



Stadsplein 91A, Amstelveen

We bieden deze casco WINKELRUIMTE met GERENOVEERDE GEVEL gelegen aan een TOP LOCATIE op het Stadshart van Amstelveen TE HUUR aan. De beschikbare unit van ca. 122 m² is direct aan één van de drukste ingangen van het winkelcentrum gelegen, aan de rand van het Stadsplein waar op vrijdag de markt neerstrijkt en waar zich Entree B van de Q-park garage zich bevindt.

Algemeen:

De winkelruimte is omgeven door onder meer het Cobra Museum, de Bijenkorf en het Stadsplein met culturele (Schouwburg Amstelveen, muziekschool, bibliotheek en kunsttuin) invullingen.

Naastgelegen en omliggende winkels/dienstverleners zijn onder andere ING, Fluffy Restaurant, Louis Nails, Meyer&Meyer, Centro en Van Lookeren.

Direct in het overdekte winkelcentrum zijn o.a. Etos, Rituals, Zara, Douglas, We, Hema, Intimissimi, Joe & The Juice en Starbucks te vinden. Op het plein van het Stadshart zitten tevens diverse, trendy horecagelegenheden.

Oppervlakte:

Ca. 122 m² casco winkelruimte met een frontbreedte van ca. 5,60 m. De unit heeft een zeer mooie hoogte van maar liefst 3,81 m waardoor de winkel extra groot oogt en de wanden optimaal gebruikt kunnen worden.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in casco staat verhuurd en is voorzien van o.a.:

- grote glazen pui met dubbele deur;
- meterkast;
- achteruitgang;
- elektra;
- water;
- glasvezelaansluiting.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart 2022" d.d. 01-02-2023 kent het object de enkelbestemming 'Centrum - 5' en zijn onder meer detailhandel, dienstverlenende voorzieningen en horecadoeleinden typen 1, 2 en 3 toegestaan.

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

Bereikbaarheid:

De locatie is met de auto goed te bereiken vanaf de snelweg A9 (afslag S108 Amstelveen), via de Keizer Karelweg en de Mr. G. Groen van Prinstererlaan en vanuit Amsterdam via de Beneluxbaan (afslag Oranjebaan). Ook per openbaar vervoer is het goed te bereiken met verschillende buslijnen naar het busstation Stadshart Amstelveen.

Parkeergelegenheid:

Bij het Stadshart is zeer eenvoudig te parkeren in o.a. de ondergelegen Q-Park 'Stadspleingarage' waar ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn en waar de eerste 1,5 uur (90 minuten) parkeren gratis is.

Huurtermijn:

Uitgangspunt 10 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 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. voorschot servicekosten/stadsverwarming, promotiekosten en 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.

Huurprijs:

Omzethuur 12%, waarbij de jaarhuur minimaal € 70.150,- excl. BTW bedraagt.

Servicekosten:

€ 15,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, t.b.v.:

- glasverzekering;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud façade;
- plaatsing en onderhoud gevelbordjes met naamsaanduiding huurder;
- verlichting gevelbordjes;
- overige collectieve dienstverlening;
- 5% administratiekosten inzake bovengenoemd.

Naast de servicekosten is huurder ook een voorschot t.b.v. stadsverwarming verschuldigd van € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Promotiekosten 3% van de geldende jaarhuur, exclusief BTW;

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.:

- water en elektra;

Huurbetalingen per:

Betalingen per kwartaal bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

Energielabel gebouw:

Volgt.

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.

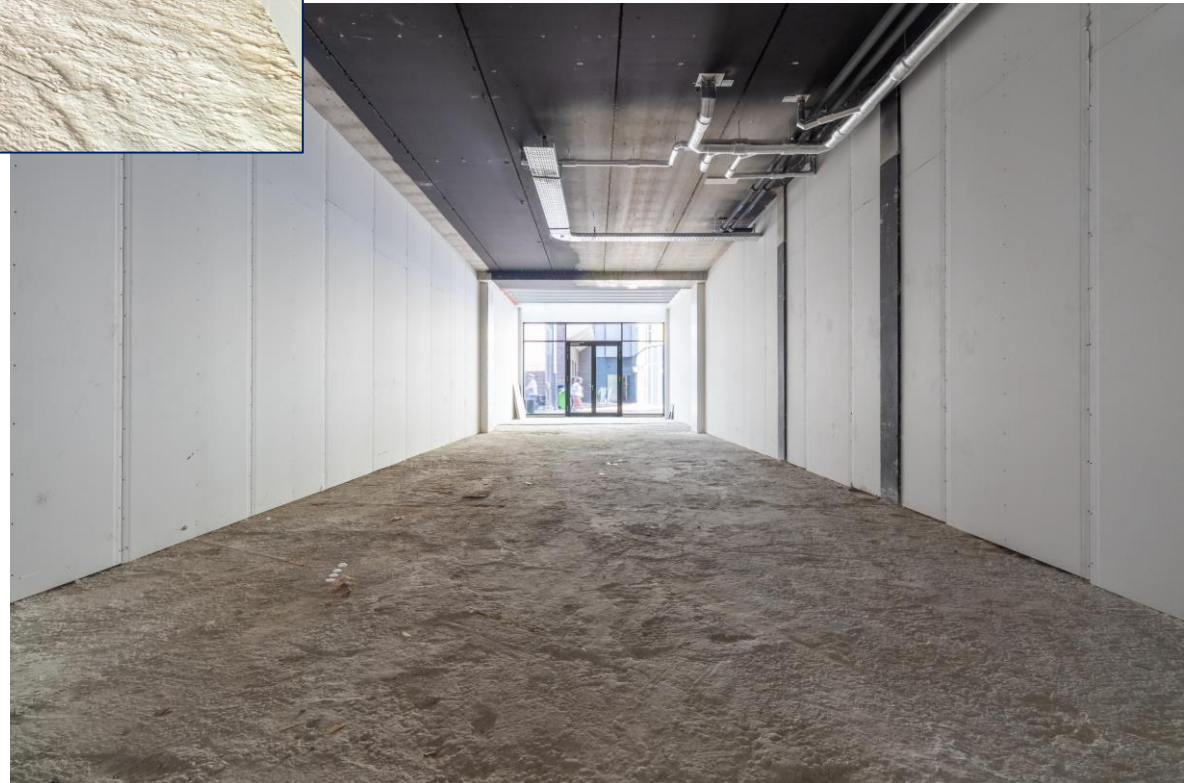
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

Huurprijs:

**Omzethuur 12% met een minimum van € 70.150,-
excl. servicekosten en BTW**







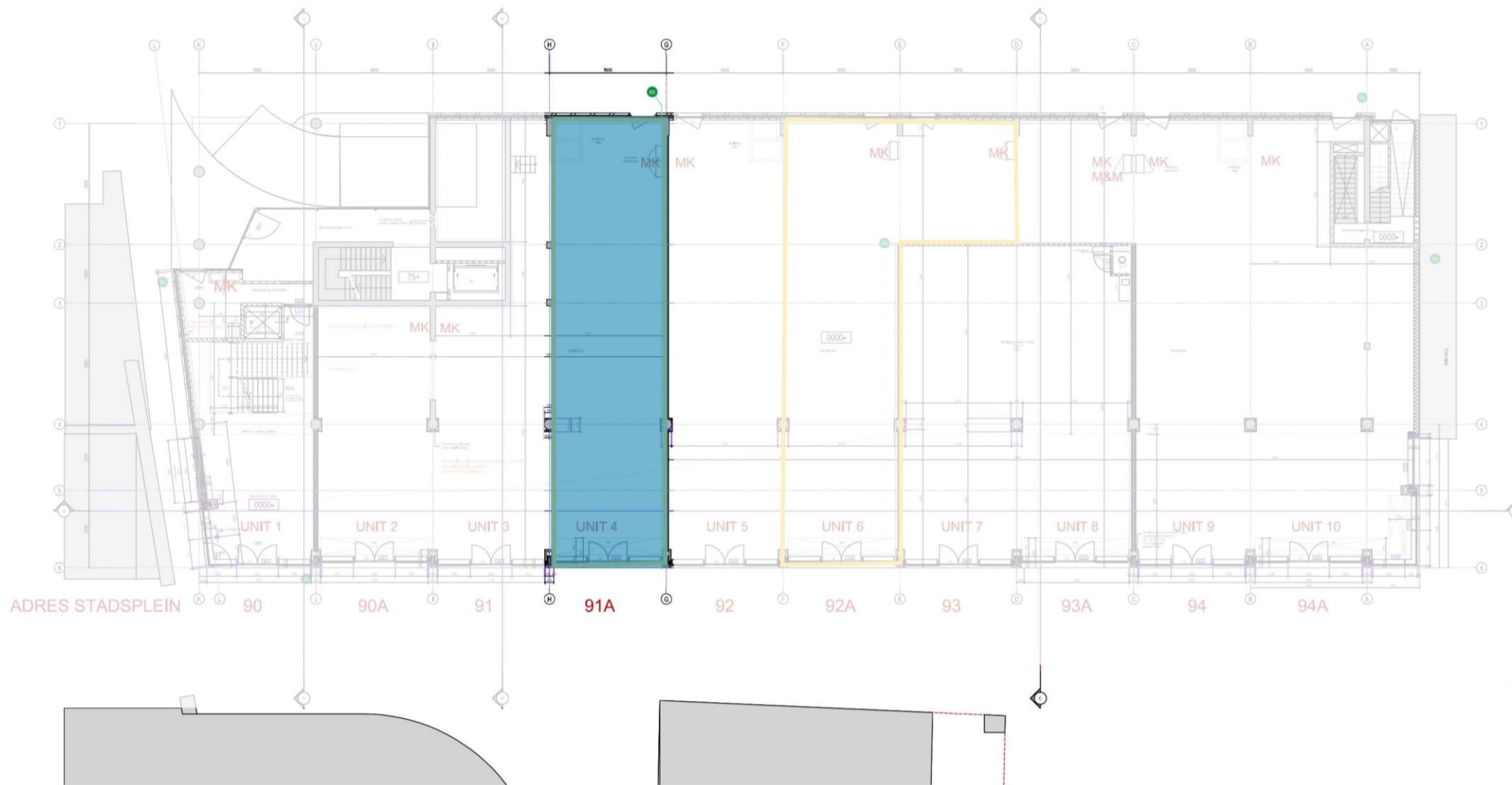




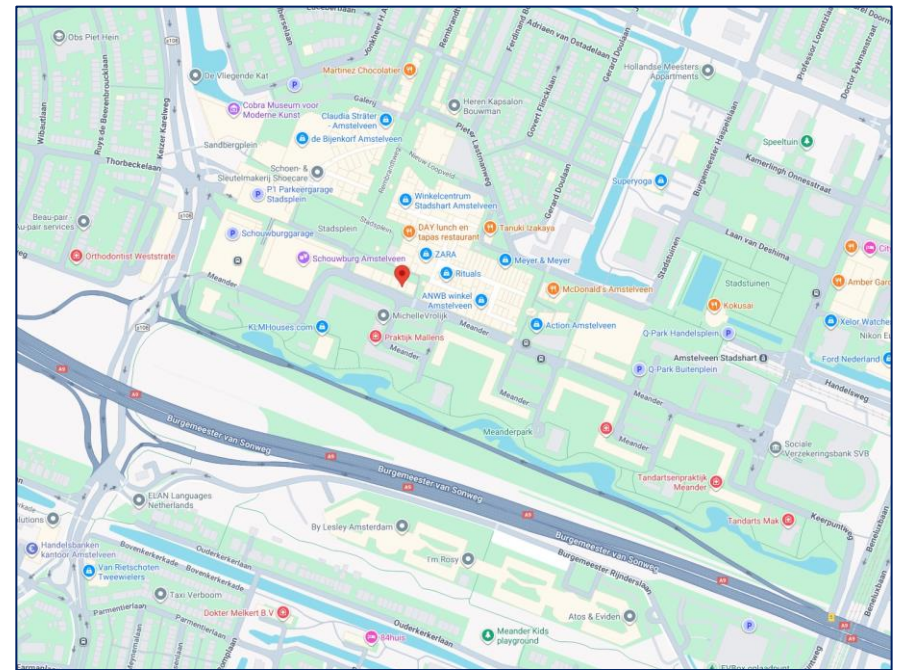
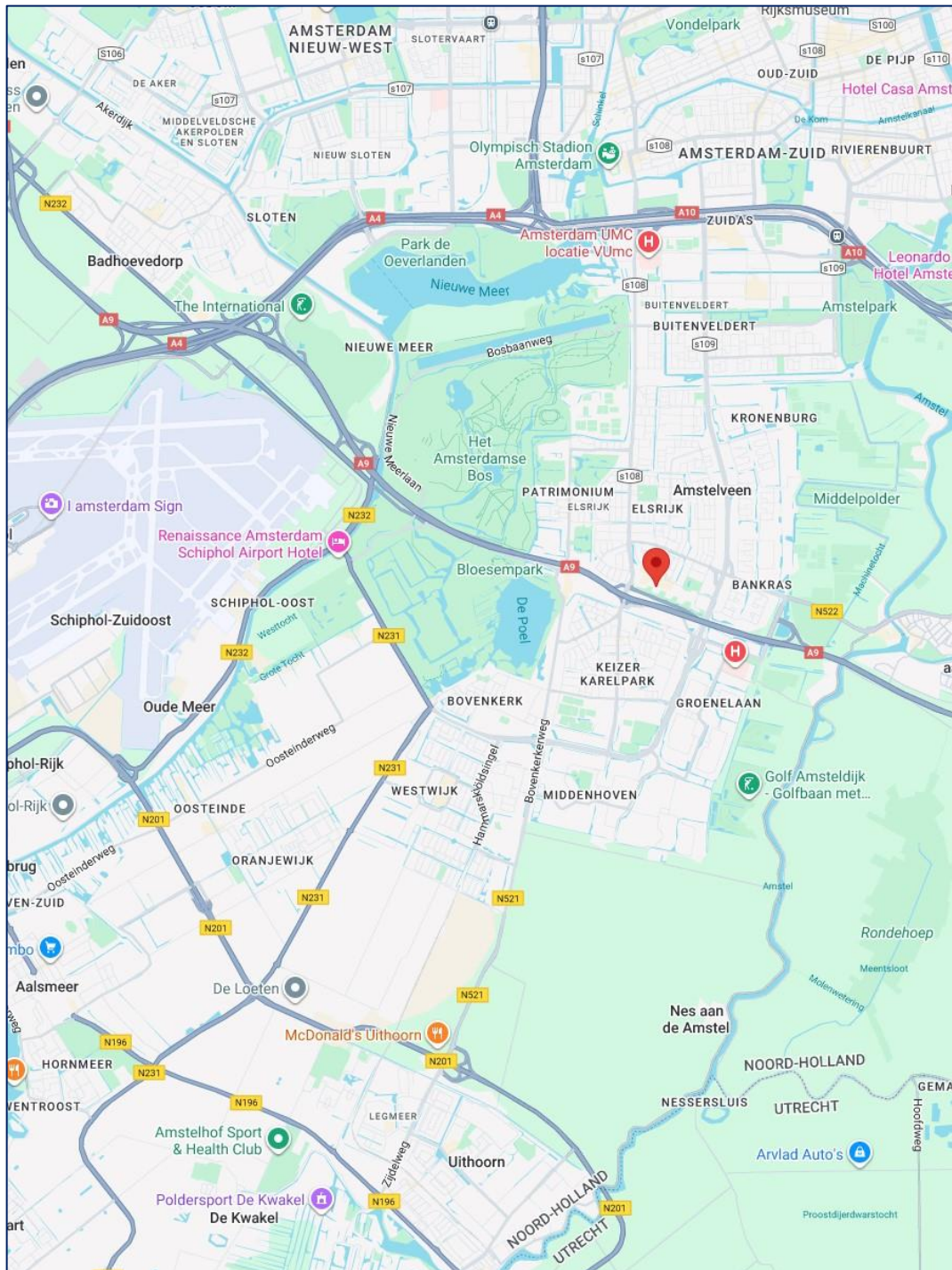








PLATTEGROND



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 or typing. There are no margins, text, or other markings on the page.

Oppervlakte:	ca. 122 m ²
Parkeren:	betaald, op openbare weg of in ondergelegen parkeergarage
Huurprijs:	Omzethuur van 12% met een minimum van € 70.150,- 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