



Amstelzijde 85A, Amstelveen

Op een schitterende ZICHTLOCATIE, aan de rand van Amstelveen en om de hoek van de geweldige restaurants en terrassen aan het water van Ouderkerk aan de Amstel, komt dit **VRIJSTAANDE**, duurzame A++++ en onder architectuur gerealiseerde **KANTOORGEBOUW** ter grootte van ca. 395 m² VVO met eigen tuin, terras en royaal afgesloten parkeerterrein (min. 24 plaatsen) TE HUUR.

Algemeen:

Het moderne kantoorgebouw is in 2010 met oog voor detail ontworpen en bestaat uit twee, functioneel geschakelde gedeelten en een centrale entree met toegang aan zowel de voor- als achterzijde.

Het kantoorgebouw heeft een A++++ energielabel en is o.a. voorzien van zonnepanelen, koeling/verwarming middels warmtepomp (vernieuwde installaties) en een groot, afgesloten parkeerterrein met mogelijkheid tot elektrische laadpunten.

Vanwege de vrijstaande ligging, de hoge plafonds en vele kiep-/kantelramen rondom, is het geheel een zeer prettig en licht gebouw dat enerzijds goed zichtbaar is gelegen langs de doorgaande N522 en anderzijds veel privacy en ruimte kent.

Op directe loopafstand van het object bevinden zich bekende etablissementen zoals Loetje aan de Amstel, Brasserie Paardenburg, SAAM en Ron Gastrobar Indonesia.

Kortom, een unieke plek voor een onderneming op zoek naar moderne huisvesting met relatief lage verbruikskosten, een eigen identiteit, prettige voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid vlak onder de rook van Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Zelfstandige entree voorzien van natuurstenen vloer aan zowel voor- als achterzijde met goede ontvangstmogelijkheden, royale keuken/kantine met openslaande deuren richting het terras en de tuin, grote kantoor-/vergaderruimte met ruimte voor minimaal 12 werkplekken en eventueel splitsbaar in 2 tot 3 aparte kamers, moderne sanitaire voorzieningen (2x toilet + 1x urinoir + douche) met doorloop naar technische ruimte.

Eerste verdieping

Fraaie, brede trap naar boven, overloop met uitzicht over de polder, grote vergader-/kantoorruimte voorzien van dubbele entree (thans opgesplitst in 2 kamers), grote opgesplitste kantoorruimte met vide voor opslag, hoge plafonds voorzien van balken.

Vliering

Ruime opslagruimte.

Oppervlakte:

Het gehele kantoorgebouw met eigen parkeerterrein, terras en tuin is beschikbaar en omvat overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat een totaal vloeroppervlakte van ca. 482,12 m² BVO / ca. 394,61 m² VVO.

Voorzieningen/ installaties:

Het kantoorgebouw is met oog voor detail hoogwaardig afgewerkt en is onder meer voorzien van:

- Een representatieve hal/entree met fraai trappenhuis;
- Moderne glazen deuren;
- Gestucte wanden;
- Alarm- en brandmeldinstallatie;
- Te openen draai-/kiepramen voorzien van isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- Franse balkons op de gehele verdieping;
- Data-/kabelgoten weggewerkt in de vloer;
- Patchkast;
- Verwarming middels een duurzame warmtepomp met warmte terugwin systeem (WTW);
- Zonnepanelen;
- Passieve vloerkoeling;
- Modern sanitair met douche faciliteit;
- Eigen terras + tuin gelegen op het zuiden;
- Op afstand bediend toegangshek.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Wester Amstel 2018” d.d. 12-12-2018 kent het object de enkelbestemming ‘Gemengd’ en zijn onder meer toegestaan:

- gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze planregels onder de categorieën 1 en 2;
- dienstverlenend bedrijf;
- 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:

Het kantoorgebouw kent een uitstekende ligging en snelle bereikbaarheid ten opzichte van Luchthaven Schiphol en Amsterdam. Op minder dan 5 minuten van het gebouw bevinden zich de rijkswegen Amsterdam-Utrecht (A2) en Amsterdam-Haarlem (A9) alsmede de ringweg Amsterdam (A10). De Amsterdam Arena is op ca. 7 minuten per auto gelegen.

Langs de N522 bevindt zich een bushalte (Ouderkerk aan de Amstel, o.a. bus 300 en 356) van/naar ondermeer Station Bijlmer Arena (7 min.), busstation Amstelveen (7 min.) en Luchthaven Schiphol (22 min.).

Parkeergelegenheid:

Uniek aan het kantoorgebouw is het eigen parkeerterrein direct aan de achterzijde. Hier bevinden zich ca. 24 gereserveerde parkeerplaatsen met de mogelijkheid tot verdere uitbreiding en elektrische laadfaciliteiten indien gewenst.

Daarnaast kan, bijvoorbeeld bij extra bezoekers, worden geparkeerd op de (betaalde) parkeerterreinen direct voor en naast het kantoorgebouw.

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met een verlenging van telkens 5 jaar.

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 2025) 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.

Leveringen/diensten:

De kosten ten behoeve van door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten bedragen € 5.820,- per jaar, te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op:

- onderhoud buitenterrein en toegangsweg;
- onderhoud algemene groenvoorziening buitenterrein (gras, struiken en sloot);
- onderhoud van het elektronische toegangshek en stroomverbruik;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmingsinstallaties (warmtepomp);
- raambewassing buitenzijde.

De kosten t.b.v. leveringen en diensten dienen maandelijks te worden voldaan, zullen jaarlijks worden geïndexeerd naar inflatie en kennen geen nacalculatie.

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten met:

- een schoonmaakbedrijf ten behoeve van het gehuurde + afvalverwerking;
- het aanleggen en/of wijzigen van ICT- en/of telefoon faciliteiten;
- het afsluiten van eventuele alarmopvolging;
- het onderhoud van het alarm-/brandmeldsysteem en overige installaties.
- water en elektra incl. vastrecht;
- gemeentelijke belastingen/gebruikerslasten.

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: 106,82 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 24,59 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 80,7 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 15-09-2035.

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.

Een aantal zaken zijn aangebracht door de huidige huurder en eventueel ter overname.

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

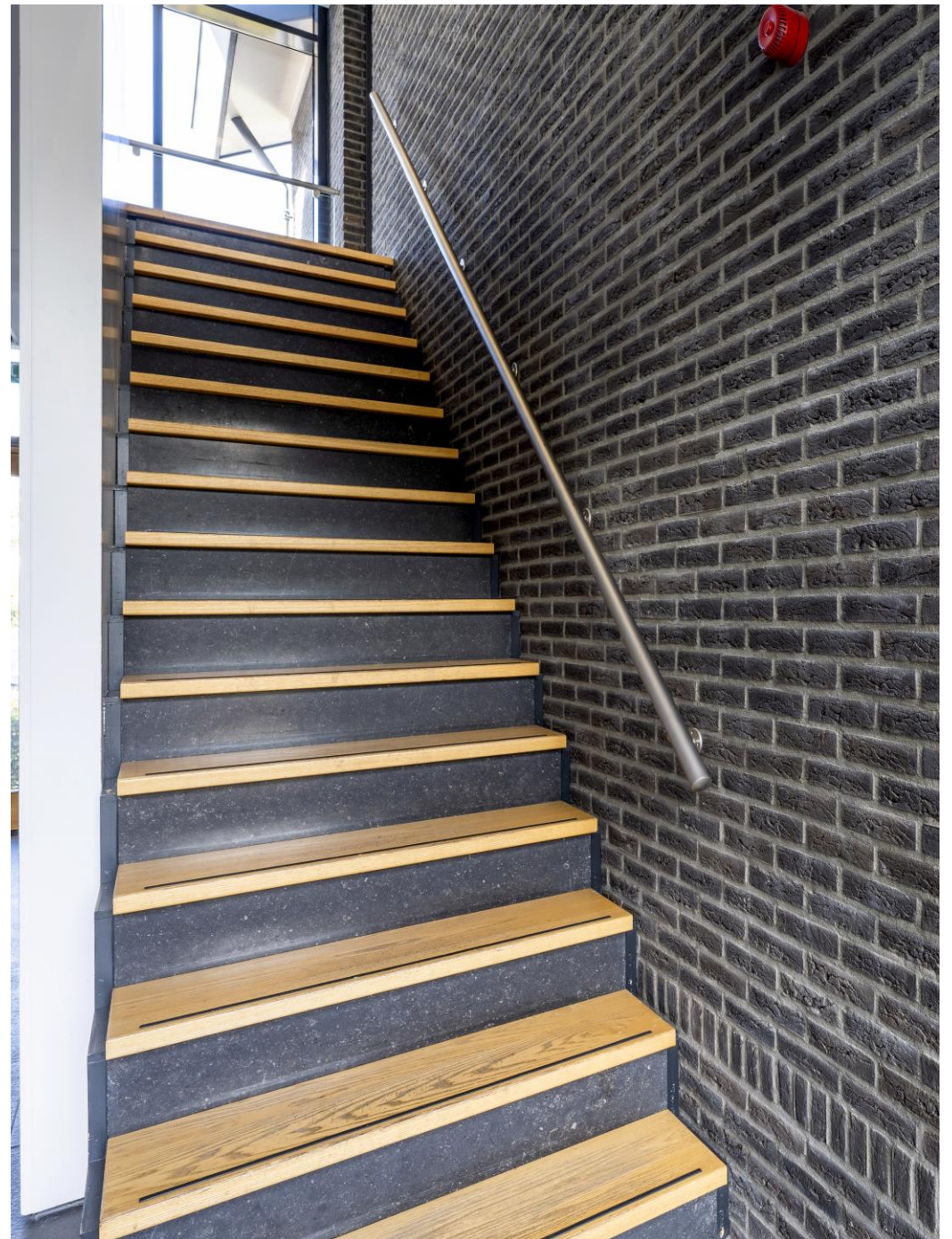


Huurprijs: € 156.900,- per jaar
excl. servicekosten en BTW
incl. huur/gebruik parkeerterrein



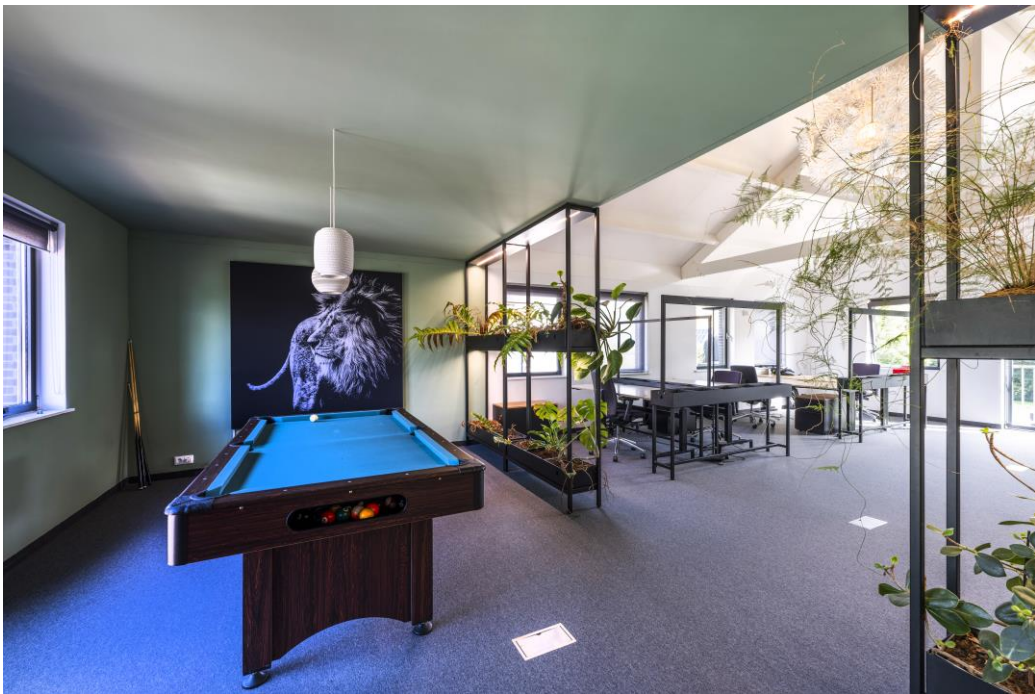














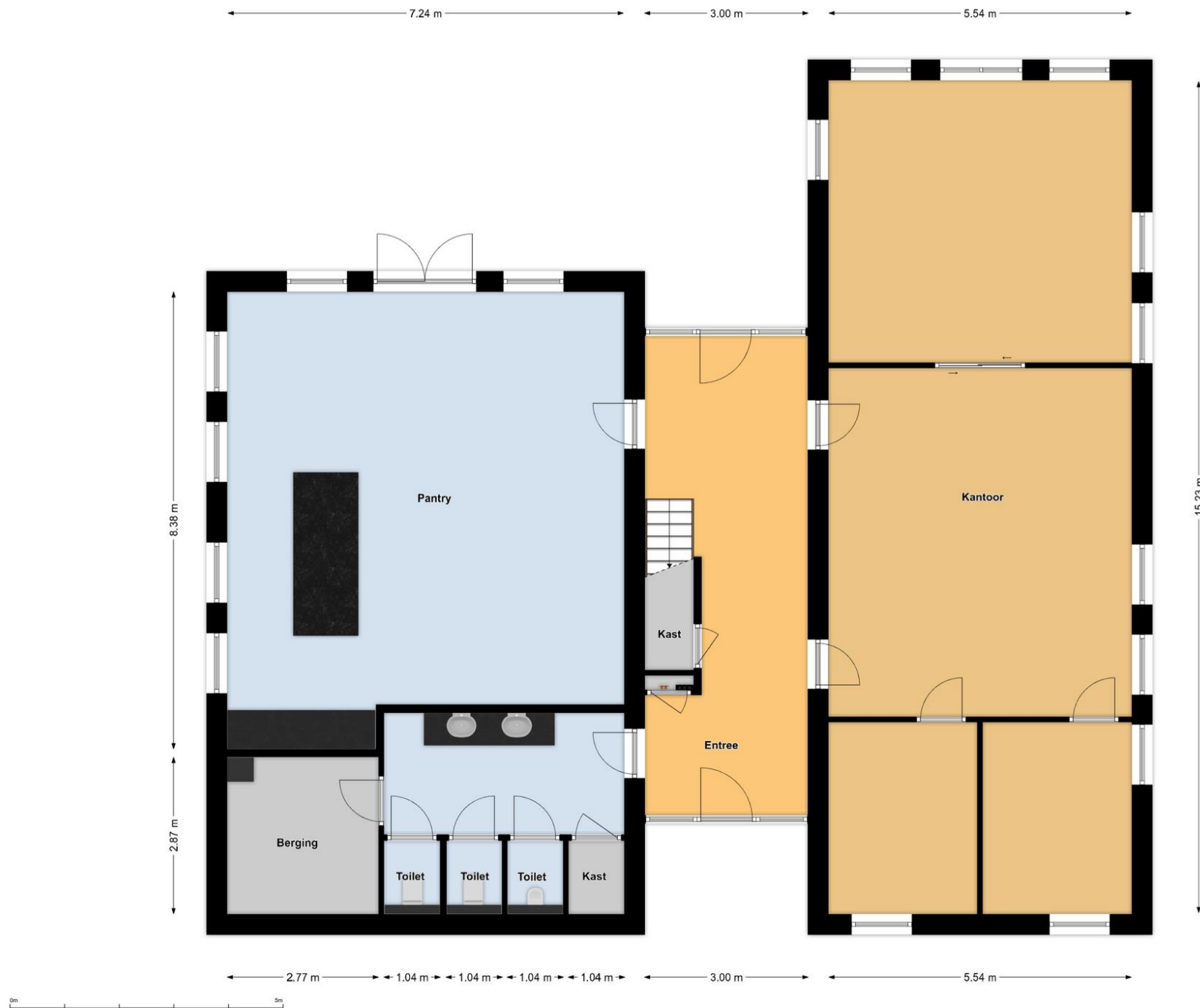








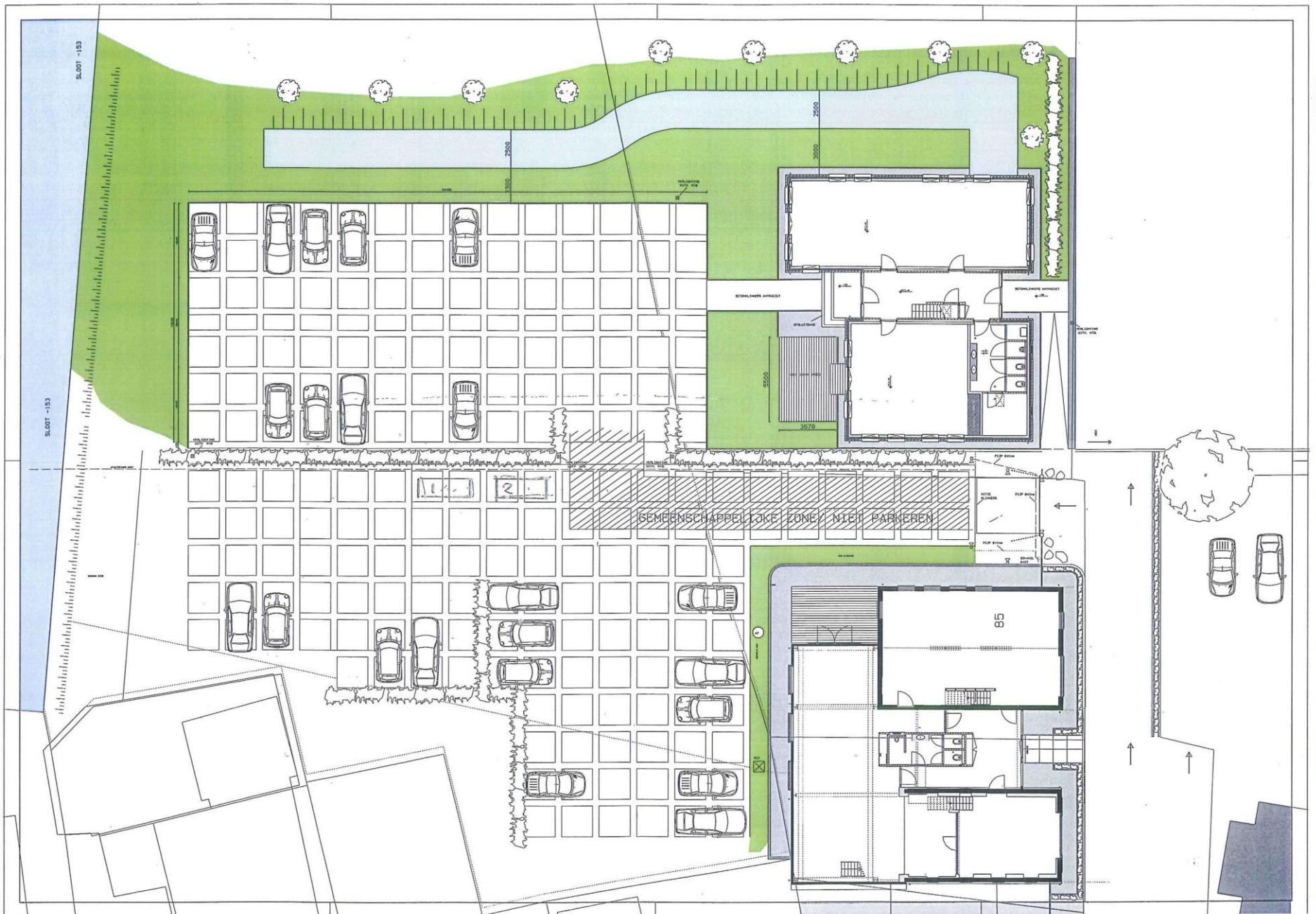




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Oppervlakte:	ca. 394,61 m ² v.v.o./ 482 m ² b.v.o.
Parkeren:	op eigen terrein of nabij gelegen parkeerplaatsen
(betaald)Huurprijs:	€ 156.900,- 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