



# Genieweg 8, Mijdrecht

Bedrijfsruimte / kantoorruimte met uitstraling én flexibiliteit

Genieweg 8, Mijdrecht (ca. 255 m<sup>2</sup>)

Bent u een groeiende onderneming, creatieve dienstverlener of modern productiebedrijf dat op zoek is naar een representatieve én direct inzetbare ruimte? Deze hoogwaardige bedrijfs-/kantoorruimte aan de Genieweg 8 in Mijdrecht combineert uitstraling, functionaliteit en bereikbaarheid. Een instapklare oplossing voor wie professioneel wil ondernemen zonder concessies.

## Multifunctioneel inzetbaar; klaar voor gebruik

De ruimte is verdeeld over twee verdiepingen en biedt volop licht, comfort en mogelijkheden. Dankzij de slimme indeling is het pand zowel geschikt voor bedrijven met klantontvangst (showroom, adviespraktijk) als voor interne werkprocessen (light production, logistiek, opslag of backoffice).

Met hoogwaardige afwerking (PVC-vloer, systeemplafond met LED-verlichting, airconditioning, vloerverwarming en elektrische shutters) en een representatieve uitstraling is dit een plek waar u direct aan de slag kunt.

### Uw voordelen op een rij:

- Ca. 255 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, verdeeld over begane grond en eerste verdieping;
- Bouwjaar 2011; uitstekend onderhouden, turn-key opgeleverd;
- Hoogwaardige afwerking: vloerverwarming, airco (LG), LED-verlichting, shutters, alarminstallatie;
- Grote raampartijen voor natuurlijke lichtinval, ook aan de achterzijde zijn raampartijen;
- Energiezuinig: energielabel A++ (geldig t/m 2034);
- Eigen entree met tochtportaal en ontvangstgedeelte;
- Zelfstandig toegankelijke achterzijde;
- Moderne pantry, toilet en doucheruimte.

## Ligging & bereikbaarheid

Gelegen op een representatief bedrijventerrein in Mijdrecht, nabij de N201, met snelle verbindingen naar de A2. Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en Utrecht zijn binnen 20–30 minuten bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is op loopafstand beschikbaar (buslijnen 121 en 130).

Parkeergelegenheid is ruimschoots aanwezig voor de deur en in de omgeving. Er zijn 3 eigen parkeerplekken beschikbaar.

## Flexibele gebruiksmogelijkheden

Dankzij de bestemming "Bedrijf-2" en de royale indeling is deze locatie geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan:

- Creatieve of adviserende dienstverlening;
- Showroom met backoffice;
- E-commerce en logistiek;
- Atelier of kleinschalige productie;
- Technisch of servicegericht bedrijf.

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

Indeling en oplevering kunnen in overleg afgestemd worden op uw gebruik.

## Huren of kopen

Deze ruimte is beschikbaar voor verkoop of verhuur. Daarmee houdt u als ondernemer de regie in eigen hand.

Vraagprijs: € 540.000,- kosten koper

Huurprijs: € 3.750,- per maand excl. BTW en servicekosten

## Zien is overtuigen

We nodigen u van harte uit voor een bezichtiging op locatie. Ervaar zelf hoe deze ruimte aansluit op uw ambities.

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of het maken van een afspraak.

### **Voorzieningen/installaties:**

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

- Entree met tochtportaal;
- Ontvangstruimte met kleine winkelsectie;
- Toilet met fontein (3x);
- Meerdere salonkamers met pantry/close-in boilers en eenmaal douchevoorziening;
- Ruime keuken met daglicht;
- Grotendeels PVC vloer en gedeeltelijk vloertapijt;
- Elektrische shutters;
- Airconditioning (LG);
- Vloerverwarming;
- Nefit Topline CV ketel (december 2011);
- Alarm-/camerasysteem;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Plafondspeakers;
- Achteruitgang;
- Glasvezelverbinding.

### **Energielabel gebouw:**

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

EP1: 143,34 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 164,60 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 27-08-2034.

### **Kadastrale gegevens:**

Bedrijfsruimte plaatselijk bekend gemeente Mijdrecht, sectie B, nummer 3060 A, uitmakende het 274/3.128<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

### **Oplevering:**

Oplevering en aanvaarding in overleg.

### **TE HUUR**

#### **Huurtermijn:**

In overleg, minimaal 2 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 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:**

In overleg nader te bepalen.

#### **Huurbetalingen per:**

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.



## **TE KOOP**

### **Bankgarantie/waarborgsom:**

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

### **BTW:**

Niet van toepassing.

### **Zakelijke lasten 2025**

Onroerend zaakbelasting eigenaar: € 910,03 per jaar  
Onroerend zaakbelasting gebruiker: € 662,22 per jaar  
Rioolrecht: € 244,20 per jaar  
Waterschap: € 60,- per jaar  
Bijdrage VvE: € 1.764,53 per jaar

### **Bijzonderheden:**

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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.

## **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.

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

**Huurprijs: € 45.000,- per jaar (excl. BTW)**

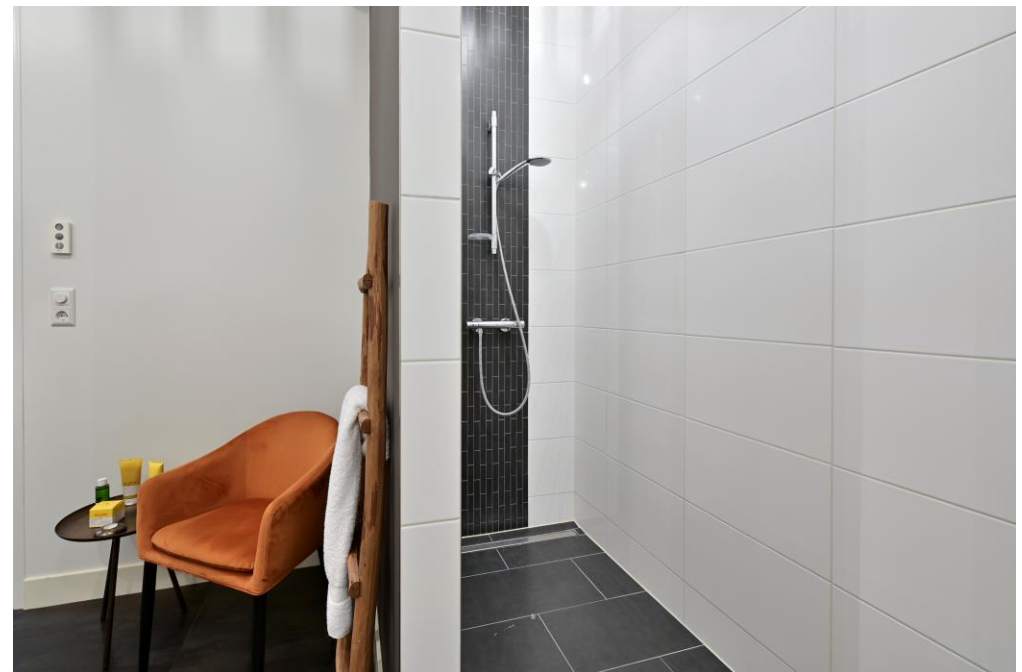
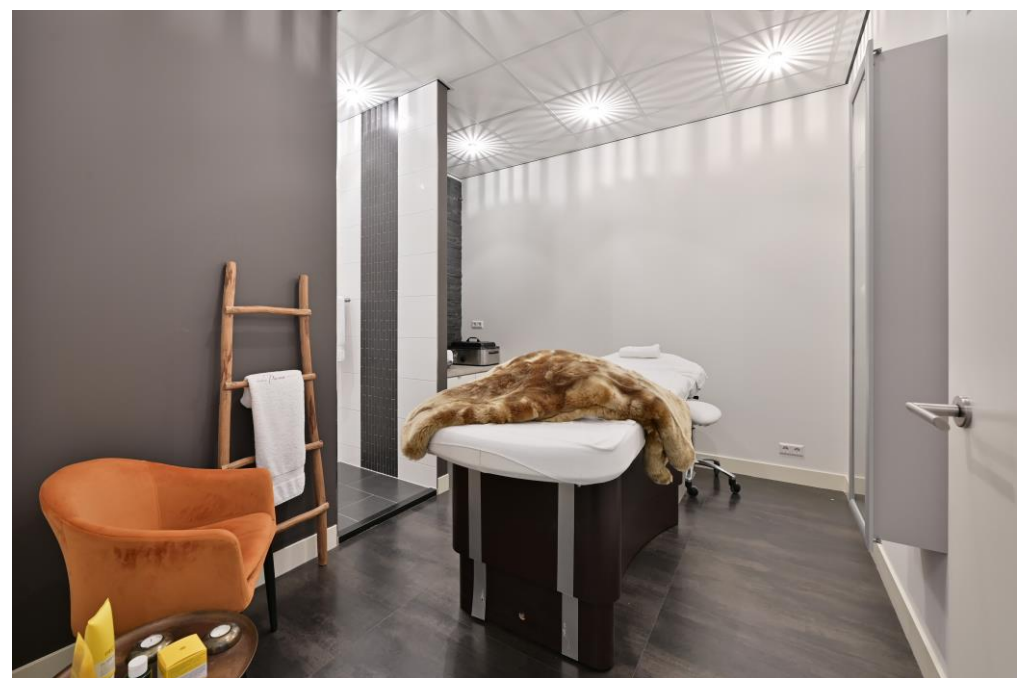
**Koopsom: € 540.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)**





























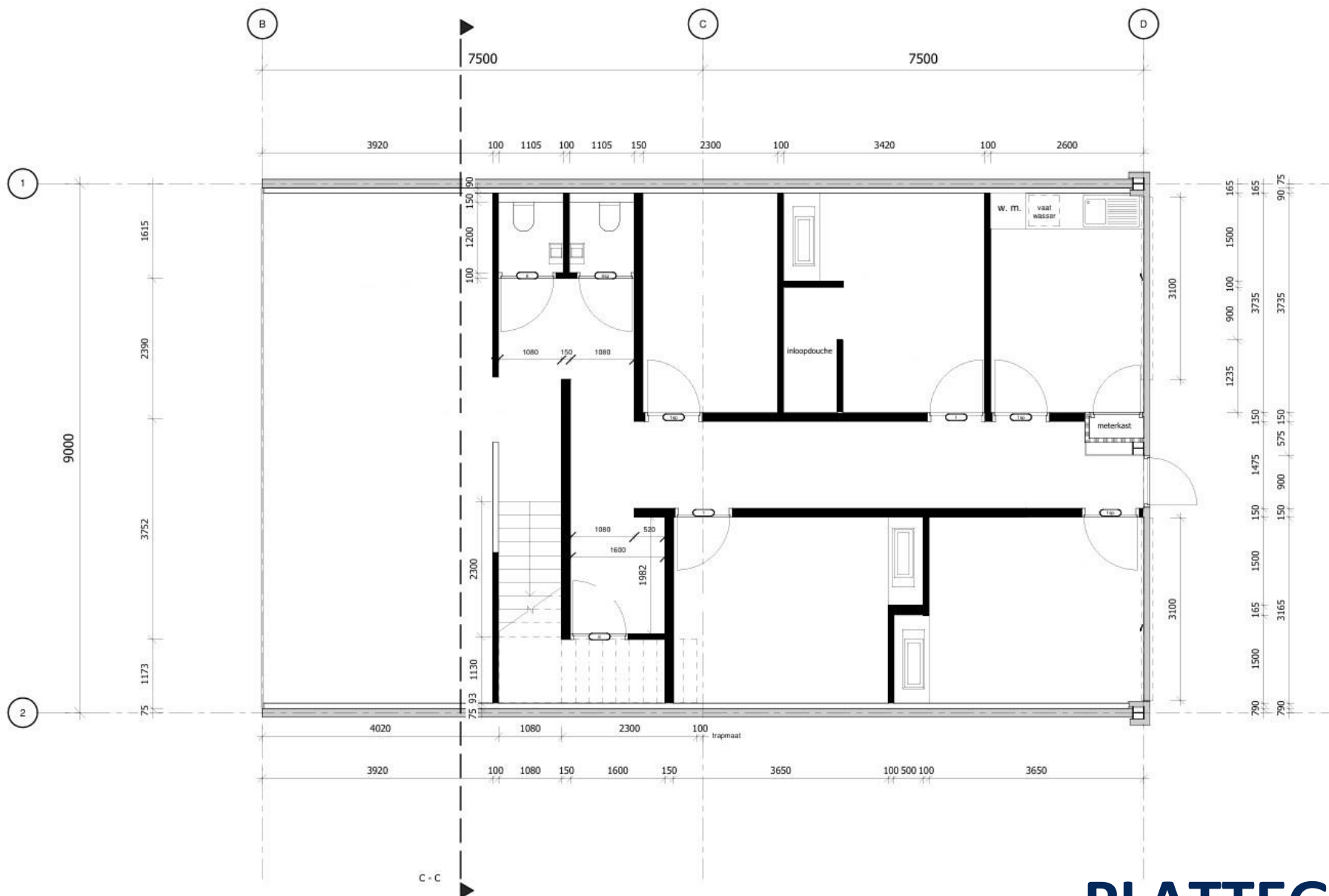








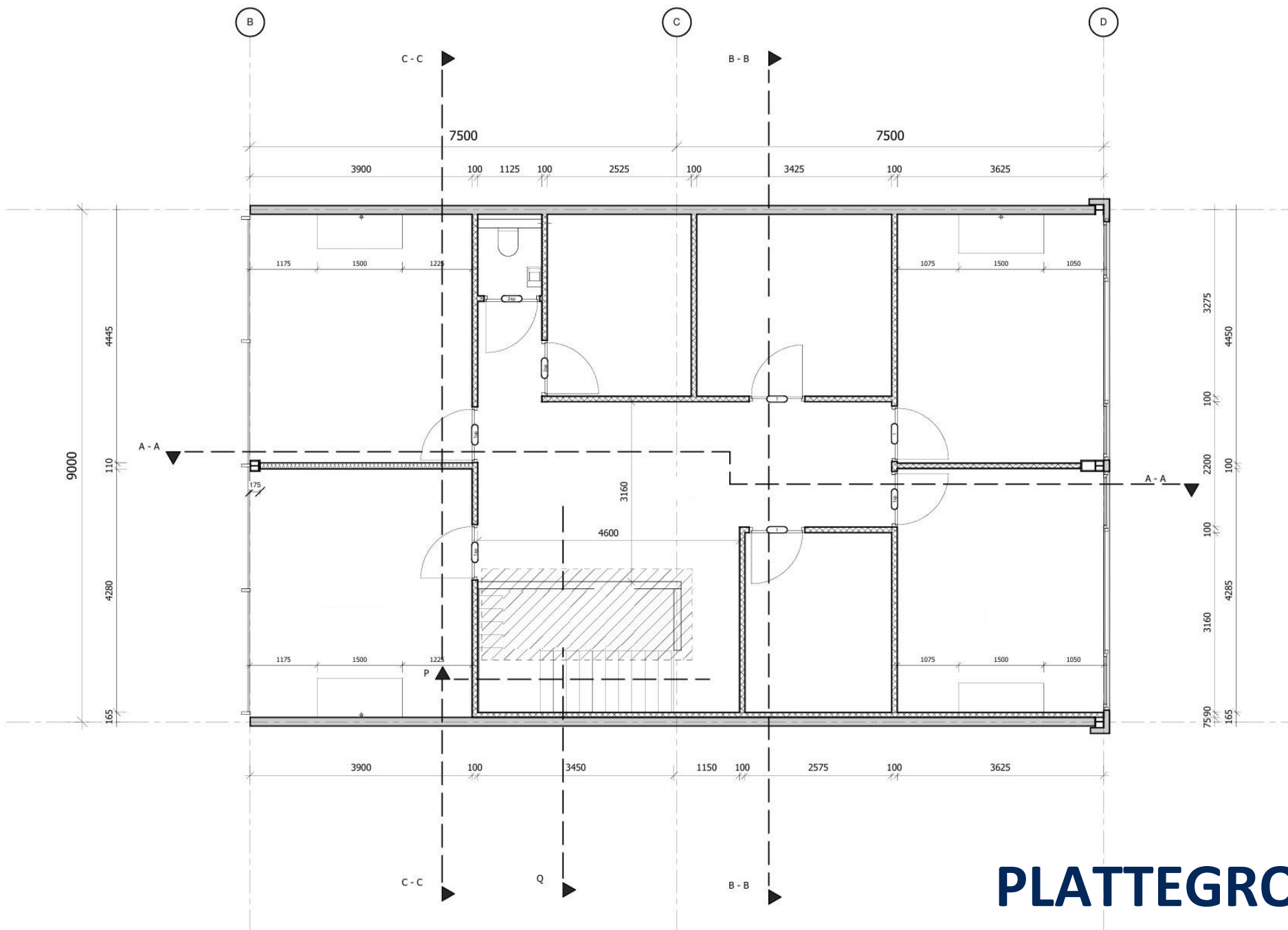




# PLATTEGROND

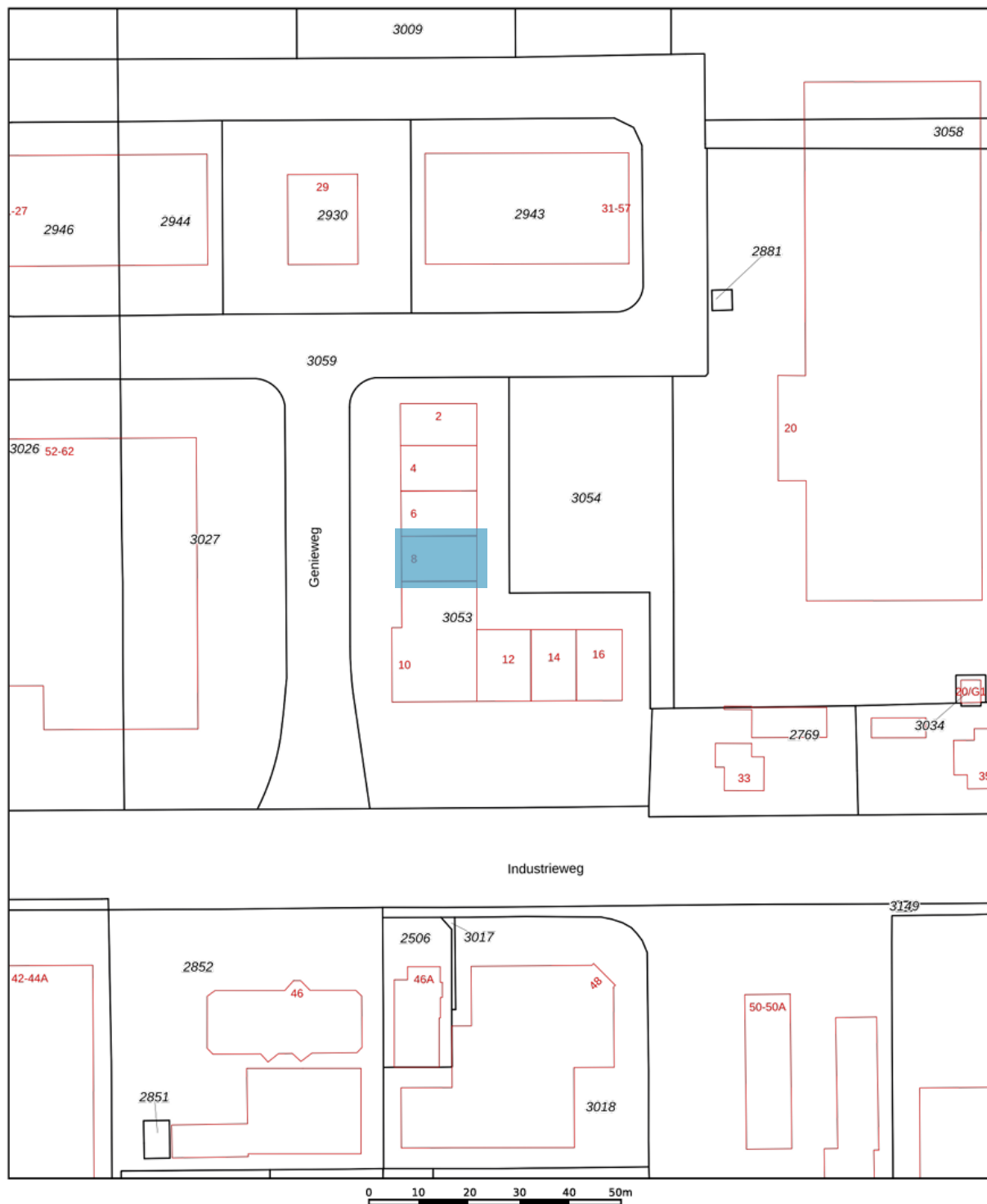
begane grond





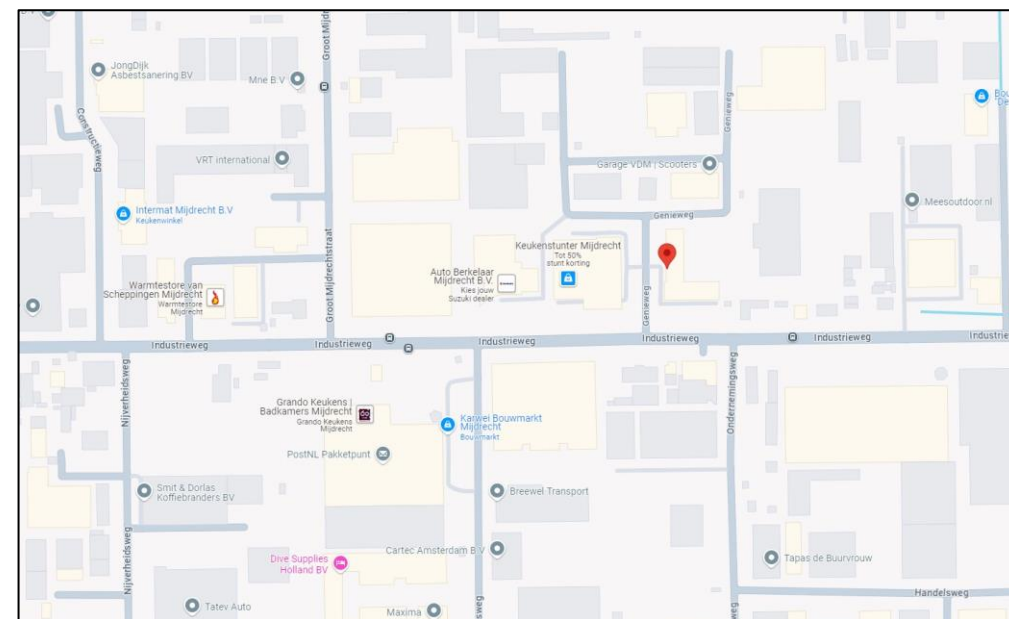
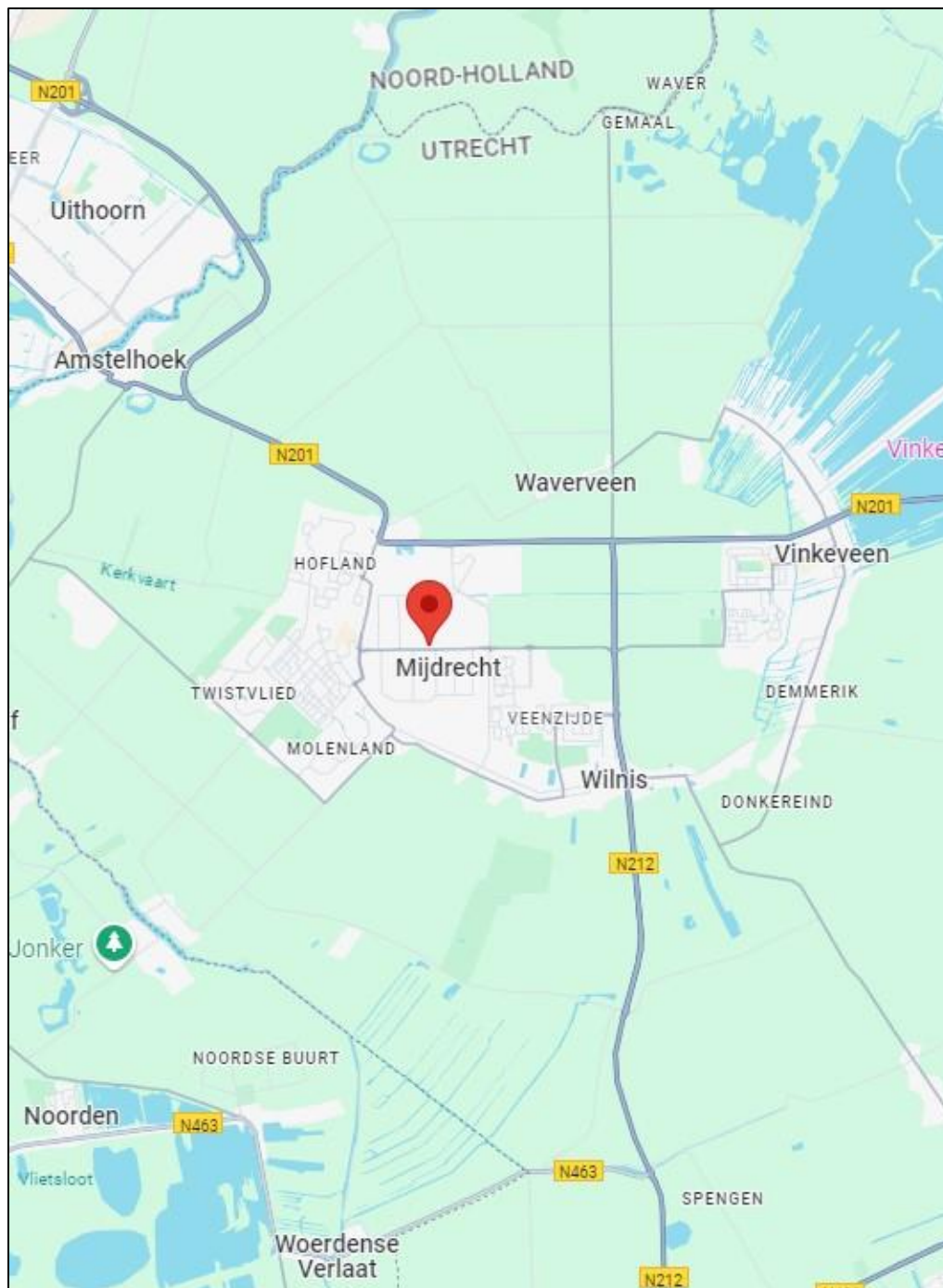
# PLATTEGROND

1<sup>e</sup> verdieping



# KADASTRALE KAART





# LOCATIE

[illegible]

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte: | ca. 255 m <sup>2</sup>                                     |
| Parkeren:    | 3 parkeerplaatsen voor de deur en parkeren op openbare weg |
| Huurprijs:   | € 45.000,- per jaar (excl. BTW)                            |
| Koopsom:     | € 540.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)                 |

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