



# Mortelmolen 3, Amstelveen

Op een centraal gelegen locatie, goed bereikbaar, met een ruime parkeergelegenheid en in het centrum van het Amstelveense bedrijventerrein “LEGMEER” bieden wij een nette, multifunctionele KANTOORRUIMTE van ca. 600 m<sup>2</sup> TE HUUR aan welke gelegen is op de 1<sup>e</sup> verdieping.

## Algemeen:

Momenteel hebben we de gehele 1<sup>e</sup> verdieping van ca. 600 m<sup>2</sup> kantoorruimte in de verhuur. De etage is netjes afgewerkt en voorzien van een eigen pantry en dubbele toiletgroepen.

De genoemde metrages zijn exclusief een aandeel in de algemene ruimten.

## Voorzieningen/ installaties:

De bedrijfsruimte is netjes afgewerkt en is onder meer voorzien van:

- Een gemeenschappelijke, representatieve entree met toegang tot het trappenhuis en lift;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Nette vloerafwerking, tapijt en vinyl vloerbedekking;
- Dubbele toiletgroepen;
- Ruime pantry;
- Energielabel A.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Amstelveen Zuid-West” d.d. 26 maart 2015, kent het object de enkelbestemming ‘Gemengd -4’ en zijn onder meer bestemd voor:

- bedrijven ten hoogste tot en met de categorie 3.1, uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 zoals genoemd in de regels behorende bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- cultuur & ontspanning;
- sport;
- maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven).

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Het object kent een uitstekende ligging en bereikbaarheid ten opzichte van Amsterdam Schiphol Airport en Bloemenveiling Aalsmeer en is onder meer ontsloten door de provinciale weg N201 en rijkswegen Amsterdam-Utrecht (A2), Amsterdam-Den Haag (A4), Amsterdam-Haarlem (A9) en de ringweg Amsterdam (A10).

### Komt u met het Openbaar Vervoer?

Bushalte “Zagerij” is circa op 4 minuten lopen gelegen van het object en nabij het gebouw bevindt zich Metrostation “Spinnerij”.

Vanuit hier bent u in ca. 20 minuten op NS-station Amsterdam Zuid, gelegen op de Zuidas en in ca. 10 minuten op het Busstation van Amstelveen met goede verbindingsmogelijkheden naar het centrum van Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland.

## Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein bevindt zich parkeergelegenheid. In de directe nabijheid van het object bevindt zich een groot, openbaar parkeerterrein. Daarnaast kan worden geparkeerd op de openbare weg.

## Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt maximaal 2 jaar.

## Opzegtermijn:

In overleg.

## 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:

€ 25,-- per m<sup>2</sup> te vermeerderen met BTW ten behoeve van:

- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmingsinstallaties
- onderhoud, periodieke controle en keuring van liftinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van brandmeldinstallatie
- schoonmaakkosten buitenzijde kozijnen en beglazing;
- schoonmaakkosten algemene ruimte;
- levering en verbruik elektriciteit, water en gas (incl. vastrecht).

#### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

#### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

#### Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A

EP1: 98,10 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 175,06 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig tot 14-03-2033.

#### 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.

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](mailto:info@blauwman.nl).

**Huurprijs: € 4.500,- per maand**  
*excl. servicekosten en BTW*



















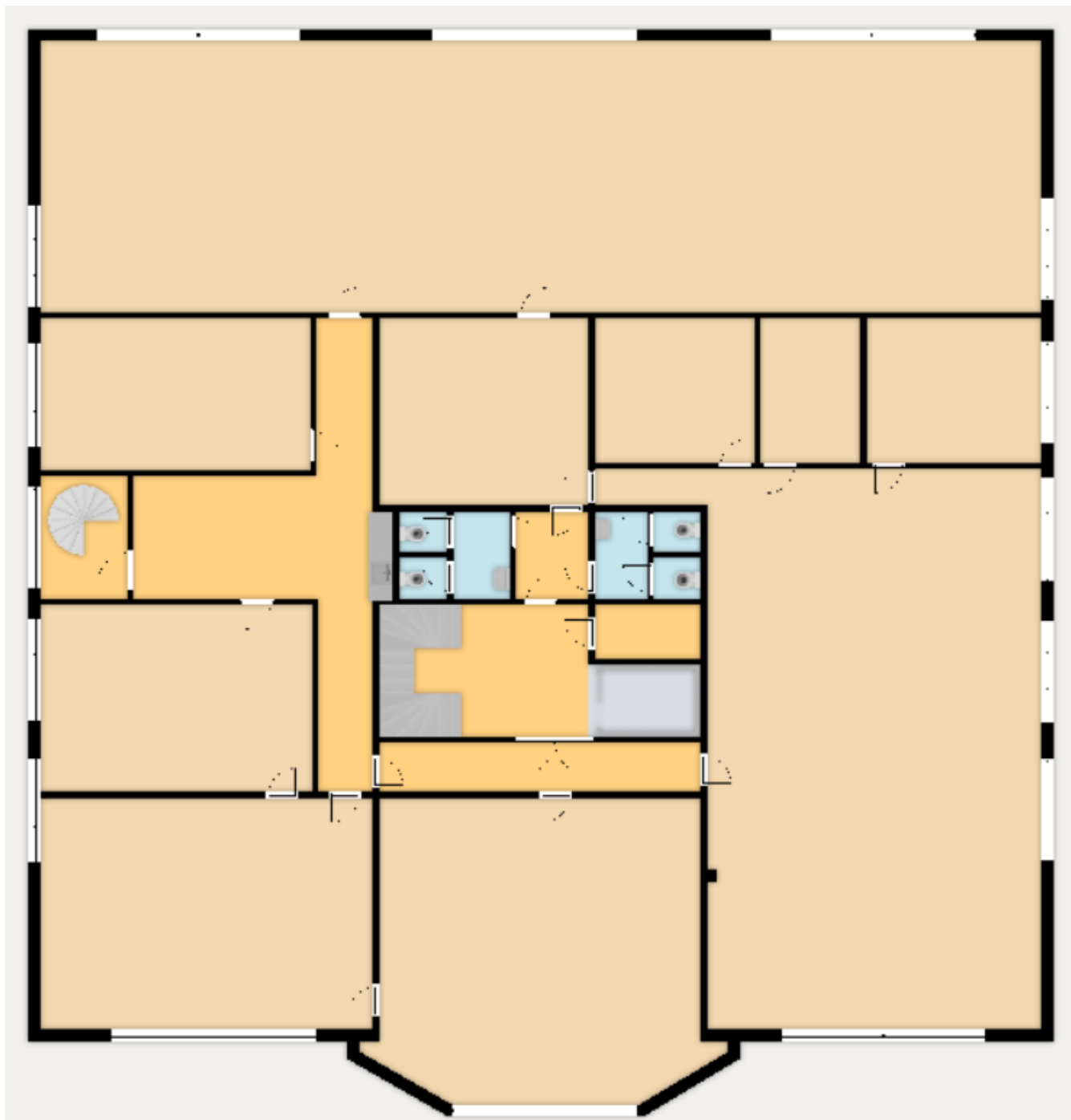








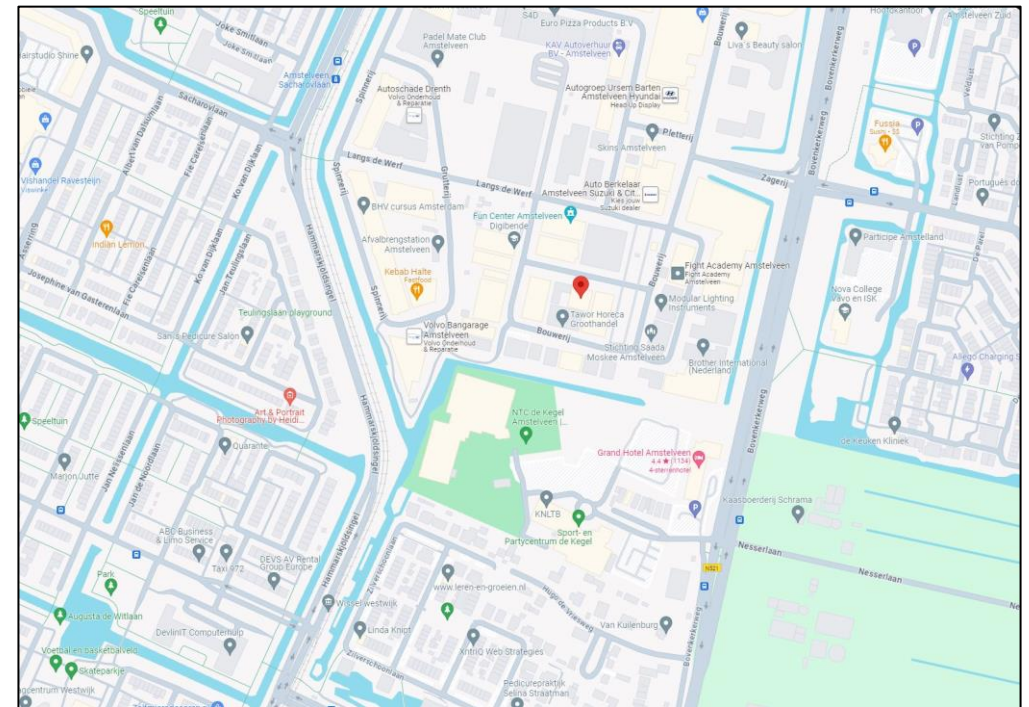
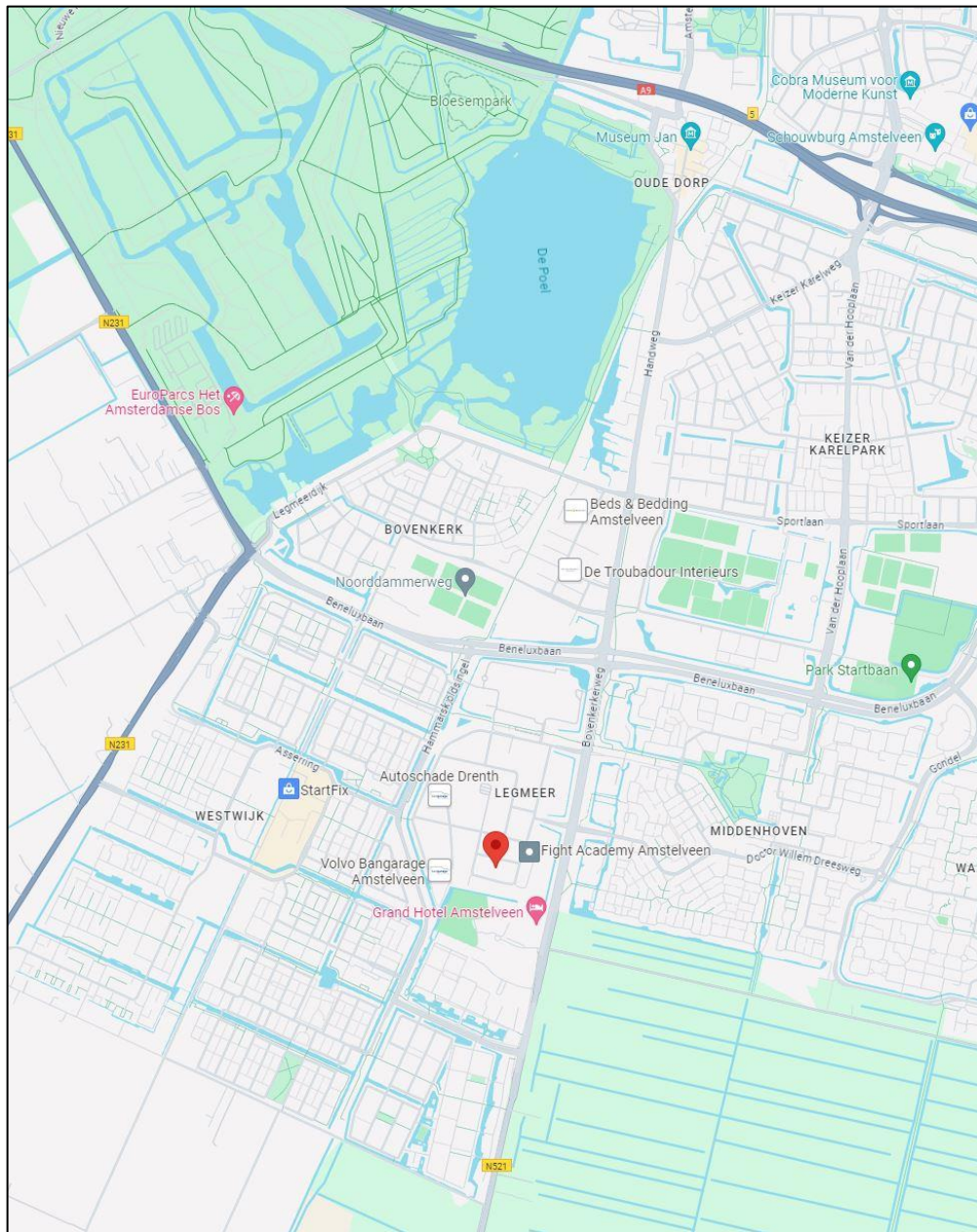




# PLATTEGROND

1<sup>e</sup> verdieping





[illegible]

Oppervlakte: ca. 600 m<sup>2</sup>  
 Parkeren: op openbare weg  
 Huurprijs: € 4.500,- per maand excl. BTW en servicekosten

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