



TE HUUR

**Afmijnstraat 33
Amstelveen**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne nieuwbouw bedrijfsunit, recent ontwikkeld in fase 1 van project Layers Amstelveen per direct beschikbaar voor de verhuur. De unit is gebouwd naar de laatste duurzaamheid eisen en heeft een zeer representatieve uitstraling. De begane grond is een praktische bedrijfsruimte voor opslag of kleinschalige productieruimte. De volledig doorgetrokken verdiepingsvloer, die volledig is afgewerkt en direct als kantoor-/showroomruimte in gebruik genomen kan worden.

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

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. 65,5 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 65,5 m² kantoor-/ showroomruimte
- Totaal: ca. 131 m² b.v.o.

Oppervlakten conform verkooptekeningen. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen beschikbaar voor de unit op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Wandcontactdozen
- Toiletruimte onder trap
- Uitstortgootsteen
- Airco-unit t.b.v. koelen en verwarmen
- Ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,00 meter

VOORZIENINGEN VERDIEPING

- Zandcement dekvloer met een vloerbelasting van 400 kg m²
- Diverse voorzetwanden (sausklaar opgeleverd)
- Wandcontactdozen en data punten
- HR ++ beglazing met te openen ramen

- Pantry met bovenkastjes voorzien van spoelbak en close-in boiler.
- Airco-unit t.b.v. koelen en verwarmen
- Systeemplafond met ledverlichting

UITBREIDING OPLEVERINGSNIVEAU

Het is mogelijk om het opleveringsniveau in overleg met de verhuurder aan te passen c.q. uit te breiden.

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Reclamepaneel bevestigd aan de gevel

NUTSVOORZIENINGEN

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

HUURPRIJS

€ 1.550,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 3 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperiode.
- Betalingen: per kwartaal 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 per 1 januari, statende op 1 januari 2027. 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 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

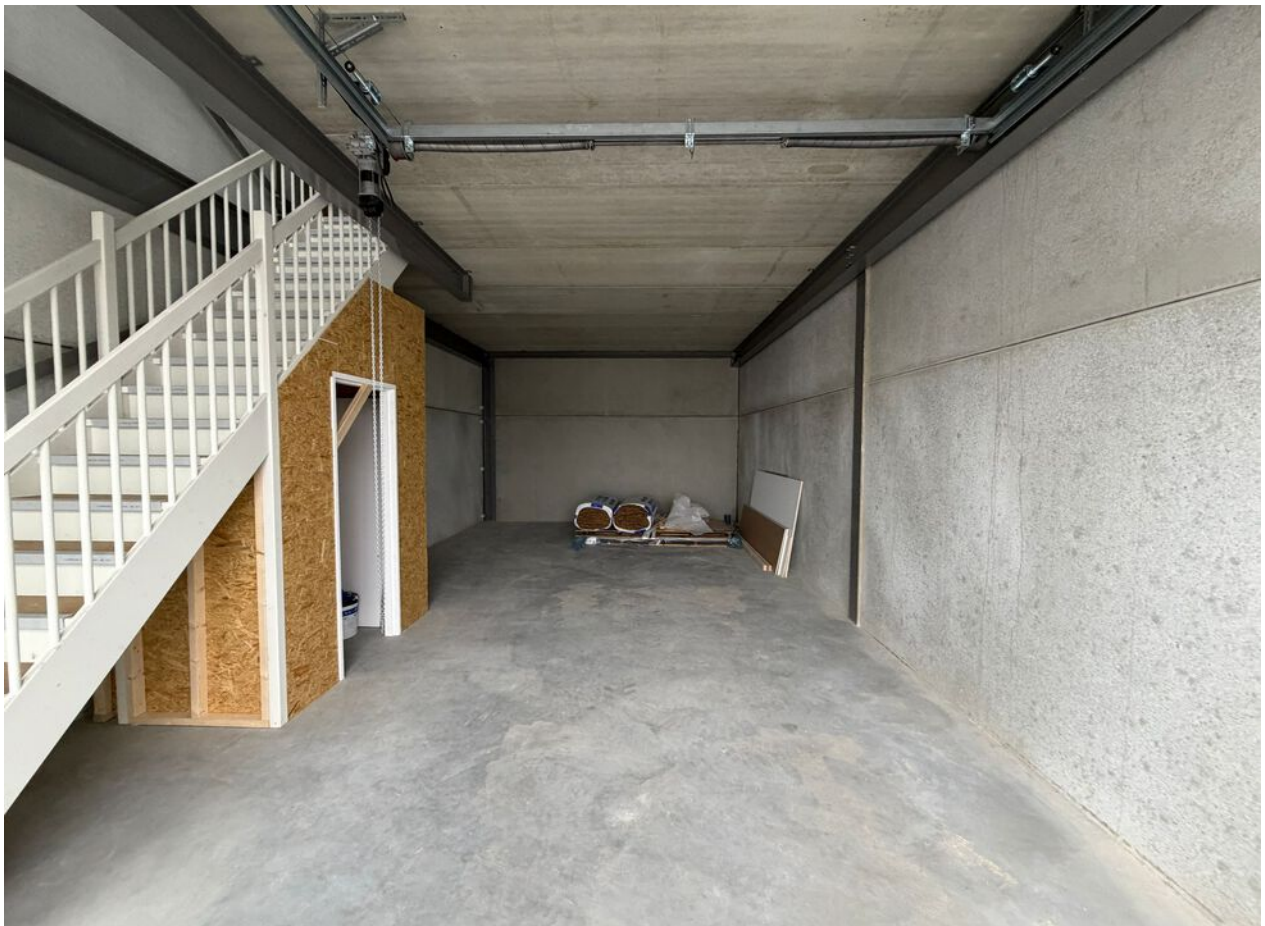
VOORBEHOUD

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

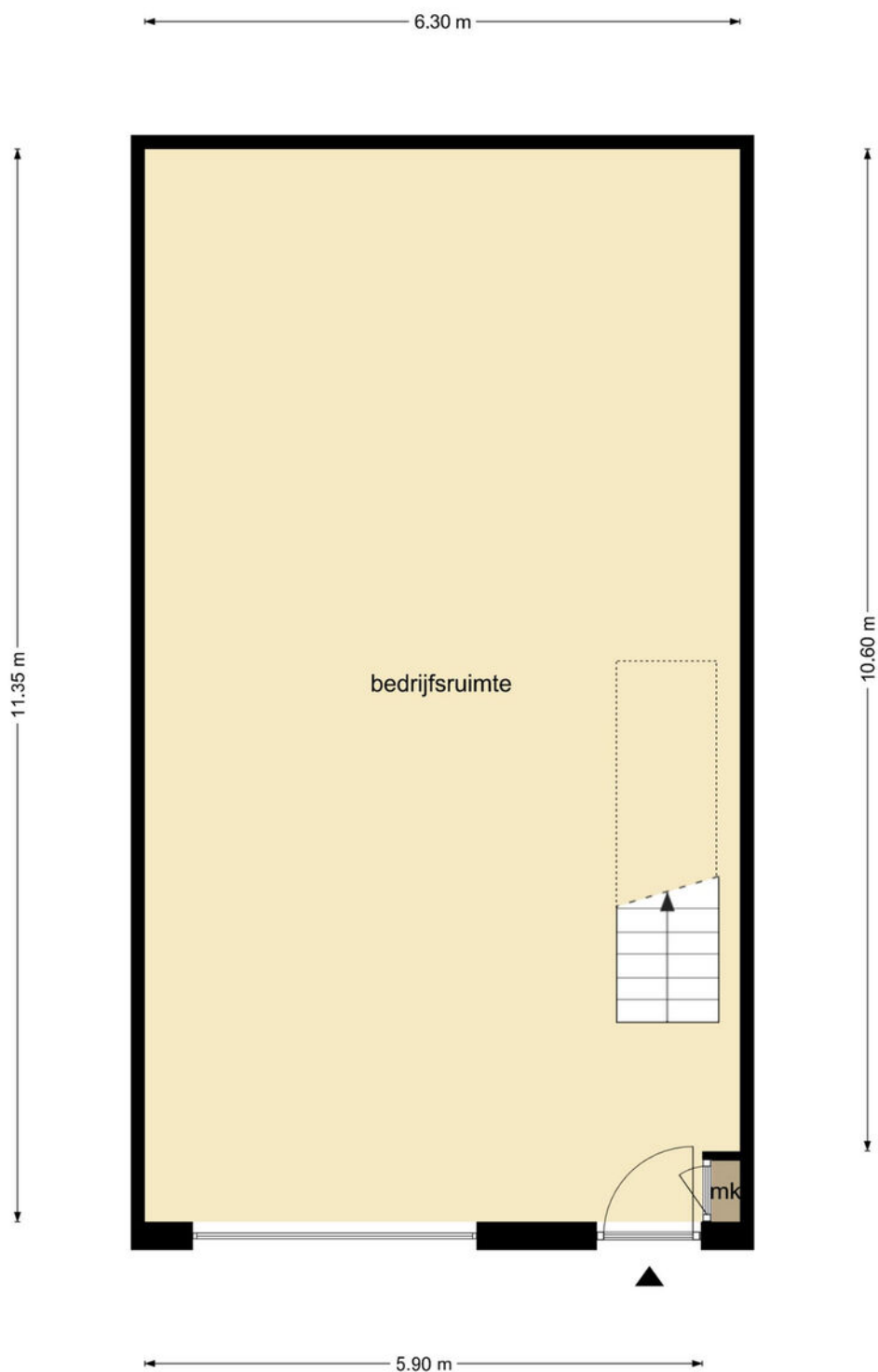






PLATTEGROND

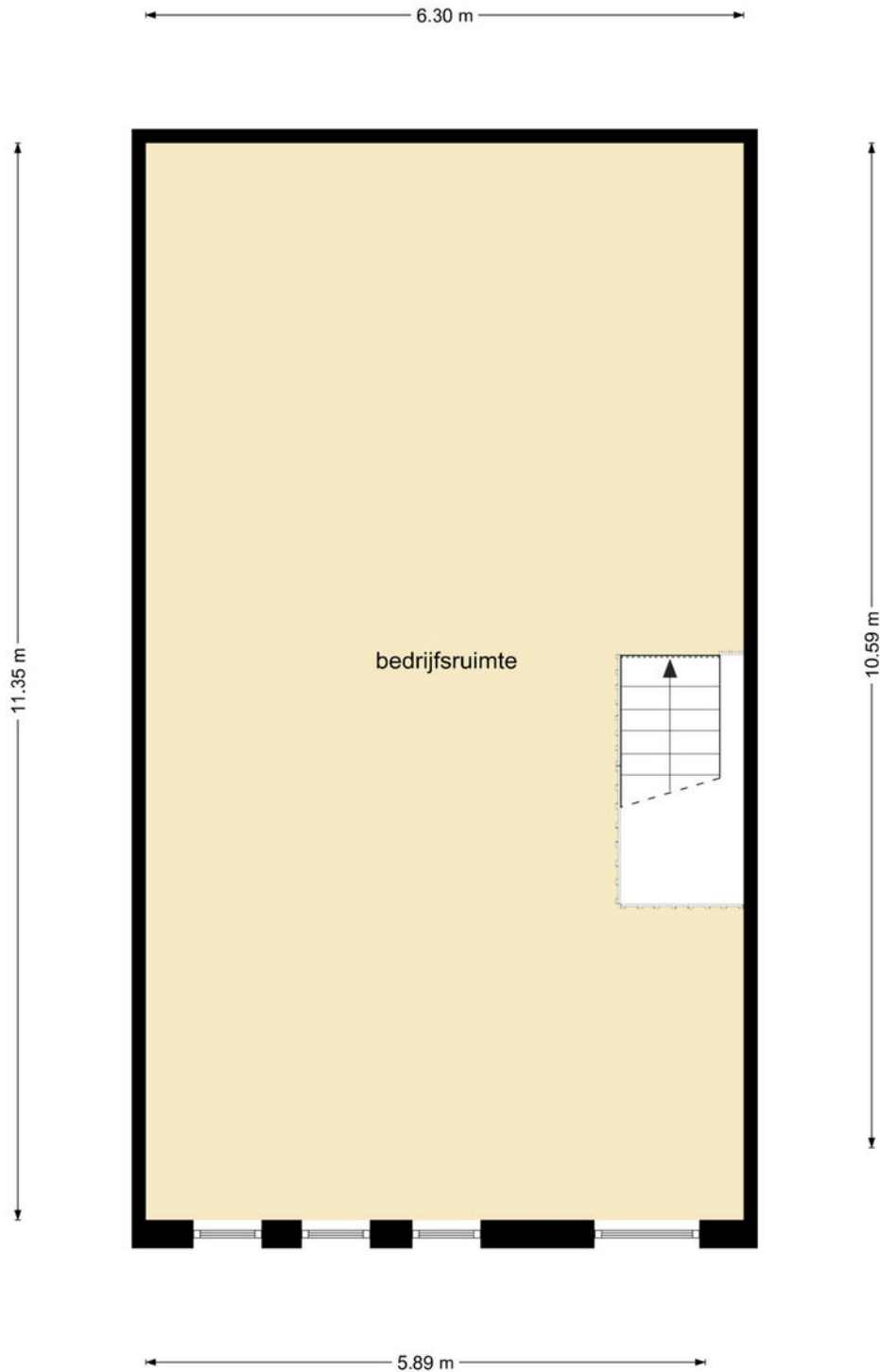
Afmijnstraat - Amstelveen
Begane Grond



Deze plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie,
de indeling op de plattegrond kan gespiegeld zijn afgebeeld en verschillen per huisnummer.

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

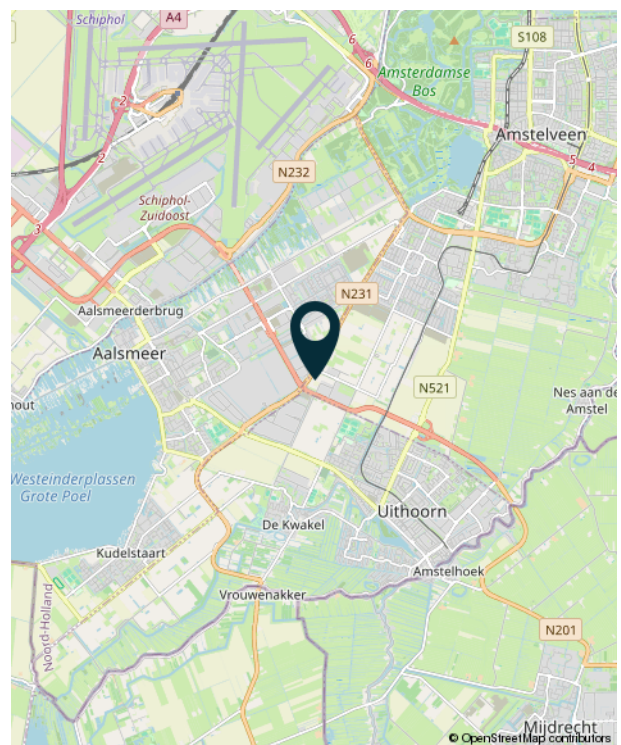
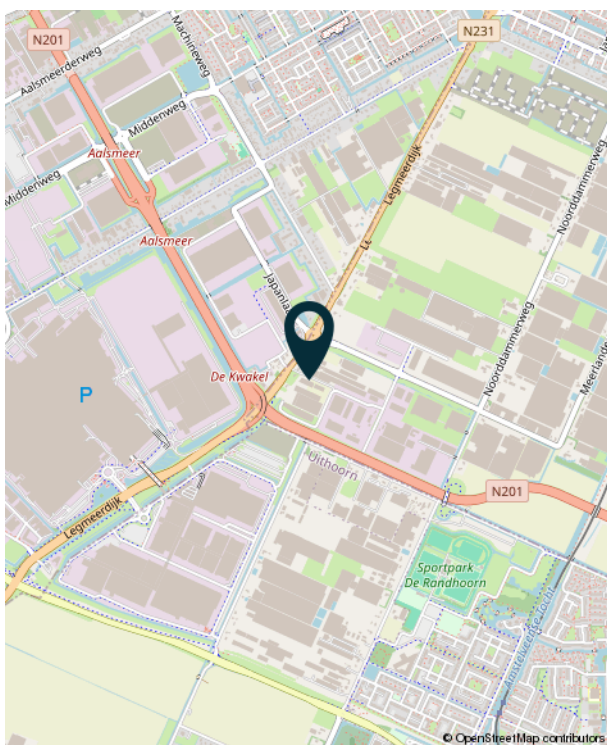
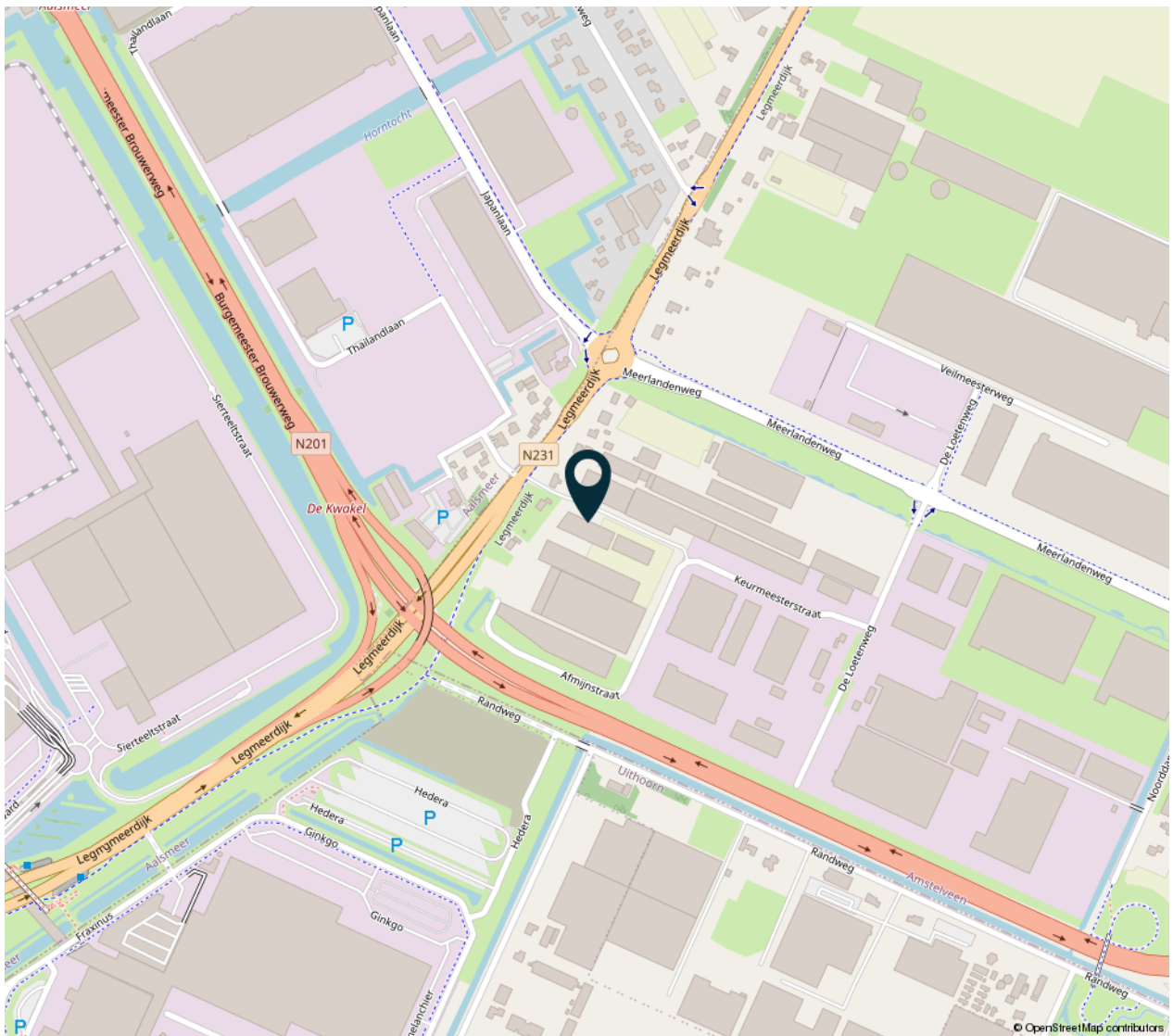
**Afmijnstraat - Amstelveen
Eerste Verdieping**



Deze plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie,
de indeling op de plattegrond kan gespiegeld zijn afgebeeld en verschillen per huisnummer.

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.



Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
020-8881088
info@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl



funda in business