

van den
BIGGELAAR NIESTE VERMUE
BNV makelaars

Arent Janszoon Ernststraat 195-197
1083 GV Amsterdam



HUURPRIJS € 60.000,- per jaar



OBJECTINFORMATIE

**Arent Janszoon Ernststraat 195-197
1114 AA Amsterdam, Buitenveldert**

ALGEMEEN

Te huur (zonder overnamekosten!)

Een complete horeca-/ winkelruimte met een unieke horeca-3 en -4, en deels horeca -1 (fastfood) vergunning, in het hart van Buitenveldert!

Tevens een perfecte ruimte en locatie voor uw take-away concept!

Door de ruime bestemmingsmogelijkheden is de ruimte tevens uitstekend geschikt als praktijk-/ of kantoorruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een zichtlocatie aan een doorgaande weg in Amsterdam-Buitenveldert;
- op 4 minuten loopafstand van winkelcentrum Gelderlandplein;
- frontbreedte circa 17 meter;
- twee entreedeuren aan de voorzijde en leveranciersingang aan de achterzijde met ruime laad- en losmogelijkheden;
- ruime bestemmingsmogelijkheden;
- blauwe zone recht voor de deur: tot maximaal 1 uur gratis parkeren.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt circa 192 m² VVO horeca-/ winkel-/ praktijkruimte op de begane grond.

Een plattegrondtekening met huidige indeling is als bijlage opgenomen.

OPLEVERING

Het object is te betrekken in overleg.

VOORZIENINGEN/ OPLEVERNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd inclusief:

- Toiletruimte;
- Kookapparatuur, spoelkeuken en koelcellen;
- Plafond voorzien van inbouwspots;
- afzuiginstallatie;
- Wanden en vloer voorzien van tegelwerk;
- Vetvanginstallatie;
- CV en warmwaterinstallatie.

BESTEMMING

Volgens bestemmingsplan “Buitenveldert 2013” (onherroepelijk 6 juni 2015) is de bestemming “Gemengd - 3 (buurtvoorzieningen)” en zijn o.a. de volgende functies toegestaan op de begane grond:

- horeca van categorie 1 (fastfood), 3 (café, bar) en 4 (o.a. restaurant, eetcafé), uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, met dien verstande dat niet meer dan 30% van de lengte van het aanduidingsvlak door horeca van categorie 1 wordt gebruikt;
- detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- consumentverzorgende dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- bedrijf uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;
- zakelijke dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder;

Voor een volledige omschrijving verwijzen wij u naar het betreffende bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl

LOCATIE

De kantoorruimte ligt in Amsterdam Buitenveldert en ligt ingeklemd tussen het Zuid-as gebied en Amstelveen. In de directe omgeving bevindt zich het florierende winkelcentrum Gelderlandplein met meer dan 90 (speciaal) winkels en restaurants.

Uitstekende recreatiemogelijkheden in het Amstelpark en aan de Amsteldijk.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer.

De kantoorruimte heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van de A-10 (1 minuut van de afrit!) en A-9. Middels openbaar vervoer is de ruimte te bereiken via buslijnen 62 en 463 en metrolijnen 5 en 25 vanaf de halte A.J. Ernststraat en met de trein en metro vanaf station Amsterdam RAI en station Zuid.

PARKEREN

Blauwe zone aan de voorzijde. Gratis parkeren gedurende een periode van 1 uur.

Voor het overige betaald parkeren op de openbare weg.

HUURPRIJS

Huurprijs € 5.000,- per maand, vrij van BTW.

OVERNAMESOM

Niet van toepassing, doch in overleg kan de aanwezige horeca-inventaris worden overgenomen.

OMZETBELASTING

Niet van toepassing.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder dient zelf contracten te sluiten met de nutsbedrijven voor levering van water, gas en elektra.

Indien vanuit de opstalverzekering een meerpremie verhoogd risico van toepassing zal zijn, komt deze meerpremie voor rekening van de huurder.

ENERGIELABELKLASSE

Voor dit object geldt energielabelklasse: PM

HUURTERMIJN

De huurtermijn is in overleg, doch uitgangspunt is een huurtermijn van vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar, met een opzegtermijn één jaar.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom/ bankgarantie (model ROZ) ter grootte van drie maanden huur.

OVERIGE CONDITIES

Standaard model ROZ 2012 “winkel- en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW” zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), aangevuld met enkele bijzondere bepalingen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

Niet van toepassing. Het object is niet ingemeten volgens NEN 2580.

VOORBEHOUD

Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de eigenaresse/verhuurder van het object.

De op de tekening en afbeeldingen getoonde inrichting en inventaris dient slechts als voorbeeld voor een mogelijke inrichting en kunnen in overleg worden overgenomen.







IMPRESSIE OMGEVING



IMPRESSIE OMGEVING



BNV MAKELAARS

BNV Makelaars het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs- onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van beleggingsobjecten woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Overige zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



vastgoedcert
gecertificeerd

BNV makelaars

A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam

t. 020 7371786

m. info@bnvmakelaars.nl

w. www.bnvmakelaars.nl

van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE

BNV makelaars