



TE HUUR

**Keurmeesterstraat 47
Amstelveen**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze duurzame en hoogwaardige bedrijfsunit van ruim 300 m² is beschikbaar voor verhuur. De moderne unit is echt van alle gemakken voorzien en beschikt onder andere over een hoge bedrijfshal met hoge overheaddeur en tevens een entresolvloer voor extra opslagmogelijkheden. De lichte kantoorruimte aan de voorzijde is verdeeld over twee verdiepingen en is instapklaar. Vanuit het kantoorgedeelte is er zicht op de bedrijfsruimte en direct toegang tot de entresol. Voor de unit zijn 5 parkeerplaatsen aanwezig.

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. De autoafstand tot bloemenveiling Royal FloraHolland is slechts 5 minuten en tot luchthaven Schiphol slechts 10 minuten. 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 conform bestemmingsplan "OIAVHB Legmeerpolder Zuid - Afmijnstraat 18-24 Keurmeesterstraat 45-59".

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A++ (geldig tot 02-12-2032).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 170 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: ca. 70 m² verdeeld over de begane grond en 1e verdieping
- Entresol: ca. 67 m² opslagruimte
- Totaal: ca. 307 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

Tot het object behoren 5 parkeerplaatsen. Op aanvraag zijn extra parkeerplaatsen beschikbaar.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,50 x 4,20 m.)
- Separate loopdeur
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²
- Toiletgroep inclusief urinoir (M/V)
- Diverse elektrapunten (230/400V)
- Ledverlichting
- Airconditioning
- Lichtkoepel
- Uitstortgootsteen, brandslanghaspel en meterkast onder trap
- Vrije hoogte ca. 8,50 meter (onder entresolvloer ca. 3,30 meter)

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Betonvloer en glad afgewerkte wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Pantry met bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en/of vaatwasser
- Te openen ramen
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Mechanische ventilatie en airconditioning

VOORZIENINGEN BUITEN

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

HUURPRIJS

€ 35.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x63A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

SERVICEKOSTEN

€ 6,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW op basis van een voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom 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: beschikbaar per 1 oktober 2025.

VOORBEHOUD

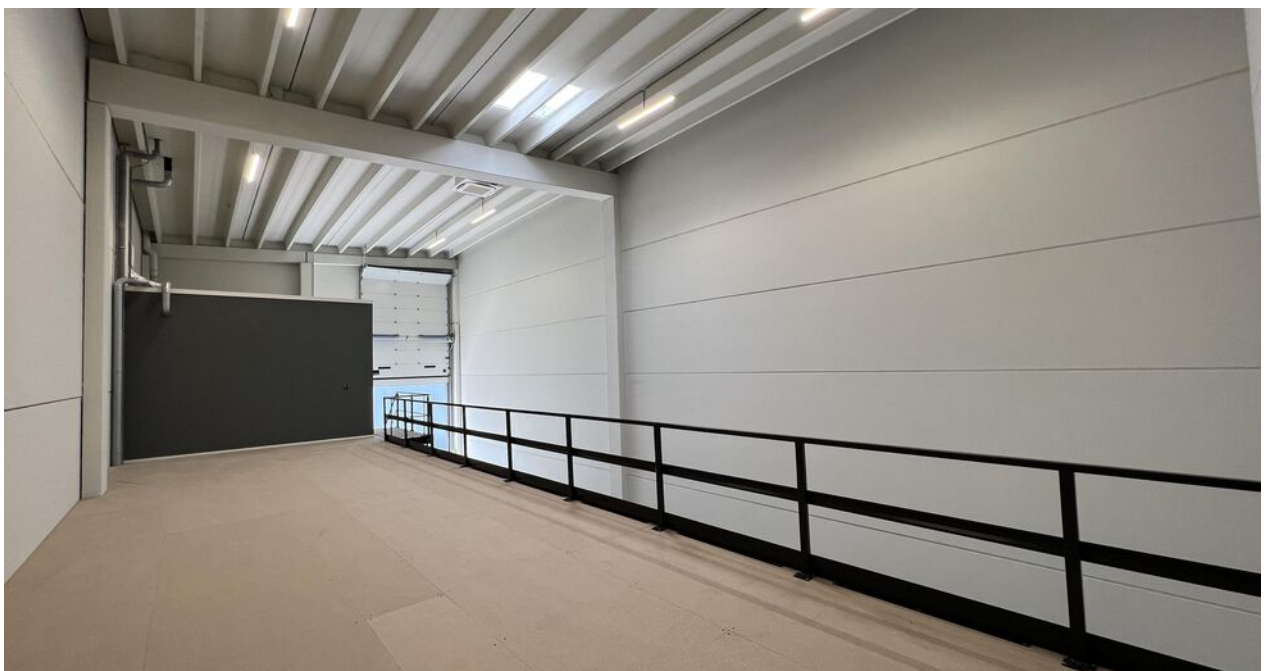
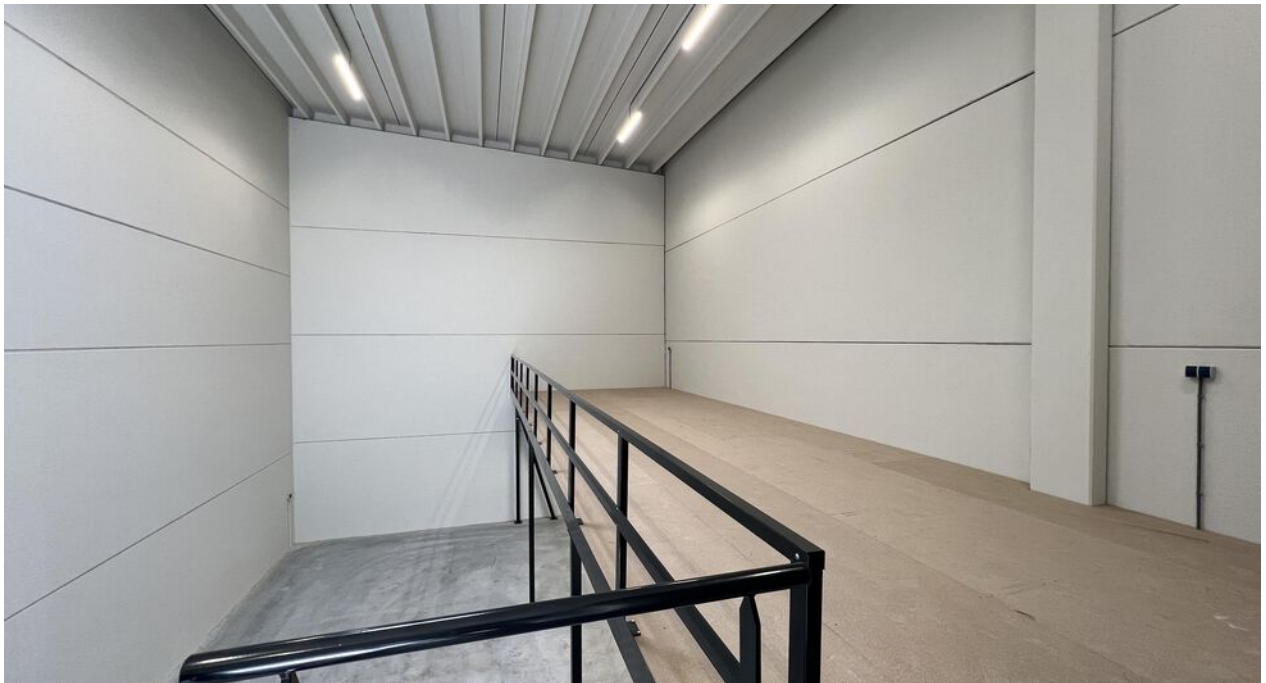
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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





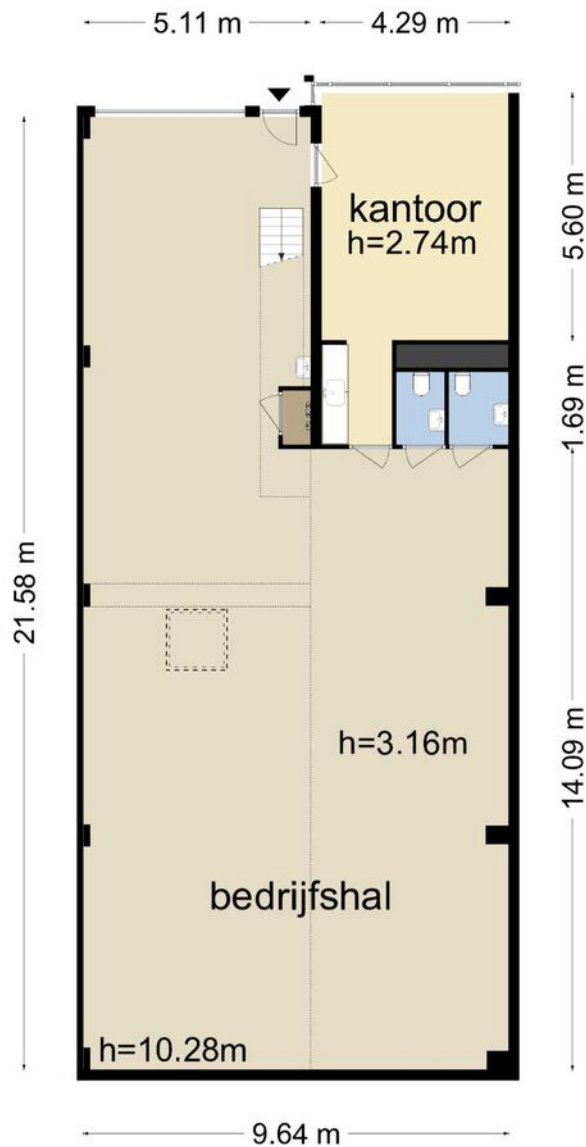






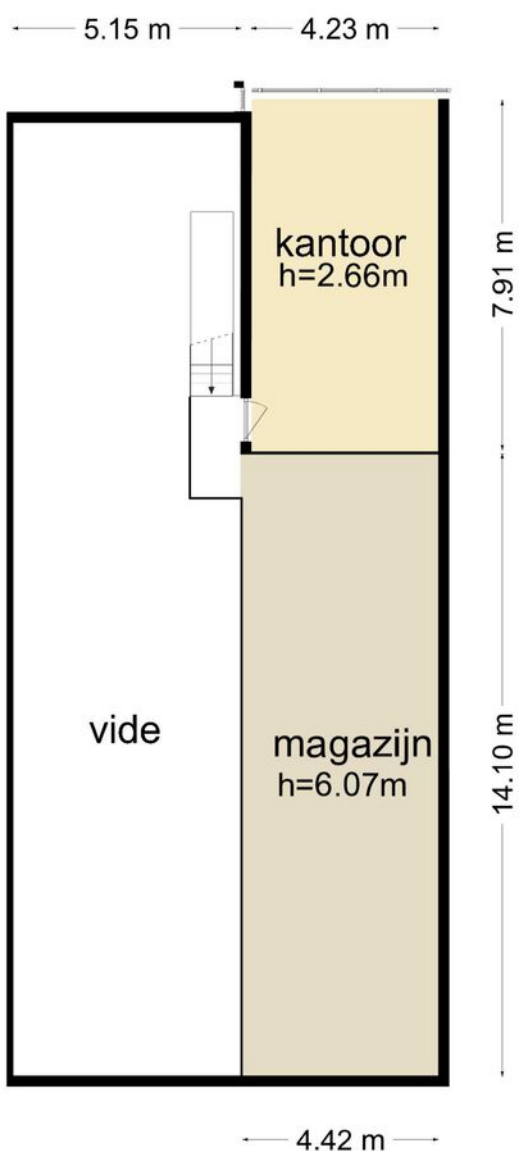
PLATTEGROND

Keurmeesterstraat 43 - Amstelveen Begane Grond Unit 6



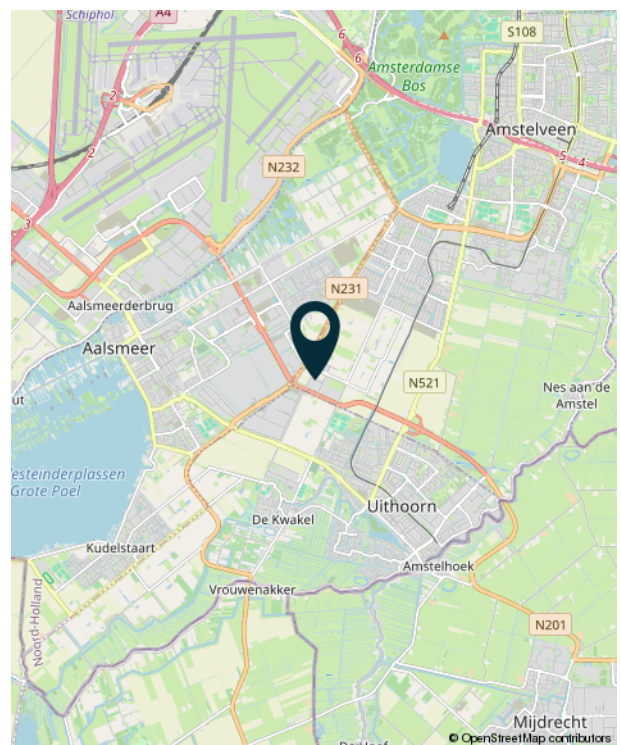
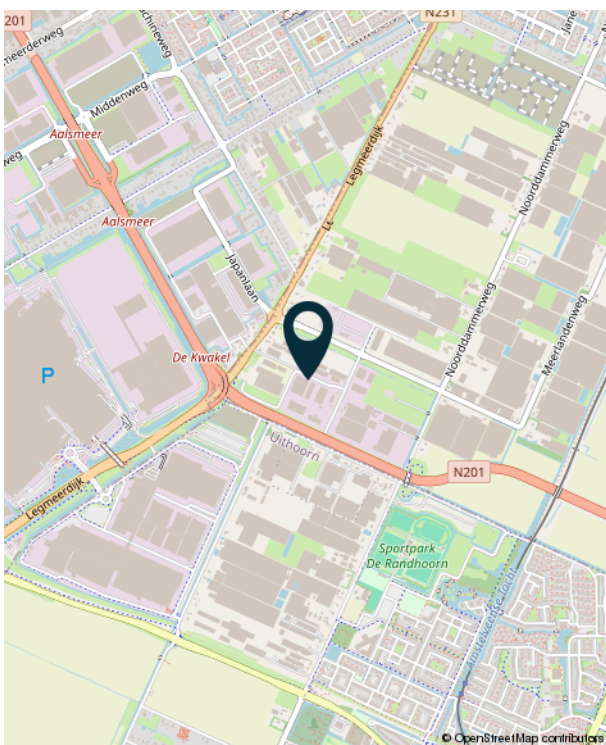
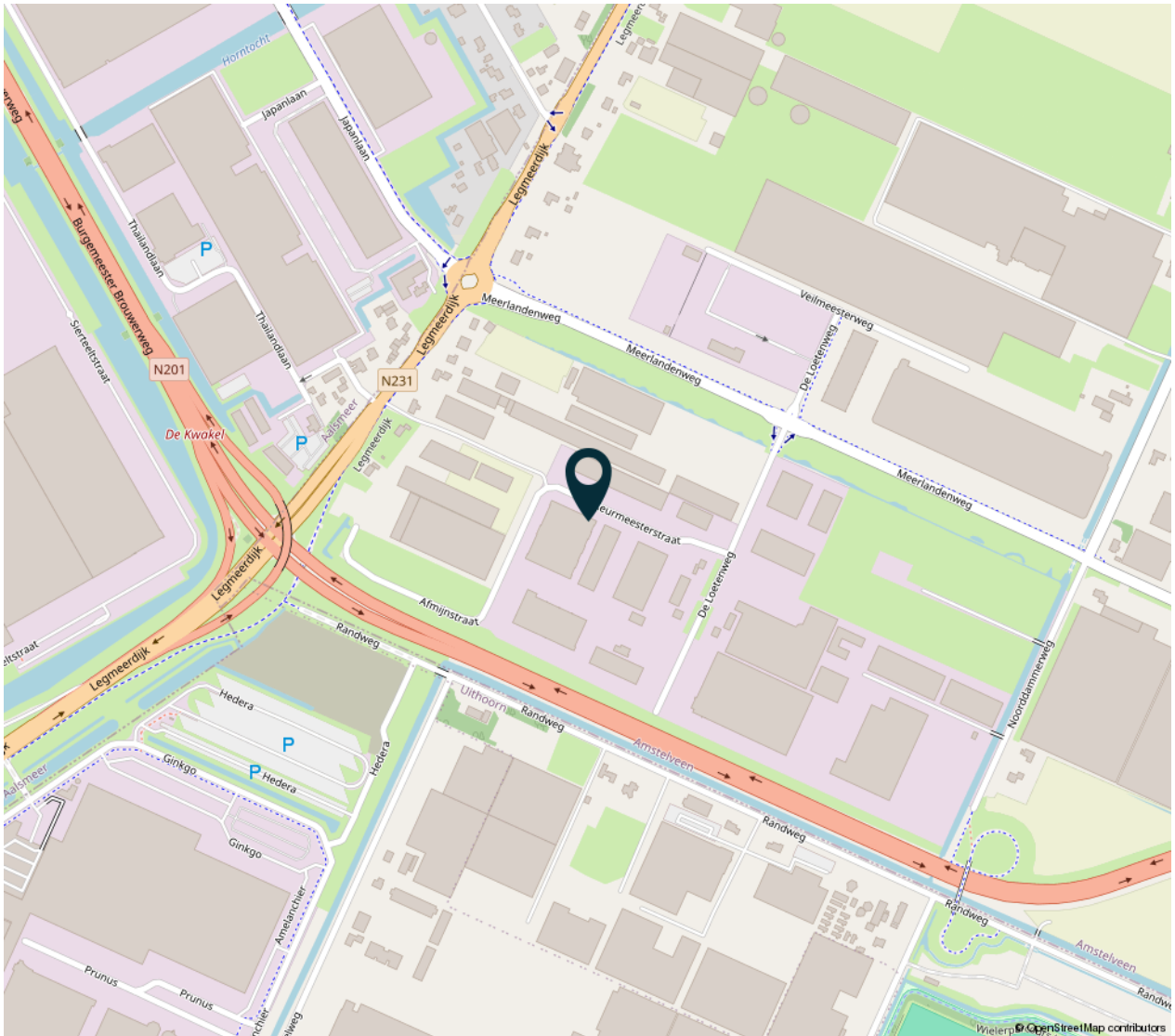
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Keurmeesterstraat 43 - Amstelveen
Eerste Verdieping Unit 6



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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