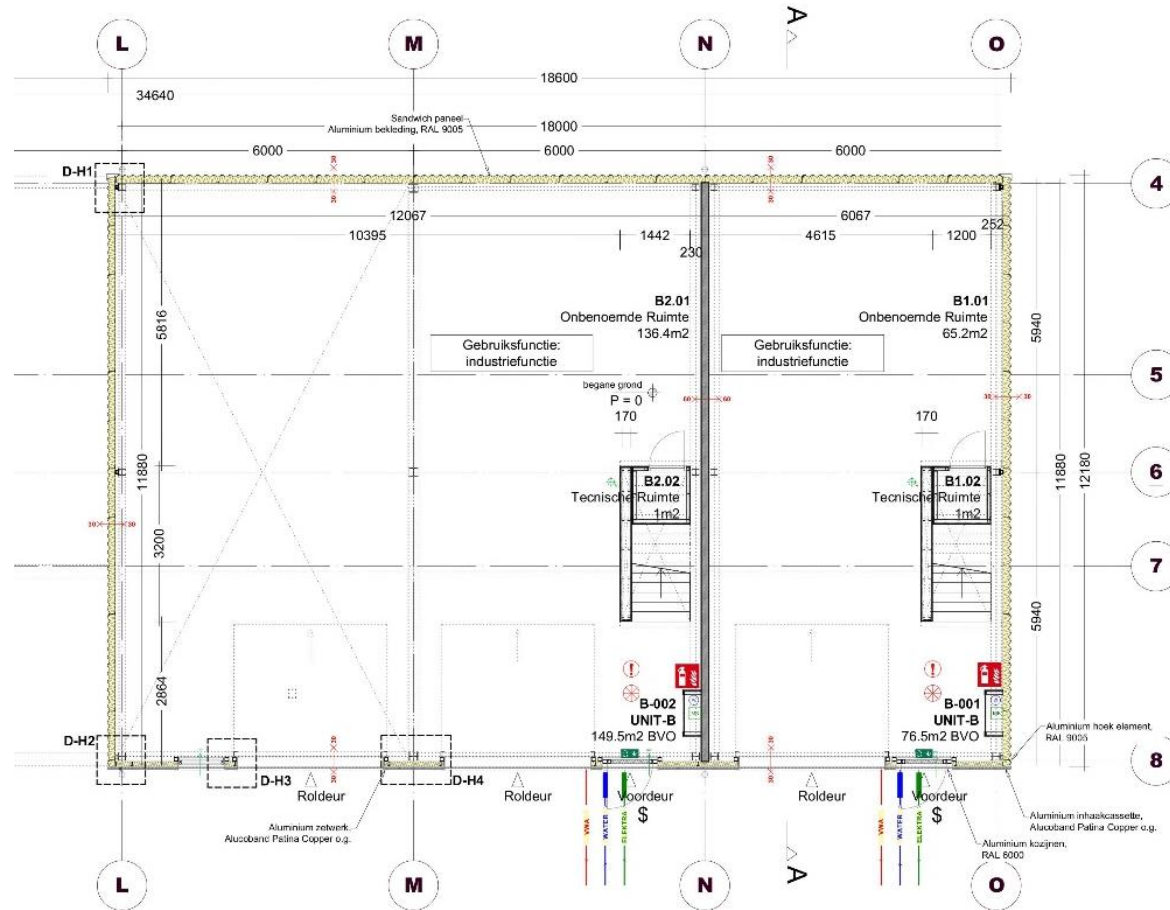


07.

GEBOUW B

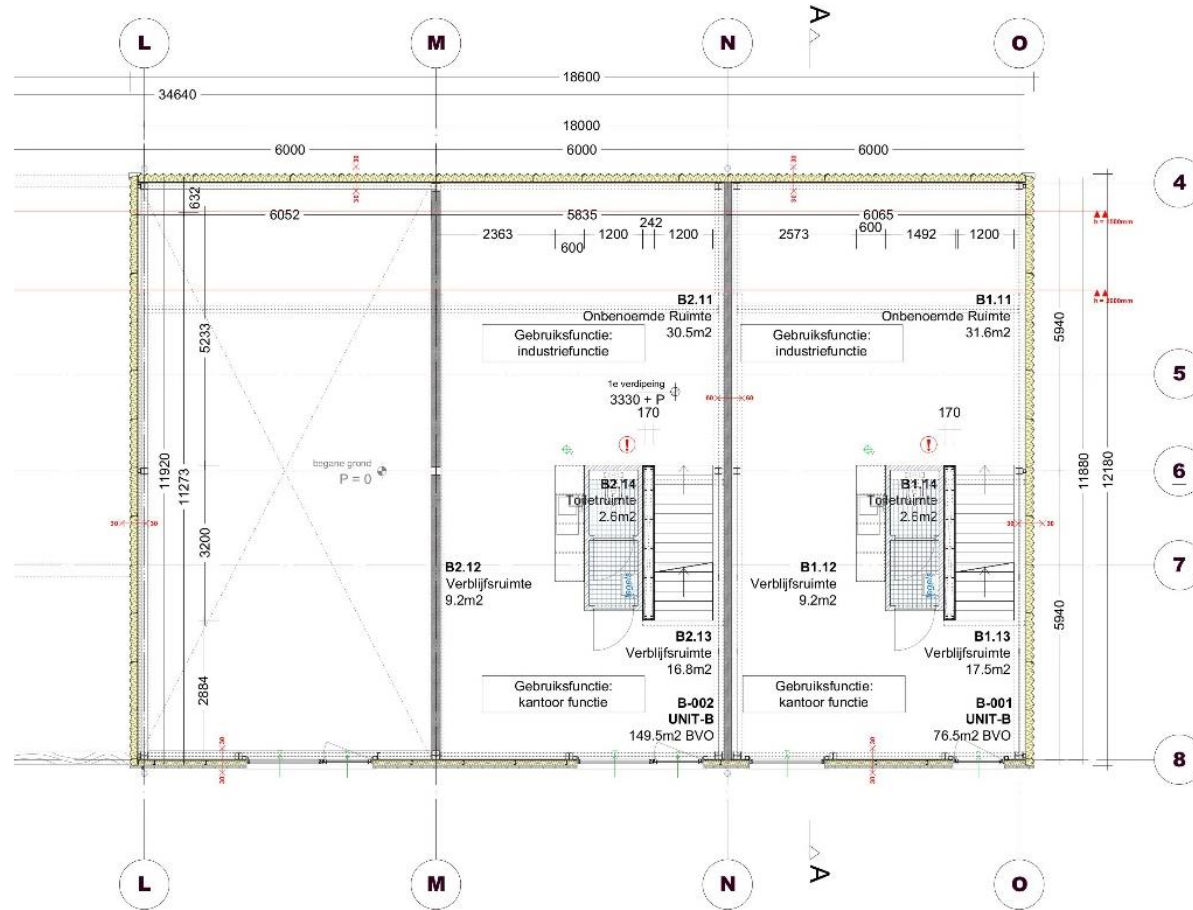


07. GEBOUW B



begane grond

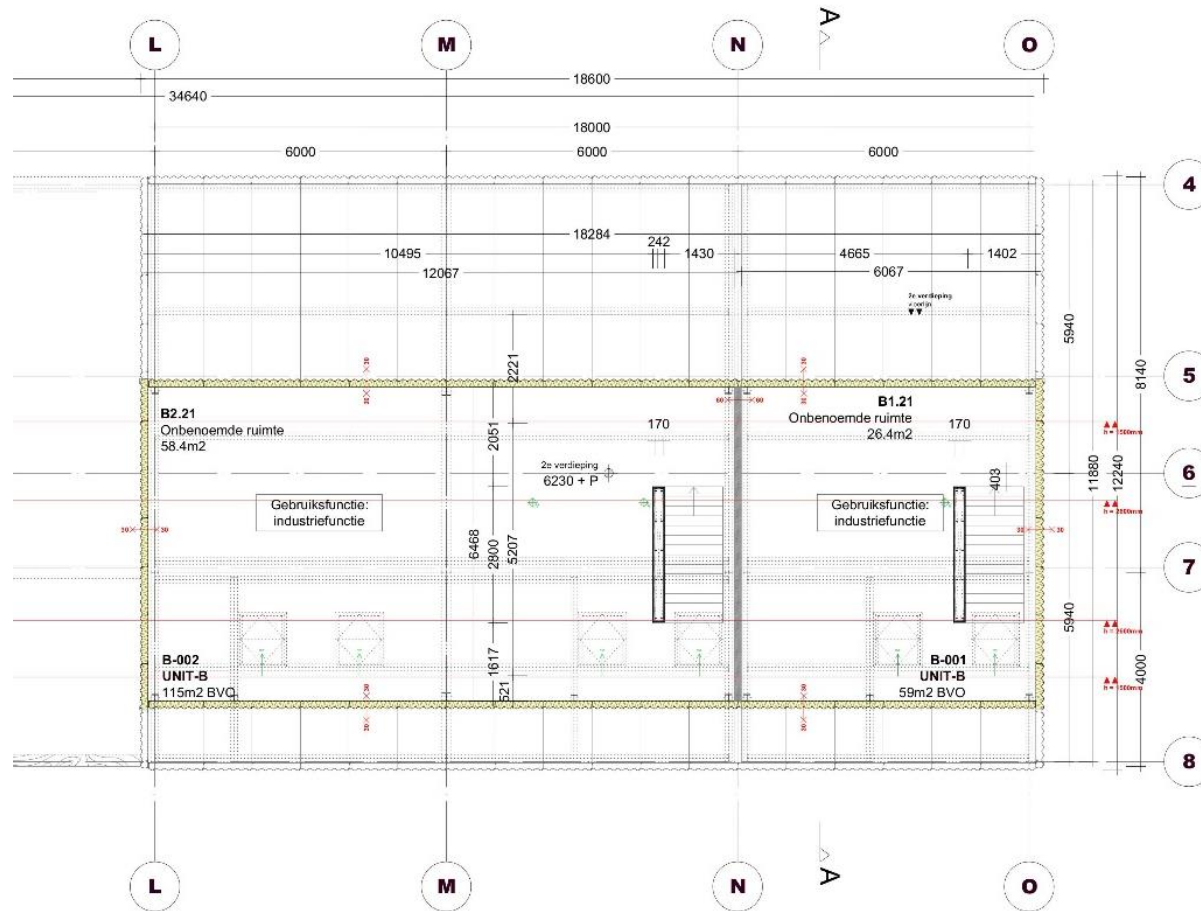
07. GEBOUW B



1^e verdieping

07.

GEBOUW B



2^e verdieping

08.

OPLEVERINGSNIVEAU EN MATERIALEN

Opleveringsniveau

De units worden casco+ opgeleverd op basis van de volgende uitgangspunten:

Casco en gevel

- Staalconstructie met scheidingswanden van betonblokken, onafgewerkt;
- Betonnen BG vloer, maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²;
- Betonnen vloer 1e verdieping, maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- Houten vloer 2e verdieping, maximale vloerbelasting ca. 330 kg/m²;
- Gevel en daken van circulaire C2C sandwichpanelen (aluminium);
- Aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Velux dakramen;
- PVC hemelwaterafvoer/dakgoten;
- Aluminium overhead deur, vrije doorgang b/300cm h/270cm.

Inbouw

- Vurenhouten trappen en balustrade (in grondverf);
- Vrij hangend toilet met inbouwreservoir;
- Voorportaal met handwasbak en kraan (koud water);
- Bruynzeel standaard keukenblok met spoelbak en kraan (warm/koud);
- 10L boiler ingebouwd.





Afwerking

- Binnenkant sandwichpanelen aluminium - kleur RAL 9002 (grijswit);
- Binnenwanden: metal stud, afgewerkt met gipsplaat;
- Vloeren: BG: gevlienderd afgewerkt, 1e verdieping: vlakke cementdekvloer;
- Toilet;
- Vloertegels 45x45cm grijs;
- Wandtegels tot plafond 30x60cm wit;
- Hang- en sluitwerk: SKG**.

Installaties

- Meterkast met aansluitingen, elektra 3 x 25 ampère, groepenkast met 5 groepen;
- Internetaansluiting in meterkast;
- Wandcontactdozen en basis plafondlichtpunten volgens NEN1010, opbouw;
- Deurbel;
- Technische ruimte voor installaties;
- Ventilatie Type C: mechanische afzuig op elke verdieping en in wc, lucht toevoer via rooster in de kozijnen;
- Geen verwarming opgenomen.

09.

KOPERS INFORMATIE

BELASTING

De koopsom is van rechtswege belast met BTW, thans 21%.

NUTS

De aansluiting van nutsvoorzieningen (elektra/water/internet) is verplicht en wordt door de aannemer verzorgd. De kosten worden doorbelast aan koper.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de vereniging van eigenaars die beheerd wordt door een externe beheerder. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de vereniging. De vereniging is er om de kwaliteit van het complex te waarborgen. Zaken die geregeld worden binnen de VVE zijn:

- Opstalverzekering;
- Aansprakelijkheidsverzekering;
- Onderhoudsreserveringen.

Zaken die eventueel binnen de VVE gezamenlijk georganiseerd kunnen worden zijn o.a.:

- Onderhoud buitenterrein;
- Gevelreiniging;
- Gladheidsbestrijding;
- Collectieve beveiliging.

De vereniging zal in gezamenlijk overleg een maandelijks bijdrage vaststellen voor de leden.

OVERZICHT KOSTEN

Wel in koopsom inbegrepen:

- Grondkosten en terreinverharding;
- Bouwkosten en verzekeringen;
- Parkeerplaats(en);
- Overdracht- en notariskosten;
- Architect en adviseurs;
- Makelaarscourtage;
- Aansluiting op gemeentelijke riolering.

Niet in koopsom inbegrepen:

- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte;
- Omzetbelasting (BTW);
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet);
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet.

PROJECTNOTARIS

Notariskantoor Geert Labordus te Aalsmeer zal de overdracht begeleiden. Daarbij worden opgesteld:

- Koopovereenkomst (grond);
- Aannemingsovereenkomst (bouw);
- Akte van levering.

De akte wordt getekend bij de notaris waarmee het eigendom over gaat op de koper

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom over te maken op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

PLANNING

De bouw is reeds aangevangen.

Bij de oplevering zal er opleveringsronde worden gemaakt waarbij eventuele gebreken of tekortkomingen worden gedocumenteerd.

De opleveringsdatum zal 14 dagen van tevoren door verkoper en/of aannemer worden gecommuniceerd.

BETALING

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naar mate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten, zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

ENERGIELABEL

In verband met een cascolevering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel verplicht energielabel.

BESTEMMING

De bestemming van het perceel conform het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is 'Bedrijf' met de extra functieaanduiding 'garage'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 2.

Voor de volledige tekst, exacte en actuele voorwaarden, alsmede overige invullingen en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming verwijzen wij u naar het vigerende bestemmingsplan en de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening. Hierbij assisteren wij u graag.

OPPERVLAKTE

Met bruto vloeroppervlakte (BVO) wordt globaal de oppervlakte aangeduid binnen de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies. Met gebruiksvloeroppervlakte (GVO) wordt rekening gehouden met de schuine dakvlakken op de 2e verdieping.

OMGEVINGSVERGUNNING

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de gebouwen is reeds verstrekt. Eventuele specifieke vergunningen voor het gebruik dienen door koper te worden aangevraagd.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.



11.

INFORMATIE BLAUWMAN

Blauwman Bedrijfsmakelaars is een echte 'allround' specialist op het gebied van commercieel vastgoed.

Onze kernactiviteit bestaat uit het aanbieden van deskundig advies en persoonlijke service op het gebied van commercieel vastgoed.

Wij zijn gespecialiseerd op het gebied van verhuur, aanhuur, verkoop en aankoop van kantoren, bedrijfsruimten en winkels, alsmede taxaties, marketing en algemene advisering of transformatie van commercieel vastgoed.

Onze activiteiten spitsen zich als marktleider toe op de regio Amstelveen, Aalsmeer, Uithoorn en Amsterdam, maar ook in de Haarlemmermeer, Schiphol en de Gooi- en Vechtstreek.

Blauwman Bedrijfsmakelaars

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen
020 - 215 8800

info@blauwman.nl
www.blauwman.nl

KvK: 93139381
BTW: NL866290199B01

