



TE HUUR

**Afmijnstraat 63
Amstelveen**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze afgebouwde nieuwbouwwunit met onder andere airco en zonnepanelen in het project Layers Amstelveen is per direct beschikbaar voor verhuur. Dankzij de open indeling en veel daglicht is de ruimte geschikt als bedrijfsruimte, opslag, kantoor en/of showroom. Met een moderne uitstraling met houten gevelpanelen, twee eigen parkeerplaatsen en een uitstekende ligging is dit een perfecte locatie voor ondernemers in onder meer de bouw, installatie, groothandel of zakelijke dienstverlening.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Loeten' achter de Legmeerdijk. De centrale ligging van deze unit heeft een groot voordeel. Binnen 5 minuten ben je op de Bloemenveiling (FloraHolland). Daarnaast is het terrein goed en snel bereikbaar vanaf de N201 die de verbinding geeft tussen de A4, A5 en A2. 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

Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'OIAVHB Legmeerpolder Zuid - Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven)'.

ENERGIELABEL

Indien vereist zal het energielabel voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 54 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 54 m² bedrijfs-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 108 m² b.v.o.

Oppervlakte conform tekening. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Separate loopdeur met toegang tot de entreehal
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Toiletruimte onder de trap en separate uitstortgootsteen
- Wandcontactdozen en verlichtingsarmaturen
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter
- Dichte vurenhouten trap met leuning

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Glad afgewerkte betonvloer
- Kabelgoten voor elektra
- Gesausde voorzetwanden
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- HR++ beglazing met te openen ramen

- Airco-installatie t.b.v. koelen en verwarmen
- Pantry met koelkast en boiler
- 6 zonnepanelen met omvormer

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Reclamepaneel

HUURPRIJS

€ 1.300,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x25A) en er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 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 maandprijnsindexcijfer 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: per direct beschikbaar.

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



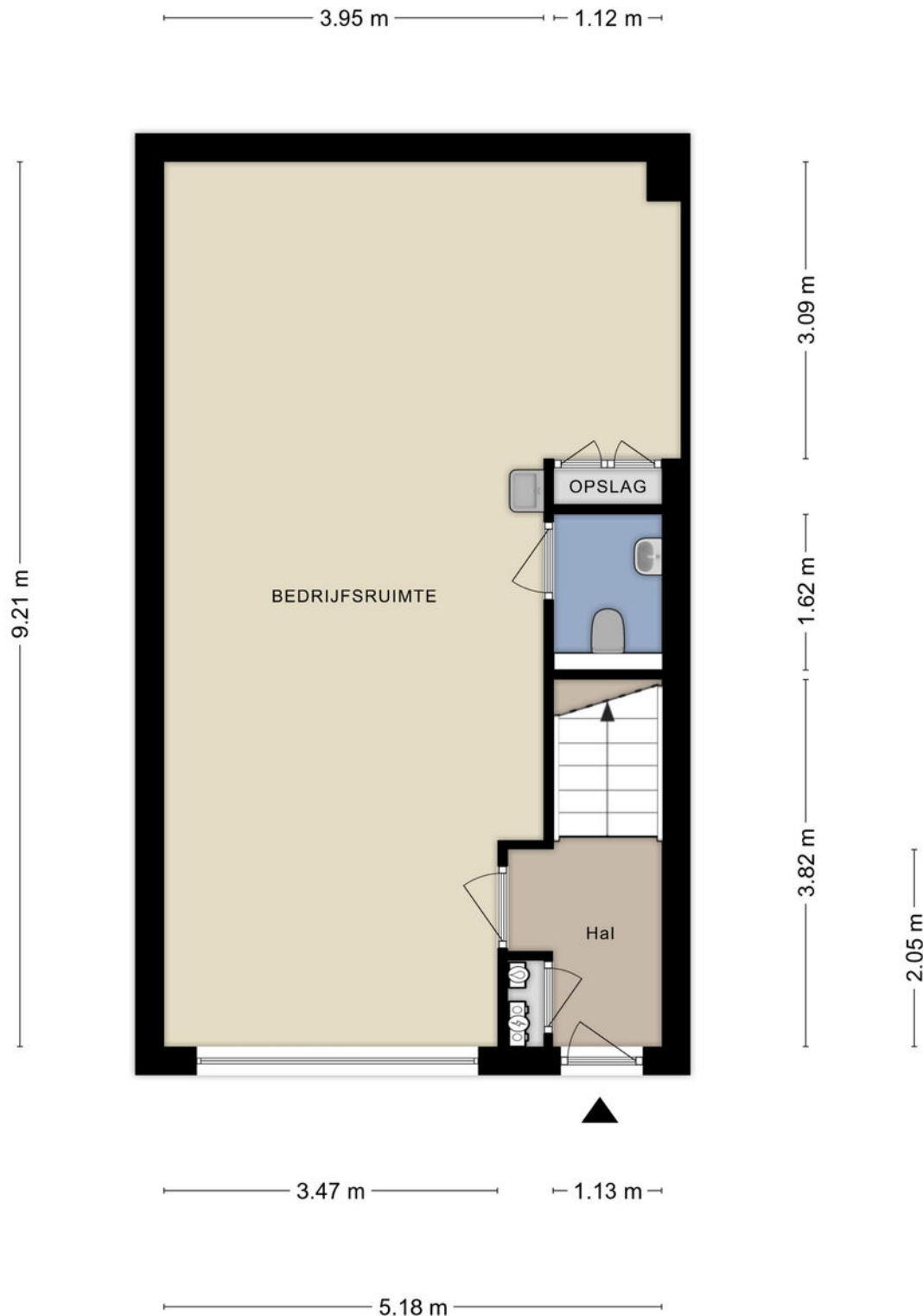






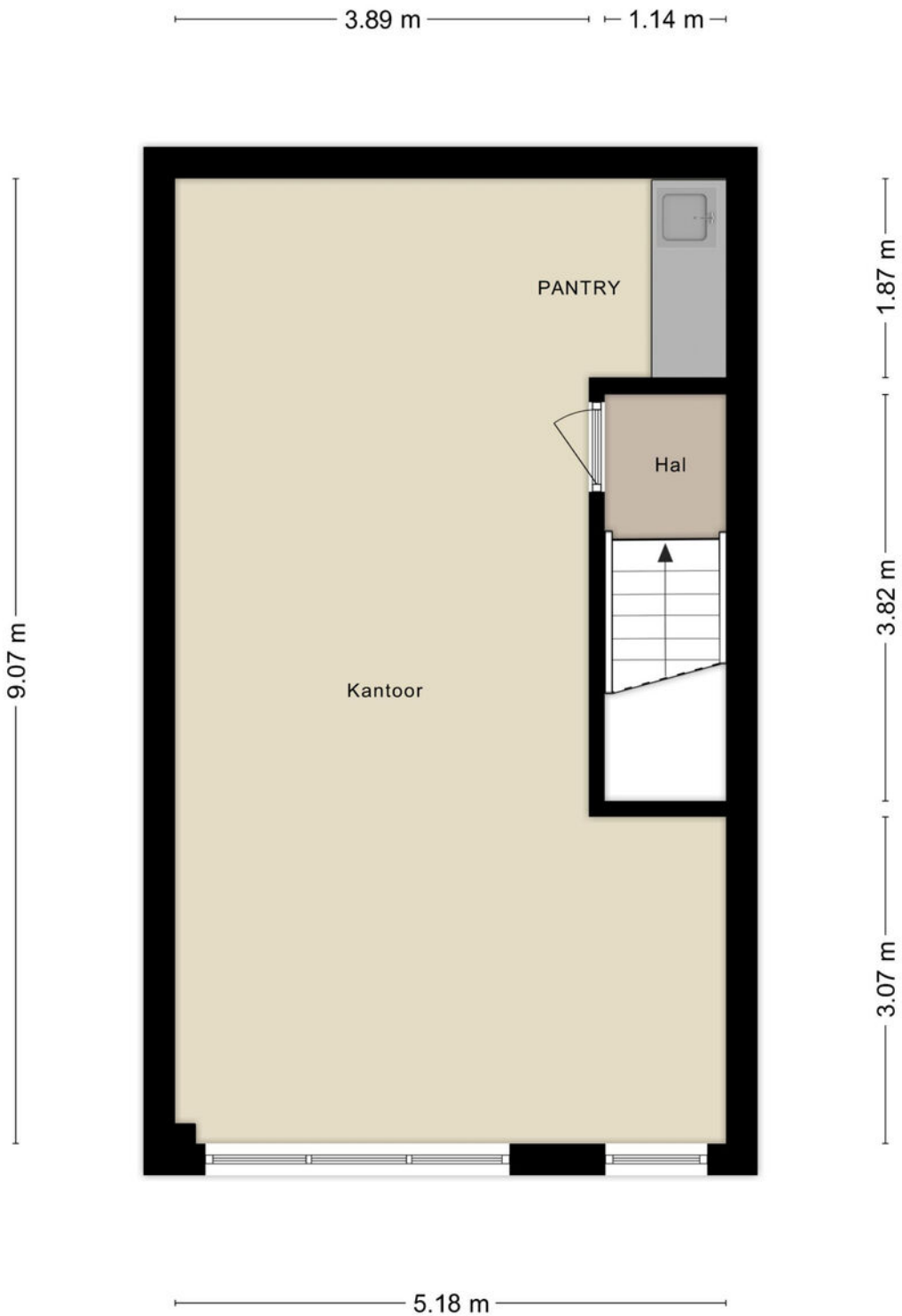
PLATTEGROND

Begane grond

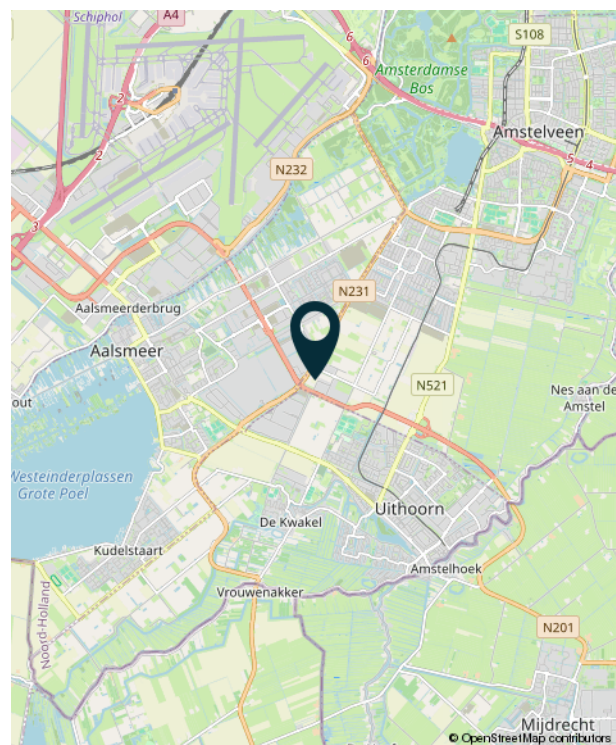
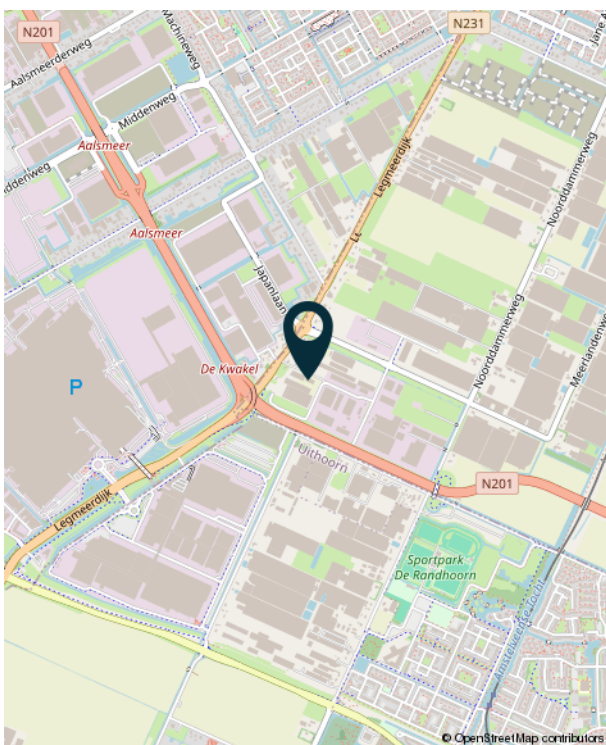
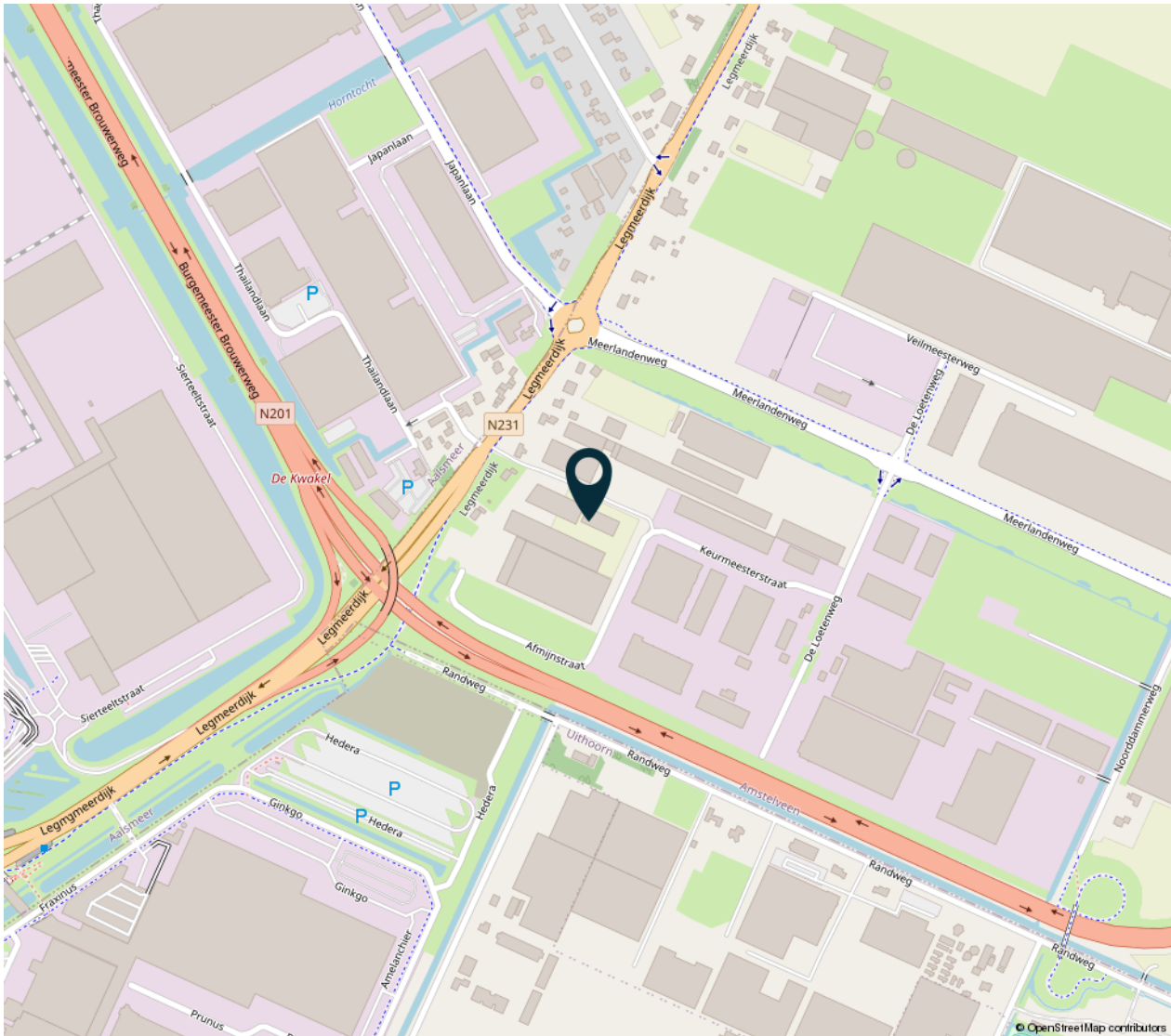


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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