



Laan Nieuwer-Amstel 4B, Amstelveen

Op een schitterende locatie direct aan de rand van het 'Oude Dorp', tegenover het gemeentehuis van Amstelveen, wordt op een fraaie zichtlocatie een REPRESENTATIEVE en royaal van daglicht voorziene TURN-KEY kantoorruimte gelegen op de begane grond ter grootte van ca. 147 m² TE HUUR aangeboden.

Algemeen:

Het kantoor kent een prettige en centrale ligging, op loopafstand van het Amsterdamse Bos en met de diverse hoogwaardige horeca van het Oude Dorp direct om de hoek, waaronder het met 2 Michelinsterren bekroonde restaurant "Aan de Poel", "The WineKitchen at Sea", bistro "Toost" en museum "Jan van der Togt". Daarnaast bevinden zich diverse gezellige winkels en voorzieningen in de directe omgeving en zijn er uitstekende parkeerfaciliteiten.

Het representatieve kantoor is gelegen op de begane grond, functioneert volledig zelfstandig en is voorzien van o.a. een eigen entree, dubbel sanitair, keuken, ruime en gezellige ontvangst-/vergader ruimte met daarnaast 4 royale kantoor-/vergaderkamers.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat van het object bedraagt de totale vloeroppervlakte ca. 147,3 m² BVO / ca. 131 m² VVO.

Voorzieningen/ installaties:

Het object is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a.:

- natuurstenen vloer;
- verlaagde plafonds voorzien van mechanische ventilatie en railsysteem t.b.v. verlichting;
- gestucte wanden;
- ruime kantoor kamers v.v. glazen tussenwanden;
- kabelgoten v.v. elektra en data (glasvezel);
- modern sanitair (dubbel toilet);
- te openen ramen met isolerende beglazing;
- airconditioning;
- verwarming middels radiatoren;
- zonnewering;
- uitstekende beveiligingsvoorzieningen (o.a. nooduitgang, brandmeldsysteem en brandslang)

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Midden West 2022" d.d. 14-12-2022 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd – 2' met de functieaanduiding 'kantoor' en is o.a. bestemd voor:

- bedrijven die zijn genoemd in de 'staat van bedrijfsactiviteiten functiemening 2' behorende bij deze planregels onder de categorieën A, B en C;
- dienstverlenend bedrijf;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren.

Voor de volledige tekst, exacte en actuele voorwaarden, alsmede overige invullingen en het nagaan of het object voor huurder geschikt is qua bestemming verwijzen wij u naar het vigerende bestemmingsplan en de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het kantoor kent een uitstekende ligging ten opzichte van Amsterdam, Luchthaven Schiphol en het Stadshart Amstelveen. Via de Rijksweg A9 met verbindingen naar de Rijkswegen A1, A2 en A4 is een goede bereikbaarheid van alle grote steden in de Randstad.

Momenteel wordt de verderop gelegen Rijksweg A9 verbreed en verdiept met een daarbij behorende nieuwe overkapping ter hoogte van het Oude Dorp en cultureel centrum ANNA. Hierdoor ontstaat een parkachtig, openbaar karakter met publieke functies waaronder fiets- en wandelpaden.

Komt u met het ov?

Op enkele minuten lopen bevindt zich de Bushalte Raadhuis/Dorpsstraat (lijn 186) en KLM Hoofdkantoor (o.a. lijn 174 en 186) richting Schiphol, Uithoorn en Amstelveen Busstation met goede verbindingsmogelijkheden naar het centrum van Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid:

Op openbaar terrein bevinden zich diverse parkeerterreinen o.a. ter hoogte van Zetveld, Dorpsstraat en de Ouderkerkerlaan. Tevens bevindt zich direct voor het gemeentehuis en langs De Poel aan de Laan Nieuwer-Amstel ruime parkeergelegenheid.

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 ten minste 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:

€ 435,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, t.b.v.:

- gas-, elektra- en waterverbruik incl. vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van de C.V.- en mechanische installatie;

- onderhoud blusinstallatie;
 - glasbewassing buitenzijde;
 - tuinonderhoud;
 - administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
- Verhuurder is bevoegd, na overleg met huurder, de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Huurder draagt in beginsel op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten met o.a.:

- schoonmaken t.b.v. het gehuurde;
- aanleg en/of wijzigen van de ICT- en/of telefoonfaciliteiten;
- onderhoud, herstel en/of vervanging van overige installaties (o.a. airconditioning).

Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A.

EP1: 93,01 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 169,32 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 16-10-2035

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.

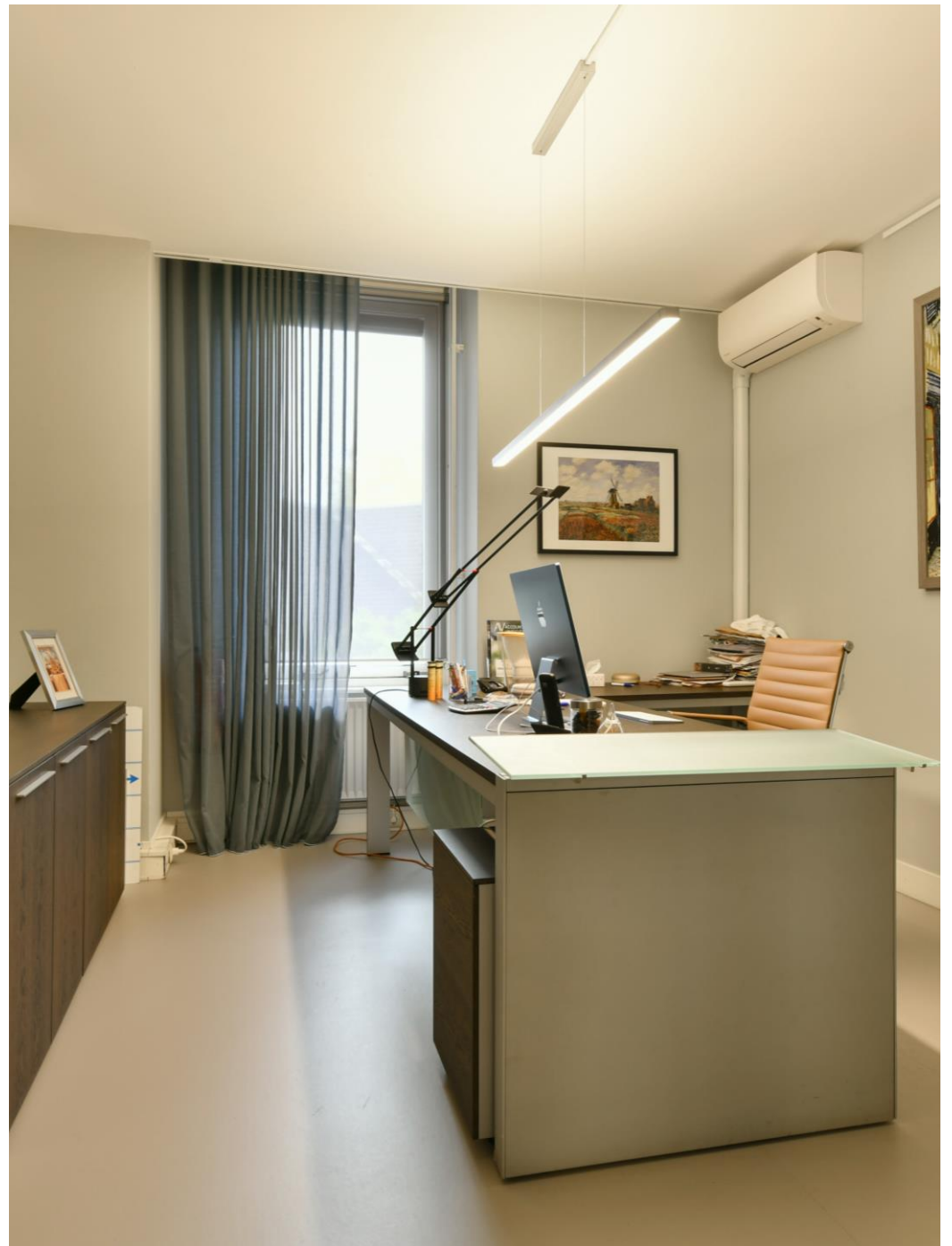
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

Huurprijs: € 2.650,- per maand
excl. servicekosten en BTW











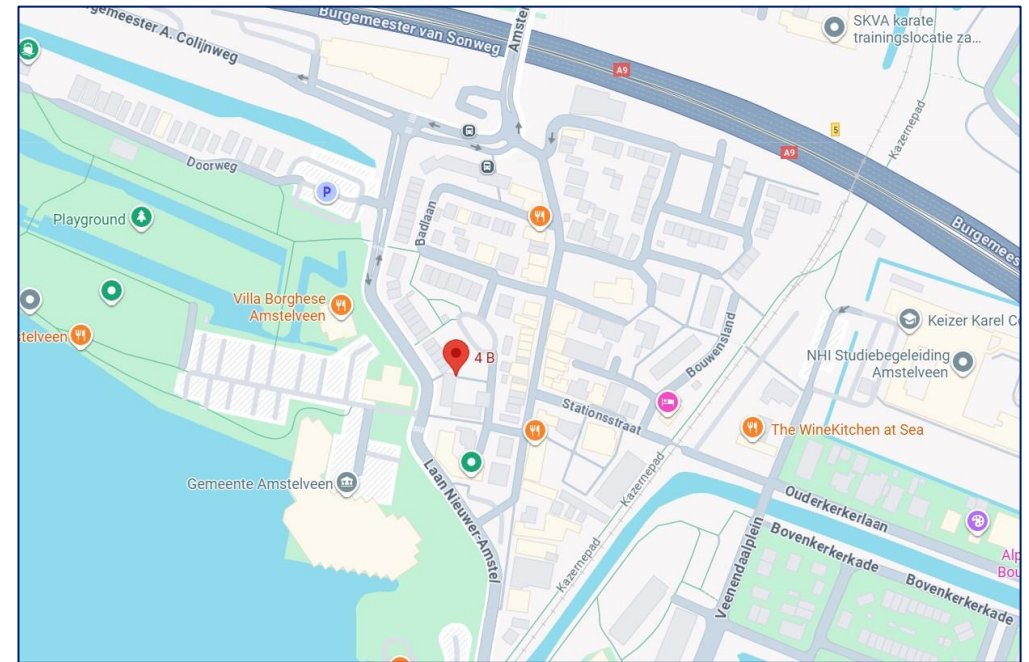
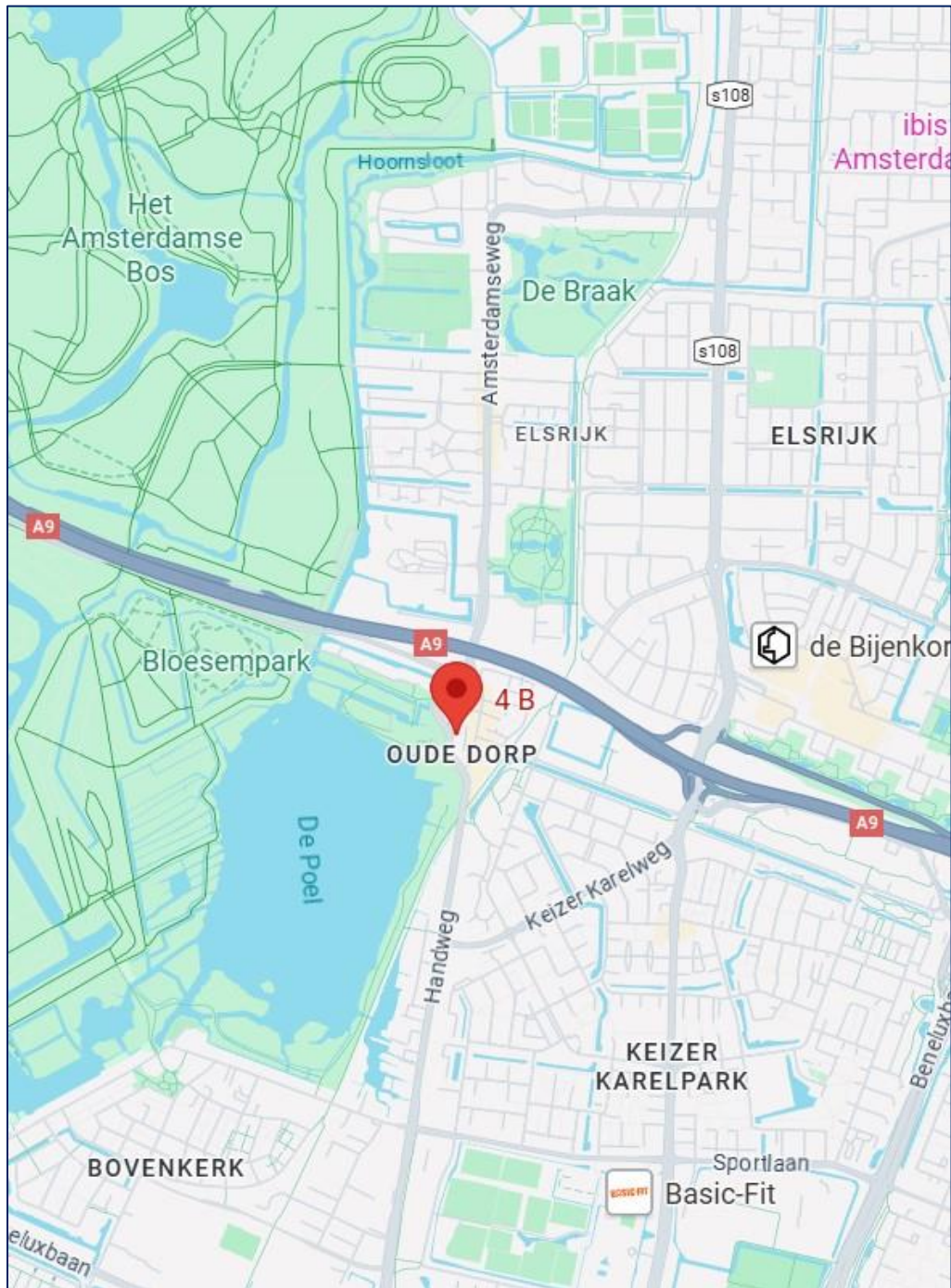








PLATTEGROND



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. 147 m²
 Parkeren: op de openbare weg
 Huurprijs: € 2.650,- per maand 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