



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

AFMIJNSTRAAT 81-99 AMSTELVEEN

Te huur **vanaf € 51.000 p.j.**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

vanaf 438,5 m²

VRIJE HOOGTE

7,2 m

BEDRIJFSRUIMTE

vanaf 295,5 m²

VLOERBELASTING

2.500 kg /m²

KANTOORRUIMTE

vanaf 114,3 m²

MEZZANINE

vanaf 28,7 m²

PARKEERFACILITEITEN

5 of 6 parkeerplaatsen
per unit

OMSCHRIJVING

KERNGEGEVENS:

Layers XL Amstelveen

Bedrijfsunits vanaf 438,5 m² tot 560 m² verdeeld over:

- 295,5 m² tot 377 m² op de begane grond
- 114,3 m² tot 147 kantoorruimte op de 1e verdieping
- 28,7 m² tot 36 m² op de mezzanine

5 of 6 parkeerplaatsen per unit.

OBJECT

Op bedrijventerrein "De Loeten" in Amstelveen worden 10 hoogwaardige en duurzame bedrijfsunits gerealiseerd als onderdeel van het project Layers XL Amstelveen I. De units variëren in oppervlakte van 439 m² tot 560 m² VVO en beschikken over een ruime bedrijfshal met een vrije hoogte tot ruim 7 meter, een grote overheaddeur en een praktische mezzanine. Dit maakt ze perfect geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten zoals opslag, productie en lichte industrie.

Elke unit is voorzien van een instap klaar kantoor op de verdieping, inclusief airco, verlichting en pantry. De casco+ oplevering en hoogwaardige afwerking zorgen ervoor dat een bedrijfsunit direct in gebruik genomen kan worden. Bovendien draagt het gasloze ontwerp met zonnepanelen bij aan een duurzame bedrijfsvoering. Elke unit beschikt over 5 tot 6 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

LOCATIE

De bedrijfsunits bevinden zich op bedrijventerrein De Loeten, direct langs de nieuwe N201, in het zuiden van de gemeente Amstelveen. Dit centraal gelegen bedrijventerrein in de Metropoolregio Amsterdam is volop in ontwikkeling en trekt steeds meer veiling-gerelateerde, logistieke en MKB- bedrijven. Dankzij de ligging nabij de A4, A5 en A9 (via de Legmeerdijk) is De Loeten uitstekend bereikbaar per auto. Bloemenveiling Royal FloraHolland ligt op nog geen 5 minuten afstand, terwijl Schiphol via de N201 in circa 10 minuten te bereiken is. Daarnaast zijn er in de omgeving goede openbaar vervoersverbindingen.

HUURPRIJZEN

- Afmijnstraat 81 en 83: € 5.375,- per maand
- Afmijnstraat 85 t/m 97: € 4.275,- per maand
- Afmijnstraat 99: € 4.250,- per maand

Huurprijzen per bedrijfsunit te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten worden nader bepaald.

OPPERVLAKTEN EN PARKEREN

Afmijnstraat 81 (XL10):

- Bedrijfsruimte: circa 371 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: circa 145 m² op de 1e verdieping
- Mezzanine: circa 36 m² op de 1e verdieping
- Totaal: circa 552 m² v.v.o.
- Parkeerplaatsen: 6 stuks

OMSCHRIJVING

Afmijnstraat 83 (XL9):

- Bedrijfsruimte: circa 377 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: circa 147 m² op de 1e verdieping
- Mezzanine: circa 36 m² op de 1e verdieping
- Totaal: circa 560 m² v.v.o.
- Parkeerplaatsen: 6 stuks

Afmijnstraat 85 t/m 97 (XL8 t/m XL2):

- Bedrijfsruimte: circa 300 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: circa 116 m² op de 1e verdieping
- Mezzanine: circa 29 m² op de 1e verdieping
- Totaal: circa 445 m² v.v.o.
- Parkeerplaatsen: 6 stuks (XL8 en XL7) of 5 stuks (XL6 t/m XL2)

Afmijnstraat 99 (XL1):

- Bedrijfsruimte: circa 296 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: circa 114 m² op de 1e verdieping
- Mezzanine: circa 29 m² op de 1e verdieping
- Totaal: circa 439 m² v.v.o.
- Parkeerplaatsen: 5 stuks

Oppervlakten gemeten volgens NEN 2580 (type B). De definitieve meting (type A) vindt plaats na oplevering.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (4 x 4 meter)
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer
- Maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²
- Betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fontein
- Uitstortgootsteen met koud/warm water
- Opbouw wandcontactdozen en krachtstroomaansluitpunten
- Ledverlichting
- Airco-installatie t.b.v. verwarmen
- Lichtstraat in het dak (3 x 1,50 meter)
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer circa 4,40 m.
- Vrije hoogte onder dak circa 7,20 m.
- Mezzanine met monolithisch afgewerkte betonvloer (draagvermogen 400 kg/m²)

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Toegangsdeur
- Afsluitbare entreehal met meterkast en trap naar 1e verdieping
- Betonvloer met zandcementdekvloer (vloerafwerking door huurder)
- Pantry met gootsteen, boiler, vaatwasser, koelkast en bovenkastjes
- Glad afgewerkte binnenwanden
- Wandgoot inclusief wandcontactdozen
- Te openen ramen
- Systeemplafonds inclusief ledverlichting
- Airco-installatie t.b.v. koelen/verwarmen

OMSCHRIJVING

- Werkhoogte circa 2,60 meter

VOORZIENINGEN BUITEN

- Verhard buitenterrein
- Parkeerplaatsen
- Reclamepaneel
- Gevelverlichting
- 20 zonnepanelen à 375 Wp per stuk (Afmijnstraat 85 t/m 99)
- 30 zonnepanelen à 375 Wp per stuk (Afmijnstraat 81 en 83)

PV-INSTALLATIE:

Op het dak van de unit wordt in 2025 een PV-installatie geplaatst voor rekening en risico van de verhuurder. De installatie zal bestaan uit:

- 20 of 30 zonnepanelen van minimaal 375 Wp per stuk
- 1 omvormer afgestemd op het systeemvermogen

Het totale vermogen bedraagt:

- 7.500 Wp bij 20 panelen
- 11.250 Wp bij 30 panelen

De aanvullende huurprijs voor de PV-installatie bedraagt € 0,01 per Wp per maand, exclusief btw.

- 20 panelen: €75,00 per maand
- 30 panelen: €112,50 per maand

Voorwaarden PV-installatie:

- De huurprijs wordt bij huurder in rekening gebracht vanaf het moment dat de PV-installatie daadwerkelijk in gebruik kan worden genomen.
- De aanvullende huurprijs zal jaarlijks, op gelijke wijze en voorwaarden als de huurprijs, worden geïndexeerd.
- De volledige opbrengst van de PV-installatie is ten gunste van huurder.
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een passend energiecontract.
- Verhuurder is verantwoordelijk om de PV-installatie jaarlijks eenmaal schoon te maken.
- Indien huurder de wens heeft om de PV-installatie uit te breiden, dan dient dit in overleg met verhuurder te geschieden.
Eventuele afspraken zullen nadien schriftelijk worden vastgelegd tussen partijen.
- Verhuurder vermeldt expliciet dat het Wp-vermogen van de PV-installatie niet het daadwerkelijke vermogen is dat jaarlijks zal worden opgewekt. Dit is mede afhankelijk van de hoeveelheid zonuren in een betreffend jaar.

Met deze duurzame voorziening profiteer je van lagere energielasten en draag je bij aan een toekomstbestendig pand.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x80A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

OMSCHRIJVING

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 99,75 per maand te vermeerderen met btw t.b.v.:

- onderhoud PV installatie
- onderhoud klimaatinstallaties
- onderhoud overheaddeuren
- onderhoud dak
- glasbewassing buitenzijde (4x per jaar)
- terreinonderhoud (4x per jaar)
- 5% administratiekosten

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn onder voorwaarden bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per 1 juli 2025.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 (Afmijnstraat 97 en 99) of categorie 3.2 (Afmijnstraat 81 t/m 95) volgens "OIAVHB Legmeerpolder Zuid - Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven)".

ENERGIELABEL

De bedrijfsunits beschikken (nog) niet over een energielabel. De verwachting is A (++).

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

DISCLAIMER

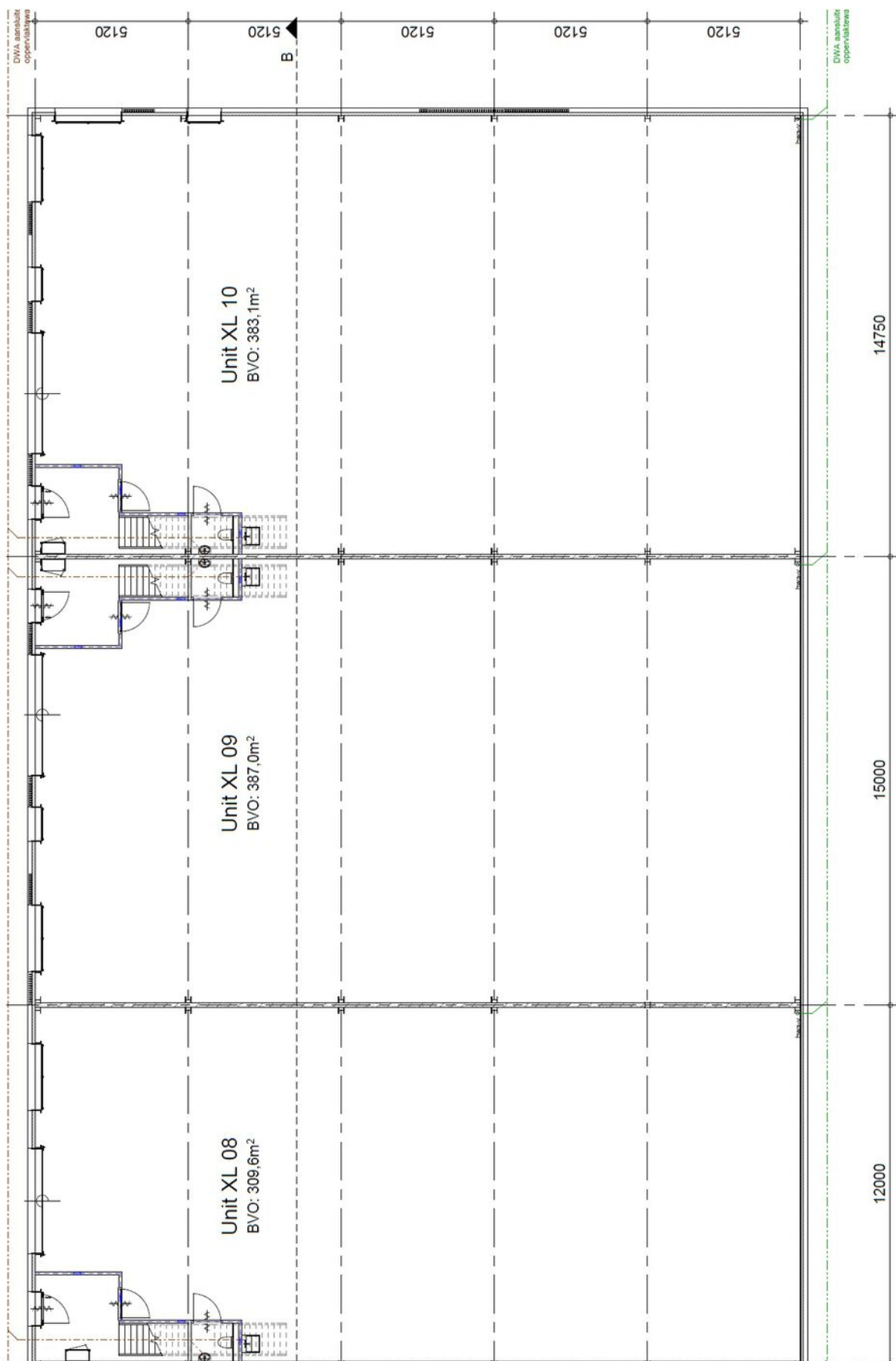
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in gesprek te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats in verband met de activiteiten en veiligheid op de bouwplaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.









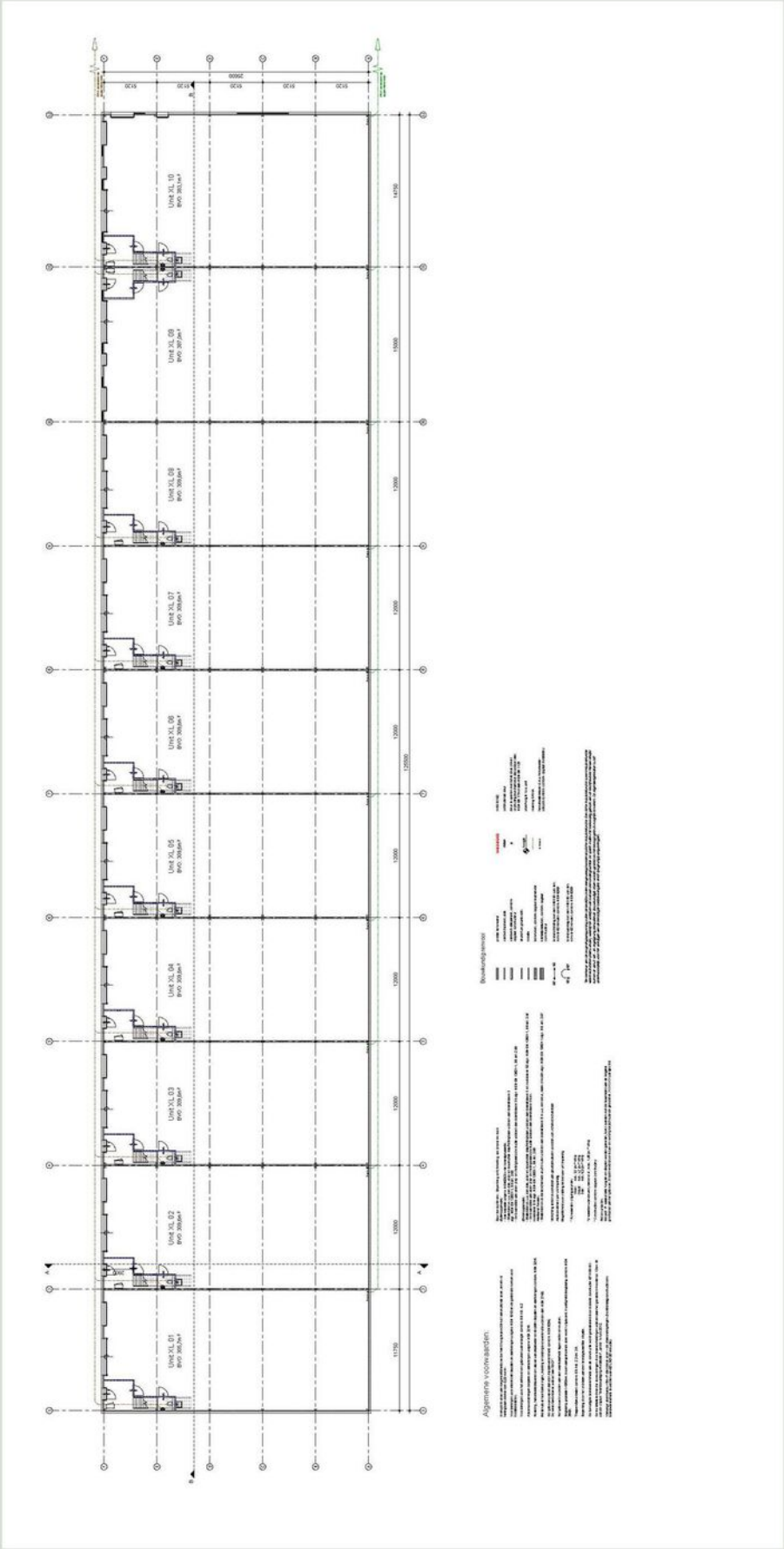


PLATTEGROND

PLATTEGROND

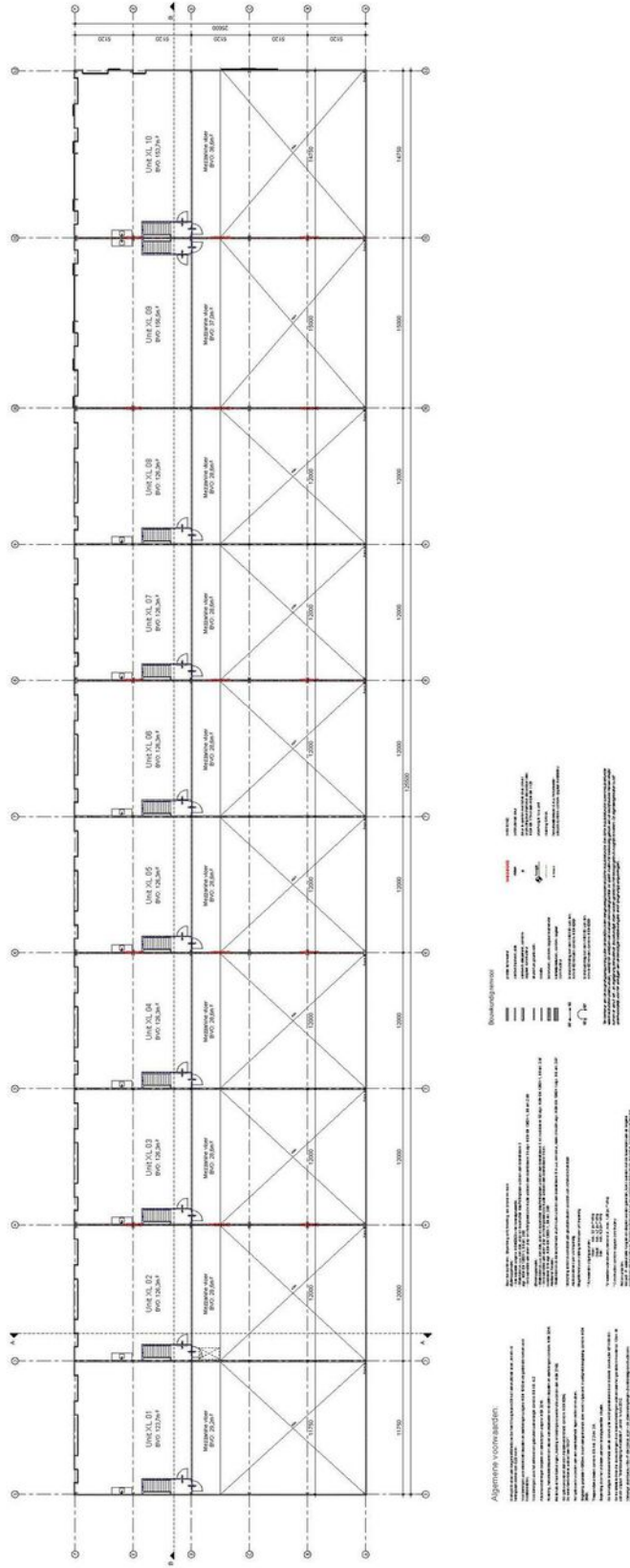
Layers XL Amstelveen I

Plattegrond begane grond

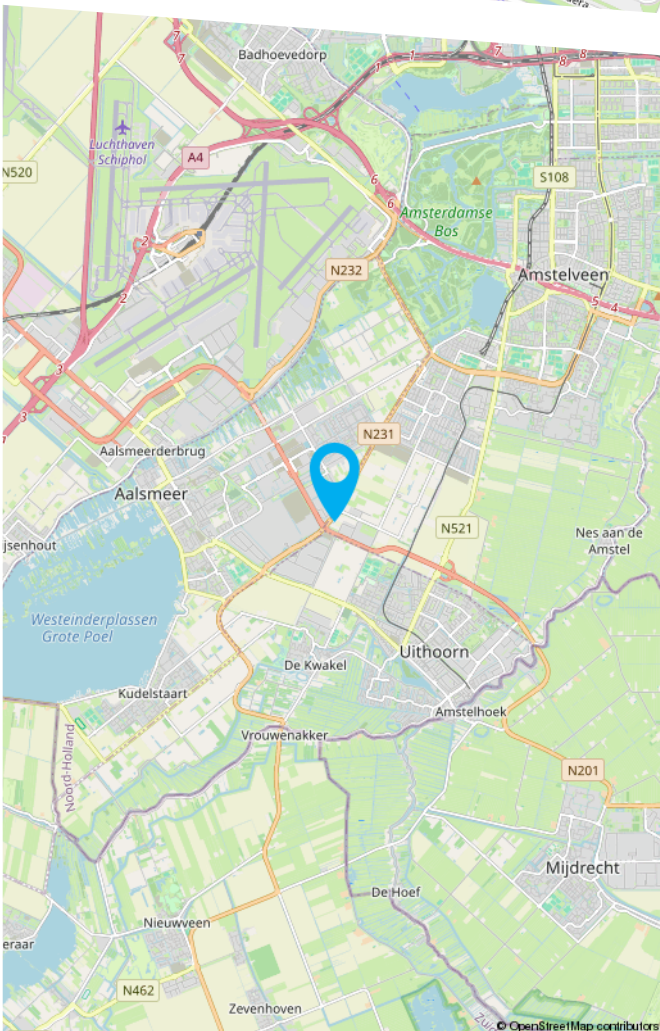
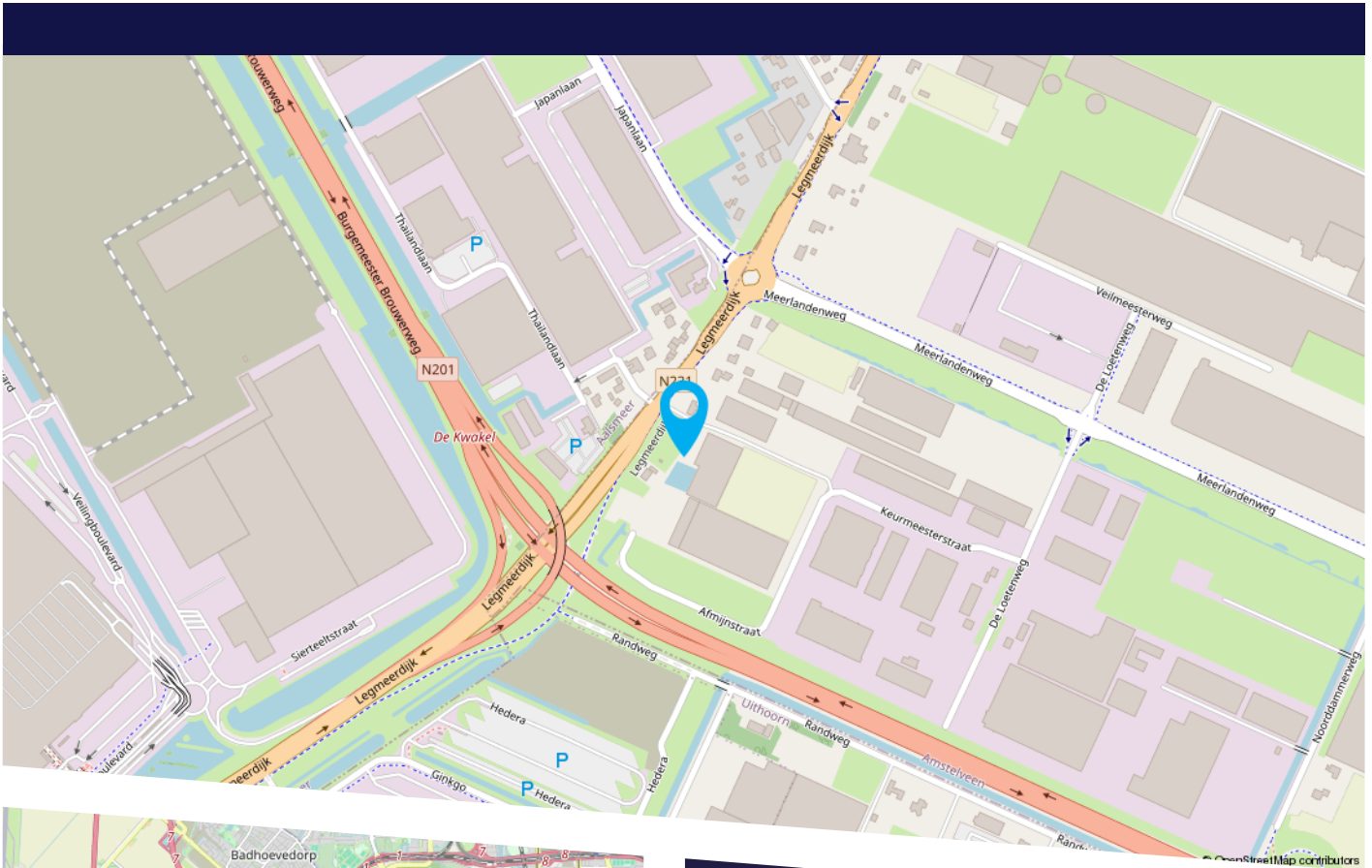


LAYERS XL

Plattegrond eerste verdieping



LOCATIE OP DE KAART



De bedrijfsunits bevinden zich op bedrijventerrein De Loeten, direct langs de nieuwe N201, in het zuiden van de gemeente Amstelveen. Dit centraal gelegen bedrijventerrein in de Metropoolregio Amsterdam is volop in ontwikkeling en trekt steeds meer veiling-gerelateerde, logistieke en MKB- bedrijven. Dankzij de ligging nabij de A4, A5 en A9 (via de Legmeerdijk) is De Loeten uitstekend bereikbaar per auto. Bloemenveiling Royal FloraHolland ligt op nog geen 5 minuten afstand, terwijl Schiphol via de N201 in circa 10 minuten te bereiken is. Daarnaast zijn er in de omgeving goede openbaar vervoersverbindingen.



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl