



Hueseplein 13, Amstelveen

Op een uitstekende ZICHTLOCATIE, midden in de gewilde wijk 'Keizer Karelpark' en centraal gelegen tussen het Stadshart en het winkelcentrum aan de van der Hooplaan, bieden wij een zelfstandige, MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFS-/KANTOOR-/ WINKELRUIMTE van ca. 130 m² BVO op de begane grond TE HUUR aan.

Algemeen:

Qua ligging is er een ideale combinatie van zichtbaarheid en bereikbaarheid, maar is het object tegelijkertijd rustig gelegen met goede parkeergelegenheid direct voor de deur.

Naast de voorzieningen van het Stadshart en het wijkwinkelcentrum aan de van der Hooplaan, bevinden zich ook de winkels, gezellige terrassen en horecagelegenheden in het Oude Dorp van Amstelveen in directe nabijheid.

Omliggende ondernemers en dienstverleners betreffen onder meer het Nederlandse Rode Kruis, apotheek 'Keizer Karelpark', Domino's Pizza, een makelaars-, advocaten- en financieel advies- en notariskantoor, kapsalon, snackbar en enkele horecagelegenheden.

Het object beschikt over goede lichtinval, mede dankzij het enorme glazen front van ca. 6 meter, een uitbouw met grote, te openen lichtstraat en vele ramen.

Het object zou, binnen de geldende bestemming, ook goed als winkel- of praktijkruimte kunnen worden gebruikt.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat bedraagt de oppervlakte ca. 129,75 m² BVO.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in casco staat verhuurd en is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a.:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Fraaie etalage ruimte, met veel daglichtinval;
- Eenvoudige pantry en toiletvoorziening;
- C.V.-installatie met radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Meterkast;
- Zonwering achterzijde;
- Eigen achteringang.

In overleg bestaat de mogelijkheid vanuit de eigenaar/verhuurder mee te denken over het inbouwpakket en/of afbouw. Informeer naar de mogelijkheden.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Midden West 2022" d.d. 14-12-2022 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd - 2' en zijn onder meer bedrijven t/m functiemenging 2, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven toegestaan.

Voor actuele informatie, een uitgebreide bestemmingsomschrijving en het nagaan of het object voor huurder geschikt is qua bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object kent een uitstekende ligging nabij het Stadshart en winkelcentrum van Amstelveen en vlakbij de op- en afrit van A9 Amstelveen centrum en op minder dan 15 minuten rijden van Amsterdam Zuidas en Luchthaven Schiphol.

Komt u met het OV?

Op zo'n 2 minuten lopen bevindt zich bushalte 'Hueseplein' en op zo'n 10 minuten lopen bevindt zich het busstation van Amstelveen, met rechtstreekse verbindingen richting Schiphol, Uithoorn en Amsterdam.
Ook via tram 5 (Amstelveen Binnenhof, via Amsterdam-Zuid naar Amsterdam CS), heeft het kantoorgebouw een goede bereikbaarheid.

Door de centrale ligging in Amstelveen is het pand ook goed te voet of met de fiets bereikbaar.

Parkeergelegenheid:

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid direct in de omgeving, op de openbare weg. Direct voor het object bevindt zich momenteel een aparte parkeerzone (max. 1 uur, blauwe zone), waardoor kort parkeren ook goed mogelijk is.

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren, kortere termijnen in overleg.

Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

Huurprijsindexering:

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

Bankgarantie/waarborgsom:

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

BTW:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is bij vastgestelde huurprijs er van uitgegaan dat deze met BTW wordt belast. Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties zal verrichten. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

N.v.t. huurder draagt in beginsel zelf zorg voor contracten met nutsleveranciers (gas en elektra) en onderhoudscontracten voor eventuele aanwezige installaties. Voor wat betreft het waterverbruik wordt een nadere afspraak gemaakt.

Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C

EP1: 155,59 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 221,05 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 19-03-2035

Bijzonderheden:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

Huurprijs: € 36.000,- per jaar
excl. BTW







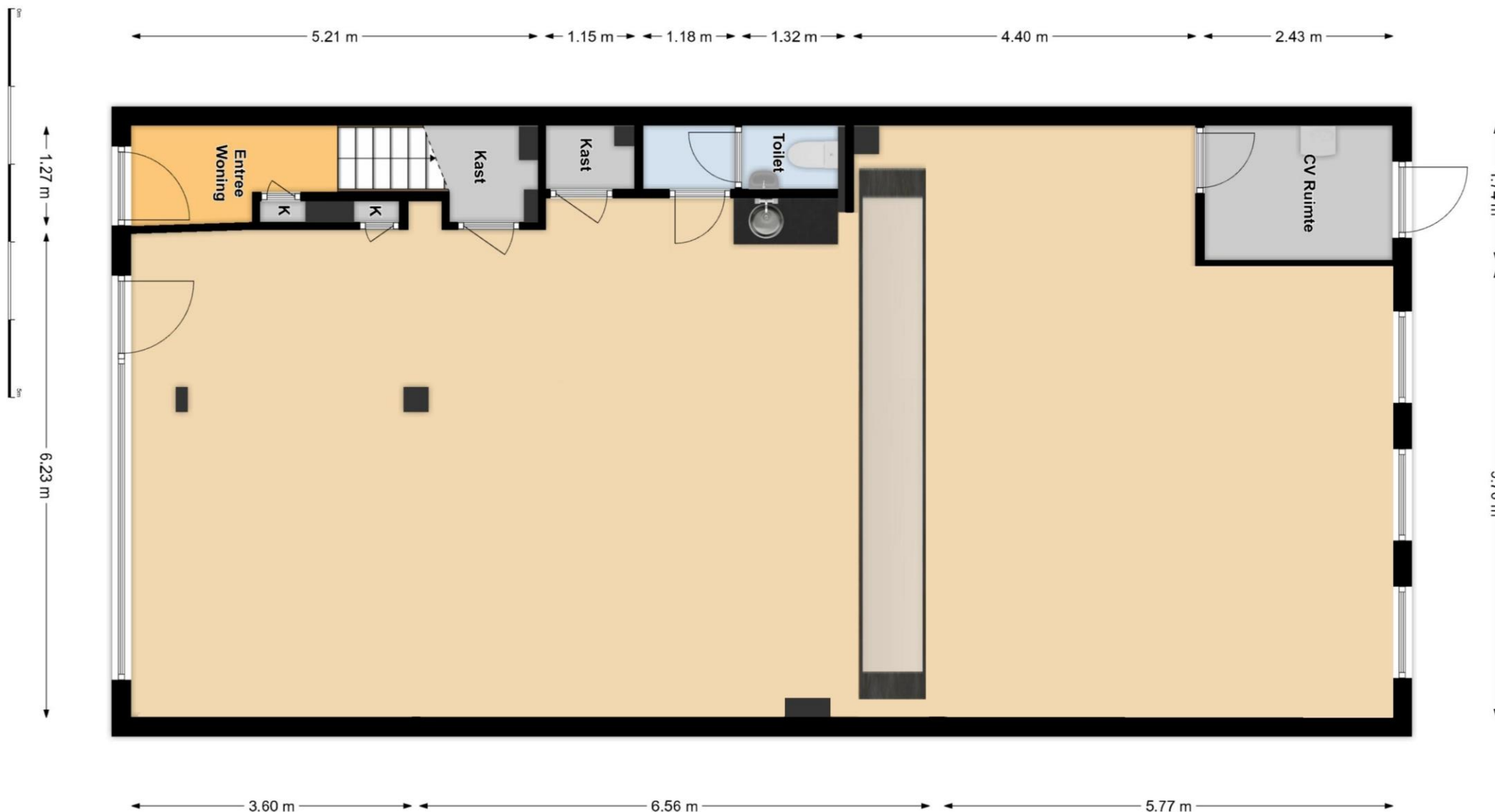




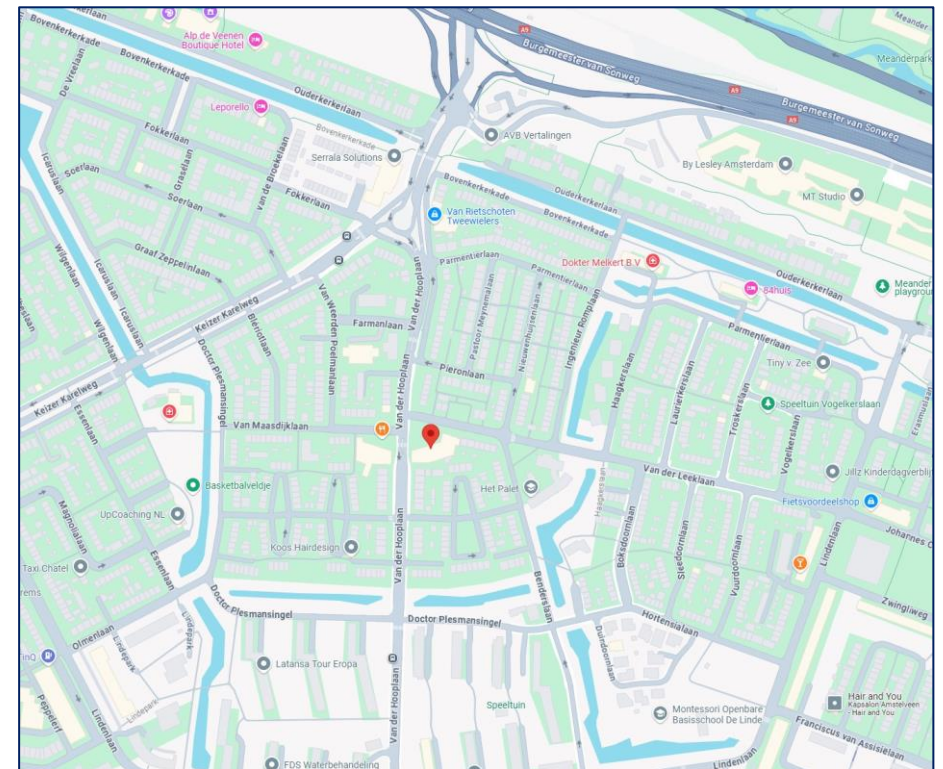
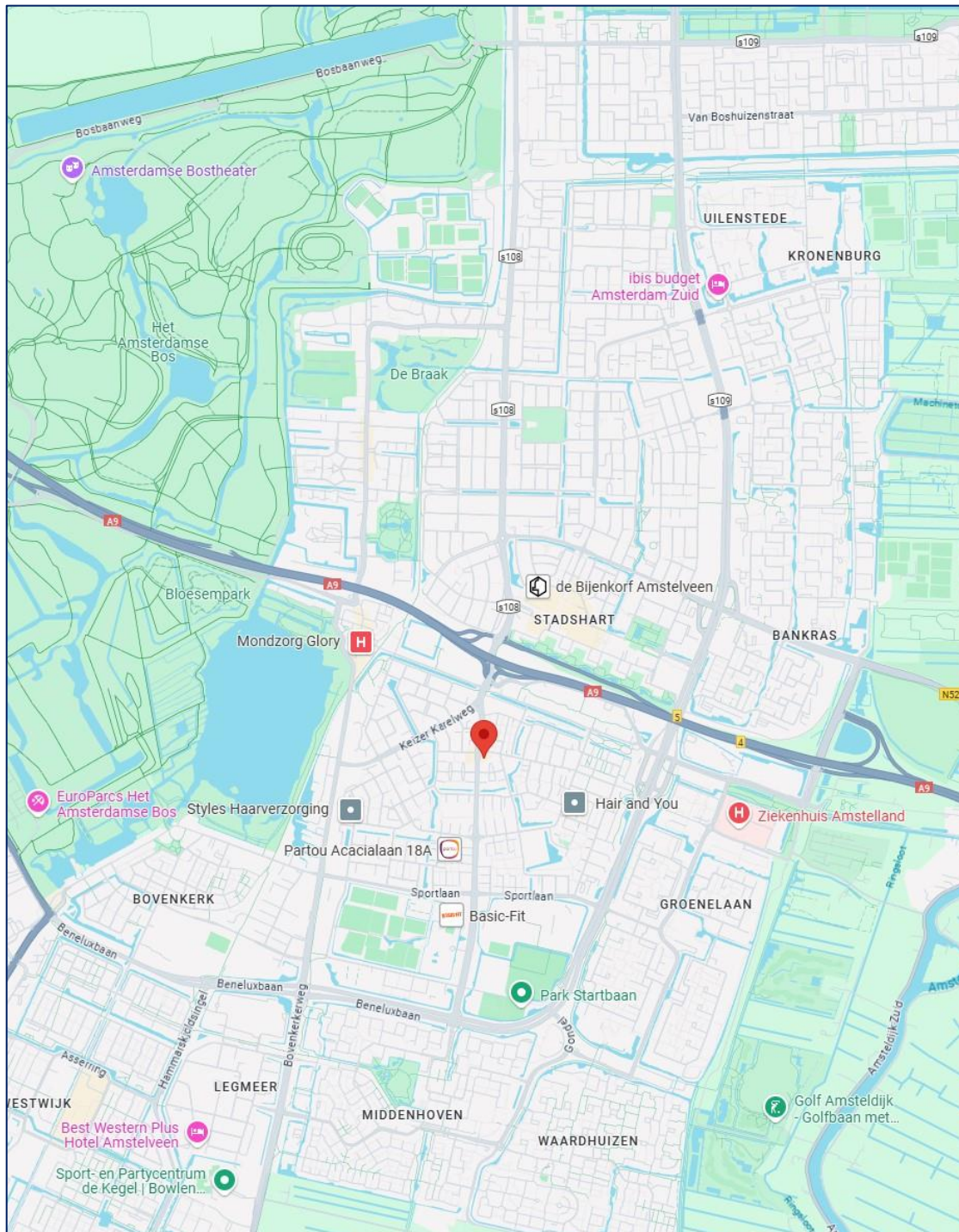








PLATTEGROND



LOCATIE

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

Oppervlakte: ca. 130 m²
 Parkeren: op openbare weg (betaald/vergunning)
 Huurprijs: € 36.000,- per jaar excl. servicekosten en BTW

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak