



# Bouwerij 81, Amstelveen

Op een goed bereikbare locatie op het industrieterrein Legmeer bieden we momenteel TE HUUR aan, een multifunctionele BEDRIJFSRUIMTE/SHOWROOM op BEGANE GROND, ter grootte van ca. 586 m<sup>2</sup>.

## Algemeen:

De casco ruimte kan (tijdelijk) verhuurd worden voor een huurtermijn van maximaal 2 jaar. Het brede bestemmingsplan biedt ondernemers een scala aan mogelijkheden om zich voor de komende jaren tijdelijk te vestigen in Amstelveen tegen gunstige voorwaarden.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in casco staat verhuurd en is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a.:

- Overheaddeur;
- Twee dubbele toiletten met stenen vloer;
- Pantry met close-in boiler;
- Ruime hoeveelheid ramen met veel lichtinval;
- CV ketel met radiatoren.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West" d.d. 26 maart 2015, kent het object de enkelbestemming 'Gemengd - 4' en zijn 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).

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 en Schiphol.

## Parkeergelegenheid:

Gratis parkeergelegenheid op het parkeerterrein tegenover het kantoorgebouw.

## Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C

EP1: 140,96 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 225,86 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 14-03-2023

## Huurtermijn:

In overleg, maximaal 2 jaar.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 3 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.

#### Huurbetaling:

Betalingen per maand 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. huuringangsdatum 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:

€ 25,- per m<sup>2</sup> te vermeerderen met BTW als verrekenbaar verschot ten behoeve van:

- Levering en verbruik elektriciteit, water en gas (incl. vastrecht);
- Onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmingsinstallaties;
- Vuilafvoer;
- Administratiekosten.

#### Oplevering:

Per direct.

#### 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.

**Vraagprijs: € 2.950,-- per maand**  
*(excl. servicekosten en BTW)*



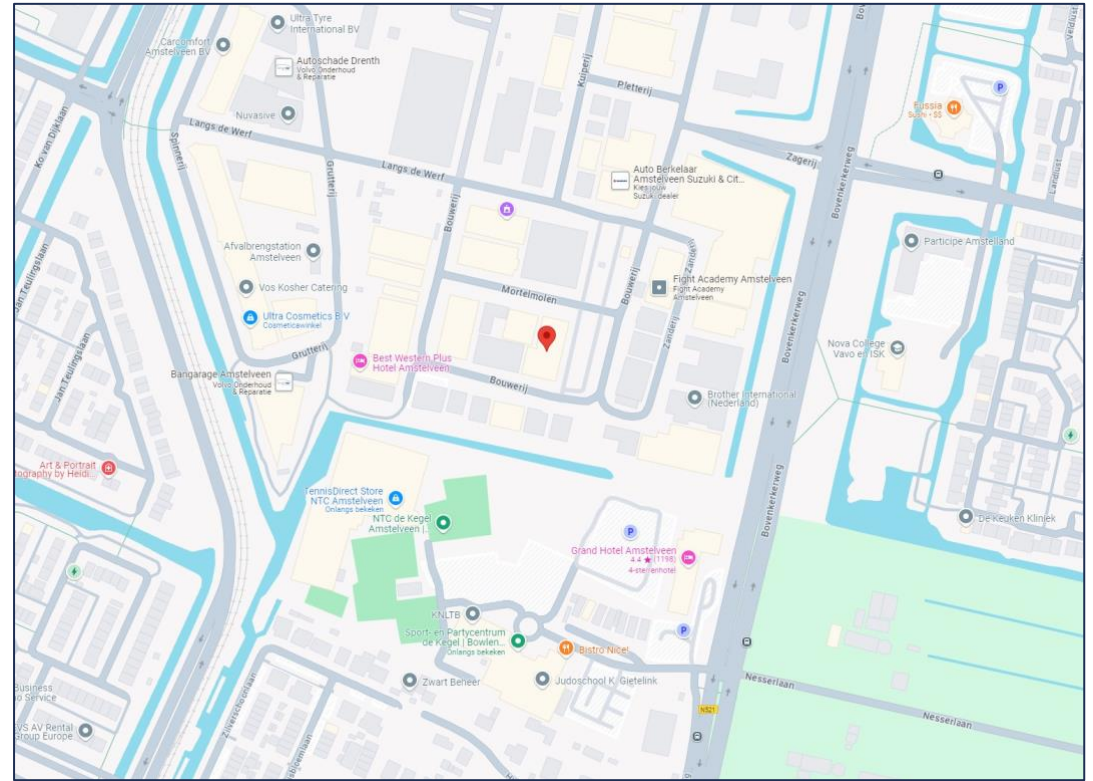
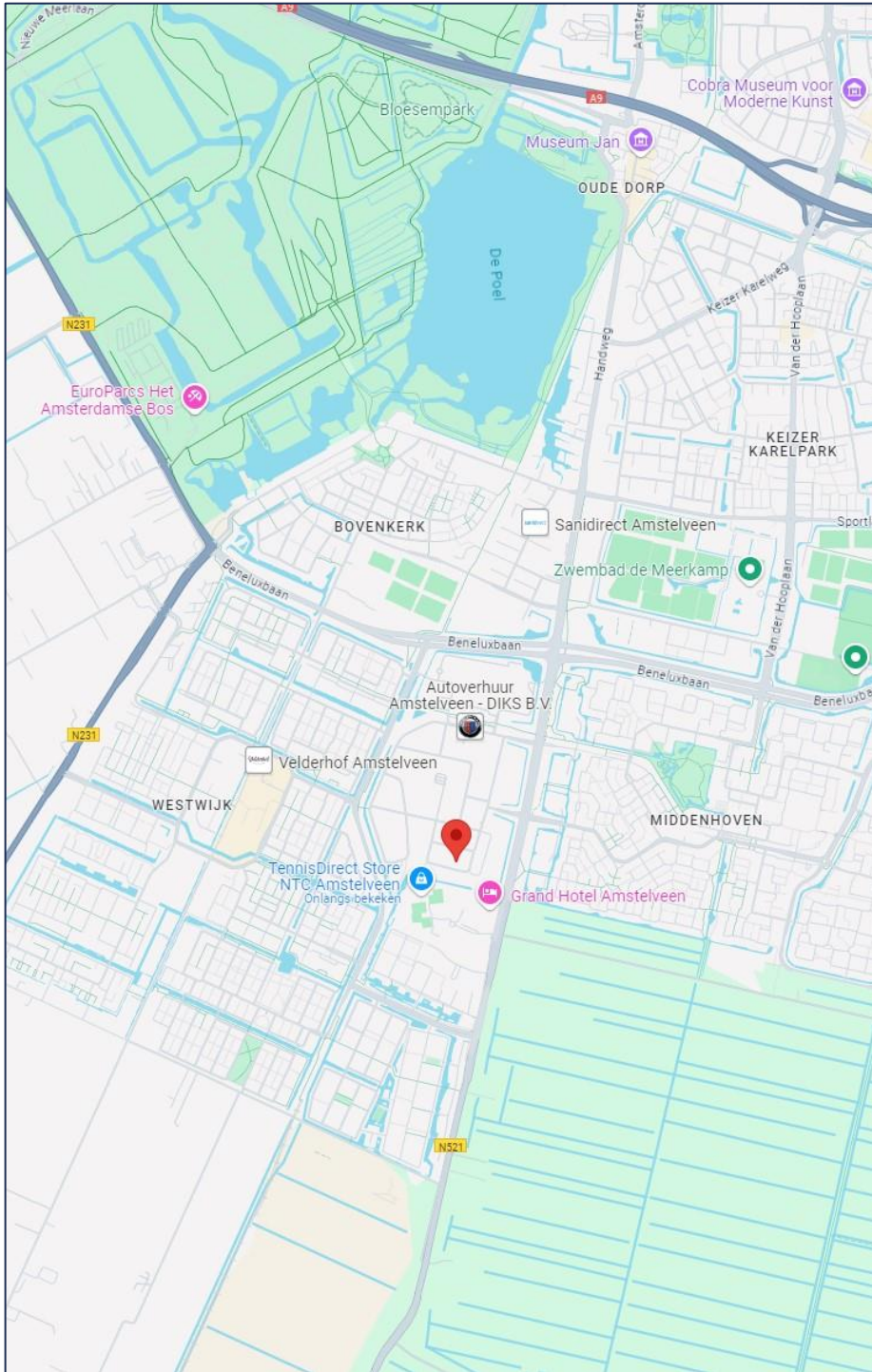












# LOCATIE



## 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**