



Hueseplein 13-14, 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-/KANTOORRUIMTE van ca. 130 m² BVO op de begane grond alsmede een zelfstandige, ruime BOVENWONING van ca. 103 m² GO met balkon TE KOOP aan.

Algemeen:

Het object biedt een unieke mogelijkheid tot het vestigen van een eigen onderneming gecombineerd met wonen en/of als (gedeeltelijke) belegging met verschillende mogelijkheden.

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 en 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 gehele object beschikt zowel beneden als boven over goede lichtinval, mede dankzij het enorme glazen front van ca. 6 meter, een uitbouw met grote, te openen lichtstraat, vele ramen, een schuifpui en dakkapellen.

De bedrijfs-/kantoorruimte en bovenwoning zijn praktisch van elkaar afgescheiden, middels een eigen huisnummer en zelfstandige opgang. Beiden beschikken over eigen meters t.b.v. gas en elektra, alleen het water wordt (nog) gedeeld.

De begane grond is momenteel ingericht als kantoor en voorzien van twee separate werk-/vergaderruimtes met daarbij een receptie, ontvangstruimte, toilet, pantry, meterkast, CV-ruimte en eigen achteringang. Het object zou, binnen de geldende bestemming, ook goed als winkel- of praktijkruimte kunnen worden gebruikt.

De bovenwoning op de 1^e en 2^e verdieping is zelfstandig toegankelijk met een eigen opgang, alwaar halverwege de trap de opstelling van het toilet, zelfstandige keuken, ruime woonkamer met vrij uitzicht, extra (slaap)kamer en een doorloop naar het balkon over de volledige breedte en een zonligging op het zuiden. Via de trap en overloop is de de 1^e verdieping bereikbaar waar zich 3 goede (slaap)kamers bevinden, alsmede een badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

Indien gewenst kan het balkon in technische zin verder worden uitgebreid over de uitbouw en/of hier een verdere verduurzaming plaatsvinden door bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen.

Oppervlakte:

- Bedrijfs-/kantoorruimte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat bedraagt de oppervlakte ca. 113,8 m² VVO en is deze na verwijdering van de vele tussenwanden/spreekkamers eenvoudig te vergroten naar ca. 130 m² BVO.

- Bovenwoning:

Overeenkomstig het meetrapport conform branchebrede meetinstructie bedraagt de oppervlakte ca. 102,9 m² GO + ca. 10,9 m² terras/buitenruimte en ca. 10 m² zoldervliering.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in de huidige staat verkocht en is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a voor de bedrijfs-/kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Fraaie etalage ruimte, met veel daglichtinval;
- Eenvoudige pantry en toiletvoorziening;
- C.V.-installatie met radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Kamerindeling;
- Meterkast;
- Zonwering achterzijde;
- (Aansluiting op) airconditioning.

De bovenwoning is ondermeer voorzien van:

- Keuken;
- Badkamer;
- Laminaatvloer;
- Kozijnen v.v. isolerende beglazing.

In algemene zin dient het object te worden verbouwd c.q. gerenoveerd.

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, dienstverlenende bedrijven toegestaan.

Voor actuele informatie, een uitgebreide bestemmingsomschrijving en het nagaan of het object voor koper 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.

Bouwjaar:

Omstreeks 1957.

Energie label gebouw:

Beide objecten beschikken over een EPA-certificaat labelklasse: C

Geldig t/m 19-03-2035

Kadastrale gegevens:

Winkel-/woonhuis met ondergrond en erf, plaatselijk bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 2176.

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte of zoveel eerder als overeengekomen.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Zakelijke lasten 2025

Onroerend zaakbelasting: € 1.027,19 per jaar

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Bezichtigingen

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna overleg, beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris welke in beginsel door verkoper, in goed overleg met koper, zal worden aangewezen en is gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam.

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.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering op aanvraag verkrijgbaar.

Clausules:

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat

verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.















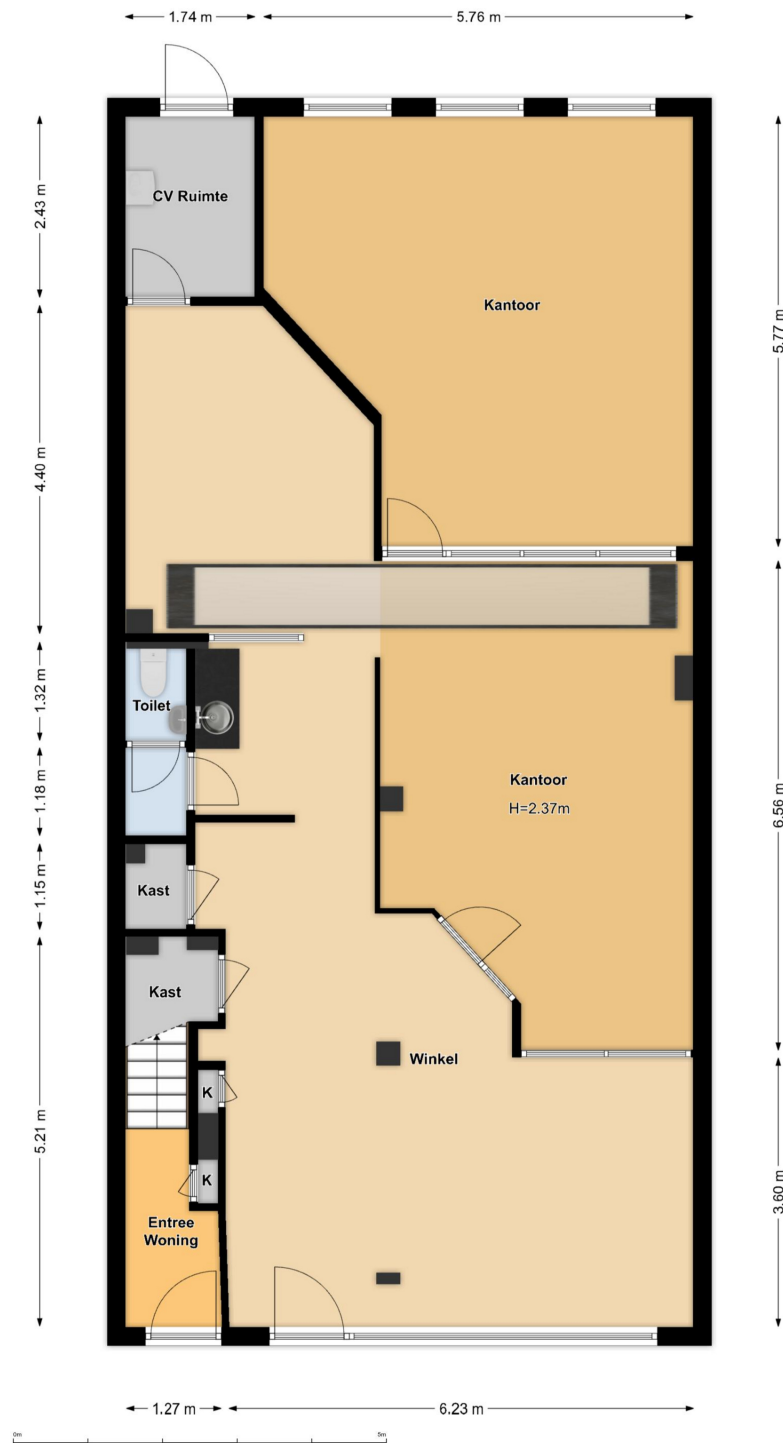












PLATTEGROND

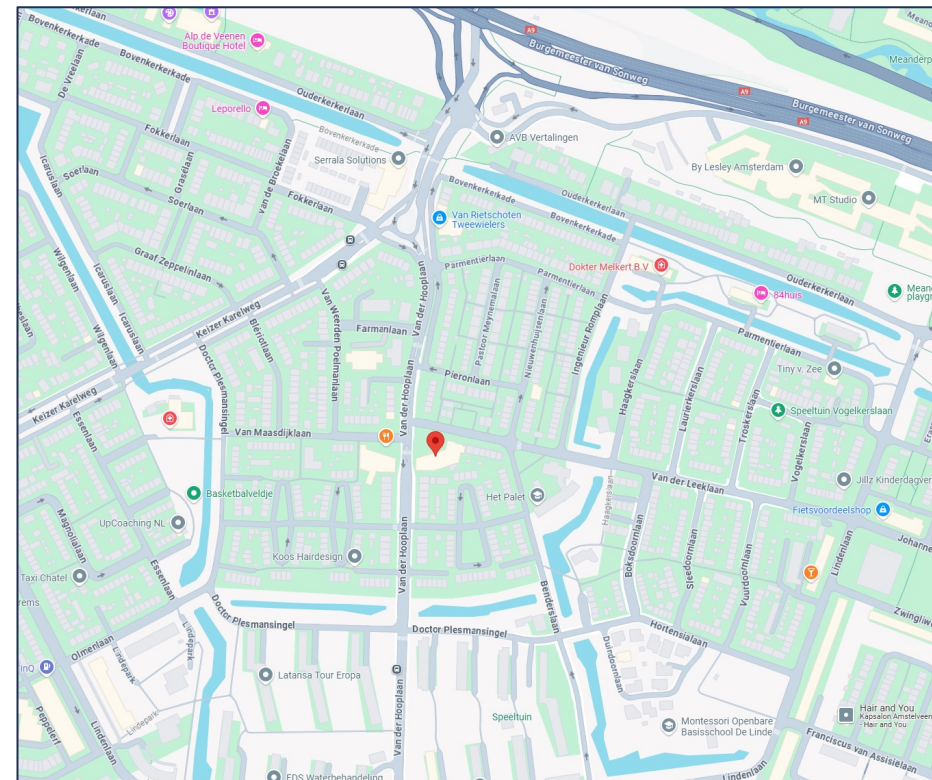
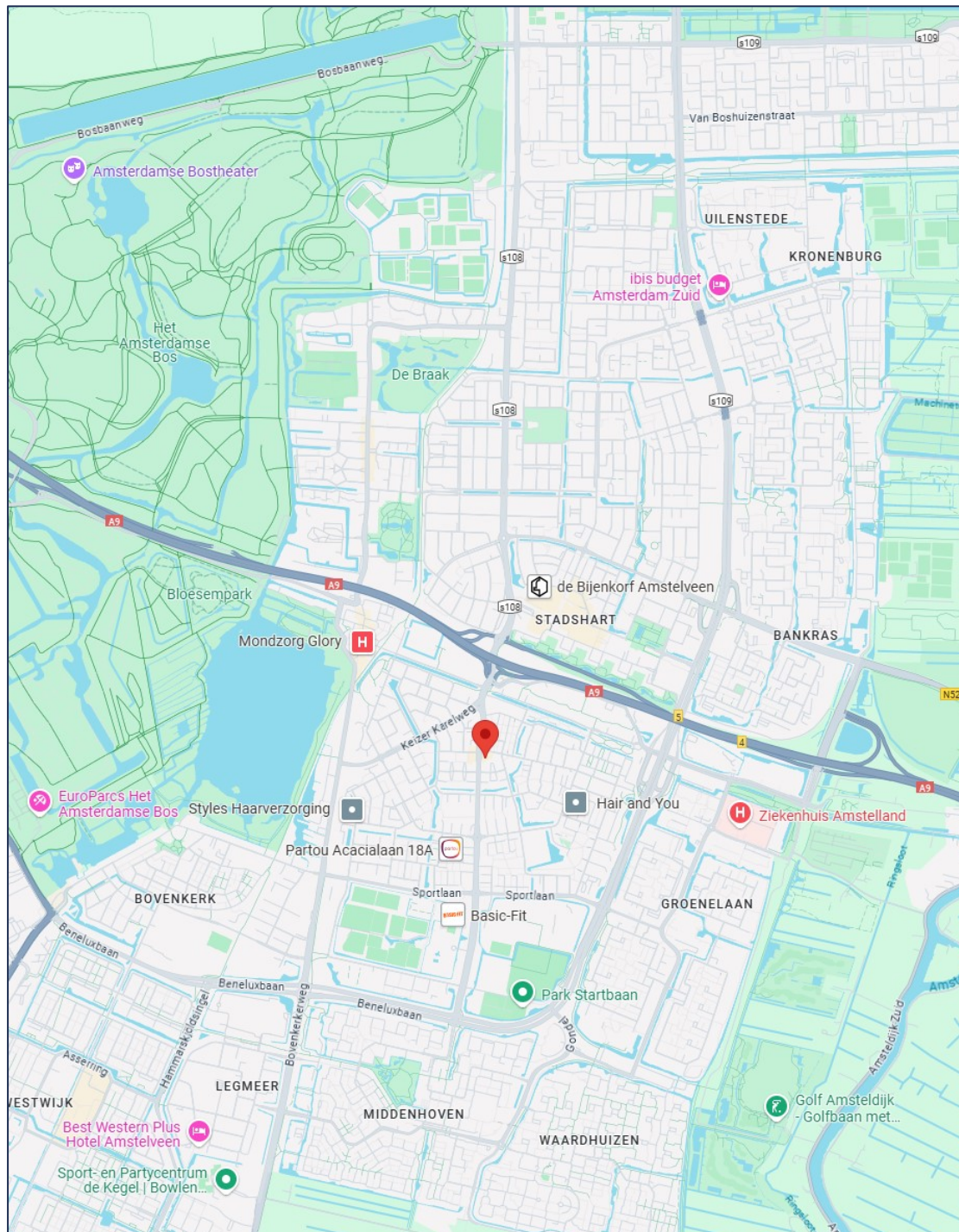


PLATTEGROND





KADASTRALE KAART



[illegible]

Oppervlakte:	ca 130 m² BVO / ca. 103 m² GO
Parkeren:	op openbare weg (betaald/vergunning)
Vraagprijs:	€ 825.000,- k.k.

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