



# Zanderij 1-9, Amstelveen

Op een schitterend gelegen locatie, goed bereikbaar en direct aan de rand van het Amstelveense bedrijventerrein "LEGMEER" bieden wij een multifunctionele **BEDRIJFS-/ SHOWROOM-/ KANTOORRUIMTE** ter grootte van in totaal ca. 4.188 m<sup>2</sup> (tijdelijk) **TE HUUR** aan.

## Algemeen:

Het object is tot voor kort in gebruik geweest als chocoladefabriek en bevindt zich op een uitstekend te bereiken en herkenbare locatie op de hoek van bedrijventerrein Legmeer. Op het terrein bevinden zich momenteel een breed spectrum van bedrijven in verschillende disciplines van grote multinationals tot zelfstandige ondernemers, MKB en zakelijke dienstverleners.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Er is voor de (tijdelijke) verhuur nog ca. 4.188 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte beschikbaar, als volgt ingedeeld:

- bedrijfs-/ showroomruimte op de begane grond:	ca. 2.825 m <sup>2</sup>
- kantoor op de begane grond:	ca. 140 m <sup>2</sup>
- kantoor-/ kleed- en overige bedrijfs-/ showroomruimte op de verdieping:	ca. 1.223 m <sup>2</sup>

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Indeling/ deelverhuur:

Het object is gebouwd in 'L-vorm' en heeft een centrale hoofdentree met receptie, vanuit waar de doorloop is naar enerzijds de kantoren en anderzijds de bedrijfs-/ showroomruimte, alsmede de eerste verdieping.

Exacte indeling en metrage in nader overleg, waarbij in alle gevallen een tijdelijke verhuur initieel tot 1 maart 2026 als uitgangspunt geldt.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt casco verhuurd en in de huidige staat opgeleverd en is o.a. voorzien van krachtstroom, verlichting, toiletten en luchtbehandeling.

## Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014" d.d. 26 maart 2015 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd 4' en zijn de aangewezen gronden onder meer bestemd voor:

- bedrijven ten hoogste tot en met de categorie 3.1, uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 zoals genoemd in de regels behorende bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- automobielbedrijven;
- cultuur & ontspanning;
- sport;
- maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven);
- parkeervoorziening/garage met de daarbij behorende: terrassen en bouwwerken geen gebouw zijnde; met daaraan ondergeschikt: ontsluitingswegen en andere verhardingen; groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Daarnaast is het Voorbereidingsbesluit Legmeer 2022 d.d. 15 juni 2022 van toepassing.

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

## Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Het object kent een uitstekende ligging en bereikbaarheid ten opzichte van Amsterdam Schiphol Airport en Bloemenveiling Aalsmeer en is onder meer ontsloten door de provinciale weg N201 en rijkswegen Amsterdam-Utrecht (A2), Amsterdam-Den Haag (A4), Amsterdam-Haarlem (A9) en de ringweg Amsterdam (A10).

### Komt u met het Openbaar Vervoer?

Bushalte "Zagerij" is circa op 4 minuten lopen gelegen van het object en nabij het gebouw bevindt zich Metrostation "Spinnerij". Vanuit hier bent u in ca. 20 minuten op NS-station Amsterdam Zuid, gelegen op de Zuidas en in ca. 10 minuten op het Busstation van Amstelveen met goede verbindingsmogelijkheden naar het centrum van Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland.

#### **Parkeergelegenheid:**

Op eigen terrein bevindt zich parkeergelegenheid. In de directe nabijheid van het object bevindt zich een groot, openbaar parkeerterrein. Daarnaast kan worden geparkeerd op de openbare weg.

#### **Huurtermijn:**

In overleg, uitgangspunt tot medio Q2 2026 waarna geen verlenging.

#### **Opzegtermijn:**

In overleg.

#### **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.

#### **Huurbetaling:**

Betalingen per kwartaal bij vooruitbetaling.

#### **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. huuringsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW

#### **BTW:**

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belast prestaties verricht. 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 kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd..

#### **Servicekosten:**

Niet van toepassing.

Huurder draagt zelf zorg voor contracten en financiële verrekening met nutsleveranciers, alsmede de werking en het (jaarlijks) onderhoud van alle overige (technische) installaties in het gehuurde (o.a. de overheaddeur, brandblusapparatuur, alarmsysteem).

#### **Oplevering:**

Oplevering en aanvaarding in overleg.

#### **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door de huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Alle in het gehuurde aanwezige bouwkundige, technische en overige voorzieningen, welke niet tot het casco behoren, worden "om niet" door huurder overgenomen.

#### **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.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

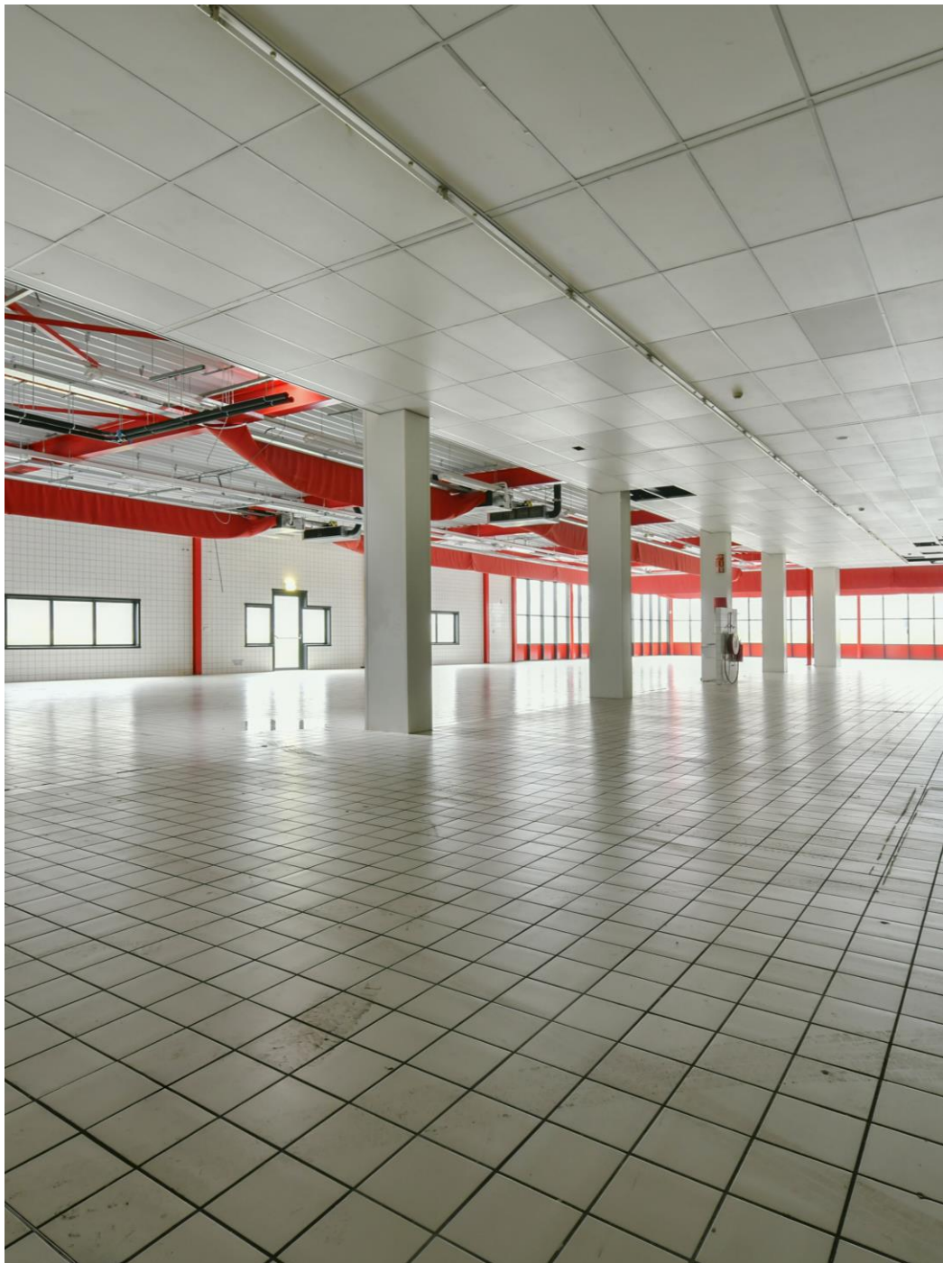
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020 - 215 8800 / [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl).

**Huurprijs: € 60,- per m<sup>2</sup> per jaar**  
*(excl. BTW)*























































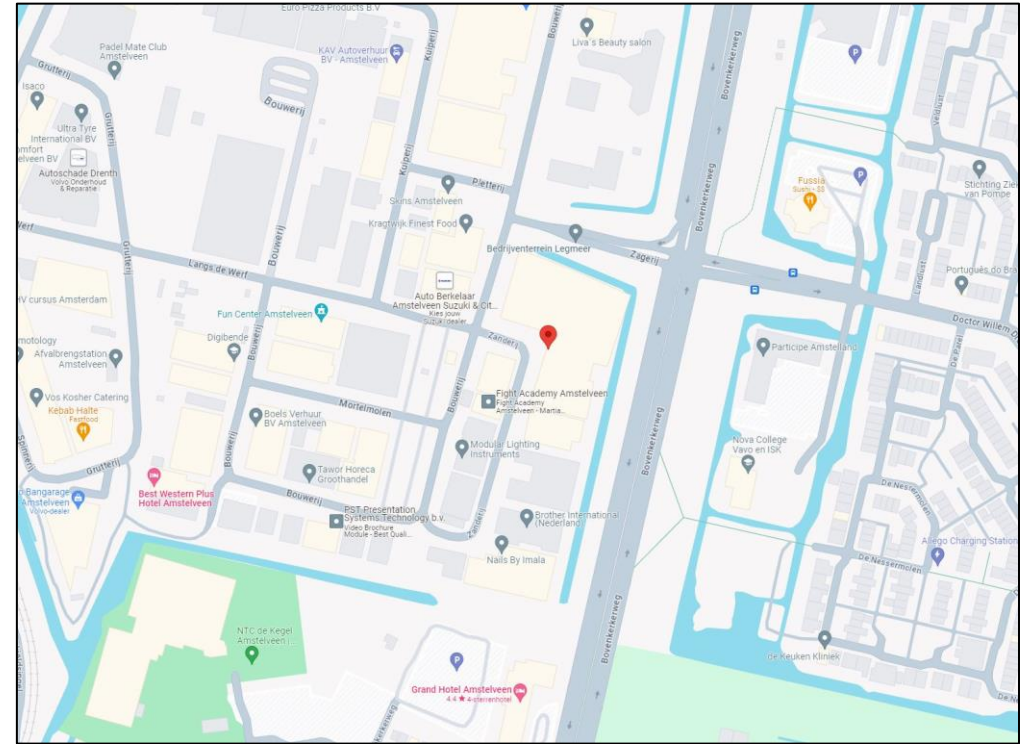
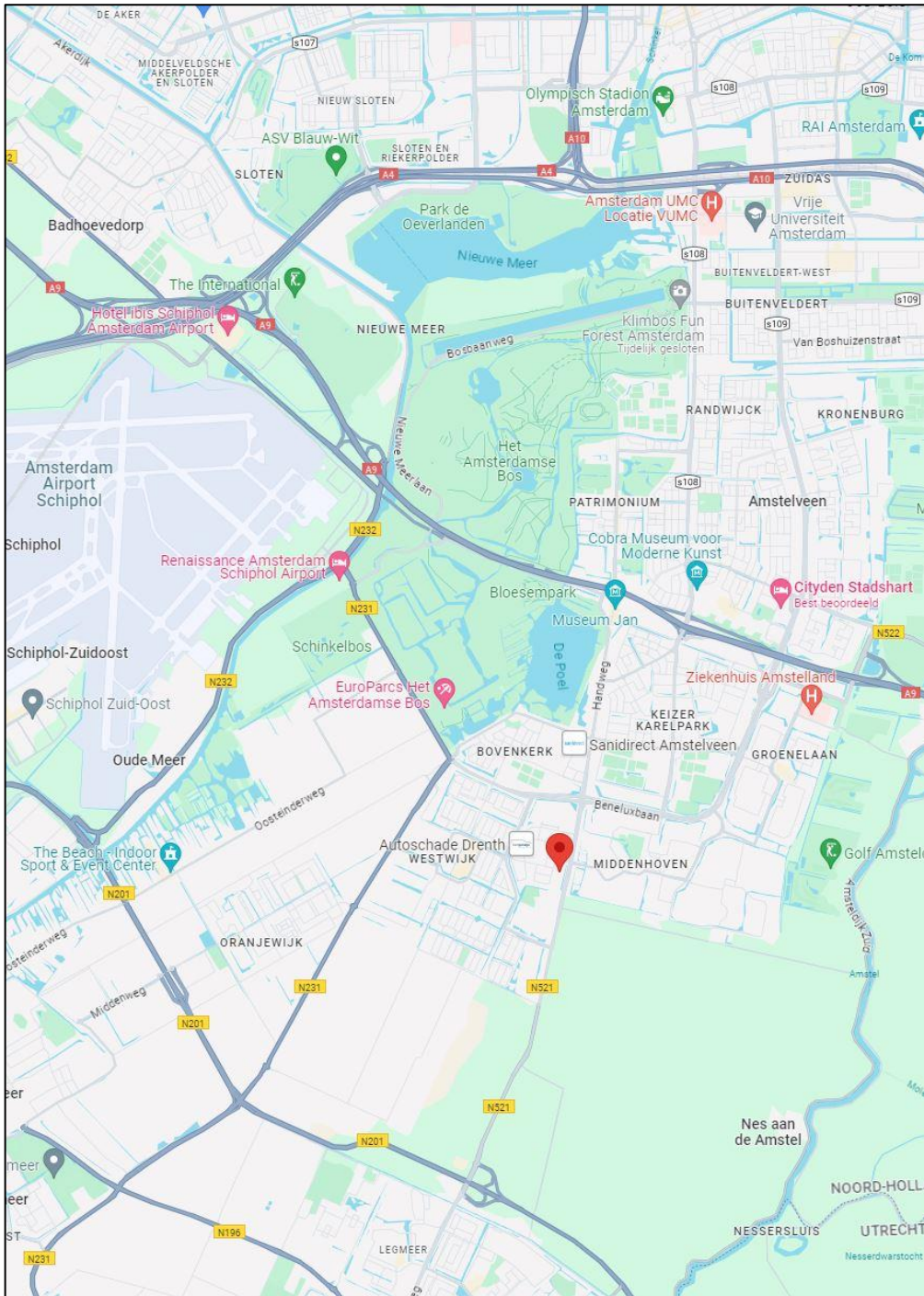




# PLATTEGROND

1<sup>e</sup> verdieping  
 **Blauwman**  
 Bedrijfsmakelaars





# LOCATIE







## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**