



# Bovenkerkerweg 41, Amstelveen

Op zoek naar representatieve, kleinschalige en FLEXIBELE KANTOORRUIMTE of een FRAAIE WERKPLEK in een modern en eigentijds gebouw vlakbij Schiphol en op loopafstand van het Amsterdamse Bos?

Gelegen op een uitstekende ZICHTLOCATIE in Amstelveen, strategisch gelegen nabij de snelweg A9, Schiphol en Amstelveen Zuid, worden representatieve, modern ingerichte KANTOORUNITS op flexibele basis tegen een ondernemersvriendelijke "all-in" huurprijs aangeboden.

## Algemeen:

De units zijn gelegen in een modern en eigentijds gebouw, direct onder de rook van Schiphol en op circa 15 minuten afstand van de Amsterdamse Zuidas. Het object kent uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein, een nette entree en is met het huidige inbouwpakket en een duurzaam energielabel van alle gemakken voorzien.

De werkplekken zijn voorzien van internet, kennen een royale daglicht inval en kunnen desgewenst worden voorzien van modern meubilair. Graag informeren wij u over de mogelijkheden geheel afgestemd op uw bedrijfsdoeleinden, budget en wensen.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Voor verhuur zijn momenteel onderstaande kantoorunits beschikbaar:

Huisnr	Verdieping	Unit	Oppervlakte	"All-in" prijs p/m	Beschikbaar
41	1e	4	ca. 20 m <sup>2</sup>	€ 430,-	per direct
	1e	5	ca. 48 m <sup>2</sup>	€ 750,-	in overleg

De oppervlakte is incl. een aandeel in de algemene ruimte.

## Voorzieningen/ installaties:

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

- een gemeenschappelijke, representatieve entree met toegang tot het trappenhuis;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- nette vloerafwerking, laminaat en steen;
- zonwering;
- geïsoleerde beglazing met te openen ramen;
- airconditioning en separate verwarming;

- diverse kasten;
- gezamenlijke separate toiletgroepen;
- gezamenlijke pantry voorzien van o.a. koelkast, magnetron en vaatwasser.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014" d.d. 26-03-2015 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd - 2' met functieaanduiding 'Kantoor' en zijn 'kantoor', 'cultuur en ontspanning' en 'maatschappelijke voorzieningen' toegestaan.

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 is centraal en nabij één van de belangrijkste verkeersaders gelegen en daarmee direct verbonden met de Rijkswegen A9 en A4 in de richting van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Haarlem. U kunt in overleg parkeren op het terrein direct voor de kantoorruimte. De nieuwe provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum) is in slechts 10 minuten te bereiken en is gelegen nabij de Bloemenveiling Aalsmeer (Royal FloraHolland).

### Komt u met het openbaar vervoer?

Op minder dan 2 minuten lopen zijn bushaltes gelegen (o.a. halte Bovenkerkerweg: bus 165, 357, 358 en N57 / halte Maalderij: bus 171 / halte Handweg: bus 165, 171), vanwaar u in ca. 20 minuten op Schiphol Plaza bent en in ca. 10 minuten op het busstation Amstelveen.

## Parkeergelegenheid:

Het gebouw kent uitstekende parkeerfaciliteiten, direct aan de voor- en achterzijde van het gebouw, voor € 750,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW. In overleg worden afspraken gemaakt over beschikbaarheid.

## Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C  
Geldig t/m 19-10-2028.

### Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt minimaal 1 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. 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:

N.v.t. het betreft een 'all-in' huurprijs.

Deze kosten zijn in de "all-in" huurprijs inbegrepen (uitgaande van normaal kantoorgebruik) en betreffen:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht het kantoor;
- waterverbruik inclusief vastrecht;

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- idem airconditioning;
- idem terrein incl. parkeerplaatsen, beplanting, bestrating;
- schoonmaakkosten buitenzijde kozijnen en beglazing;
- schoonmaakkosten trappenhuis;
- huur papiercontainer en restafvalcontainer ten behoeve van huisvuil;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- internetaansluiting middels gedeeld netwerk;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten ten behoeve van o.a.:

- telefoon en/of uitgebreide internetaansluiting;
- schoonmaak van de eigen kantoorruimte.

### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

### 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: VANAF € 430,-- all-in per maand**  
(excl. BTW)















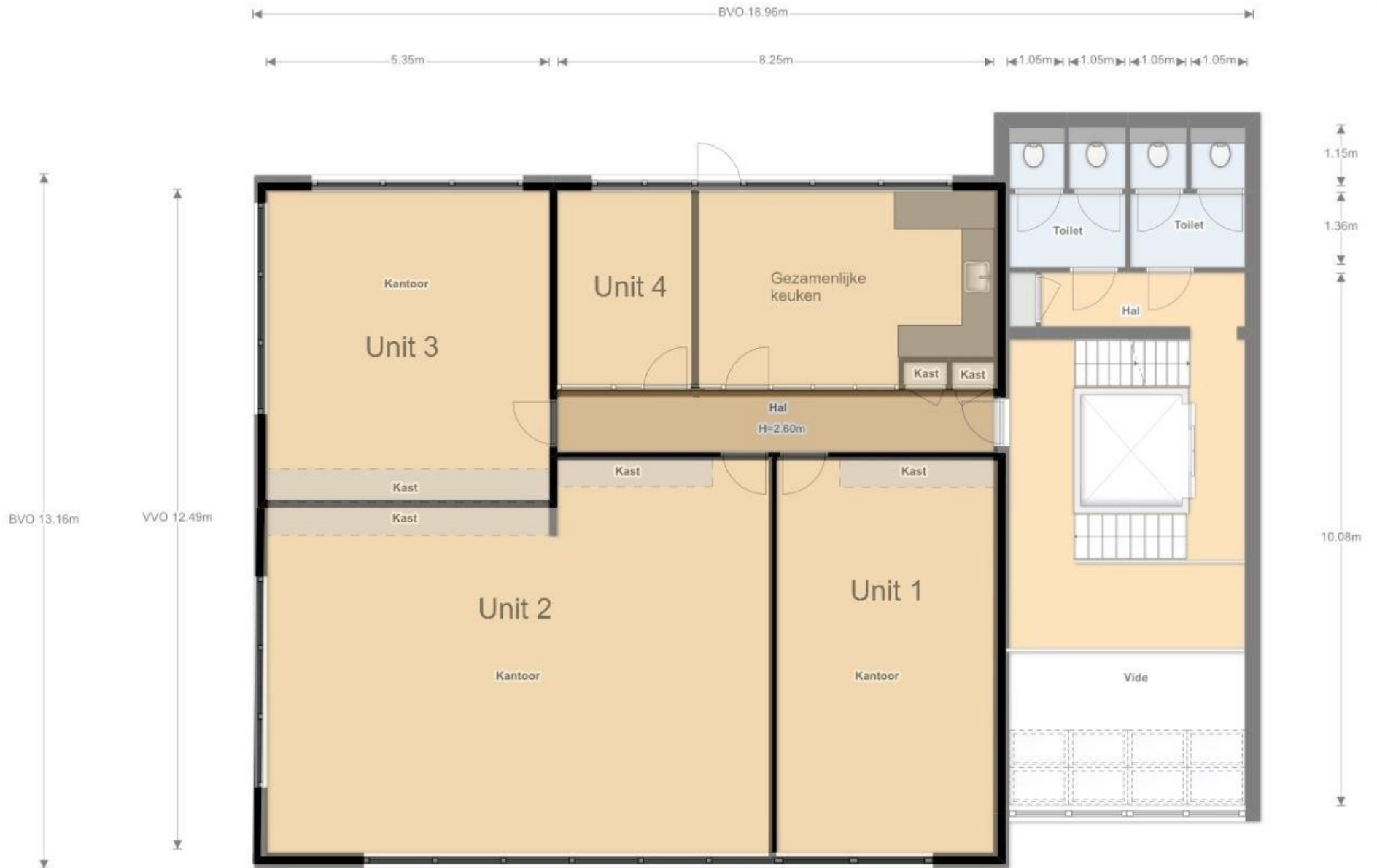








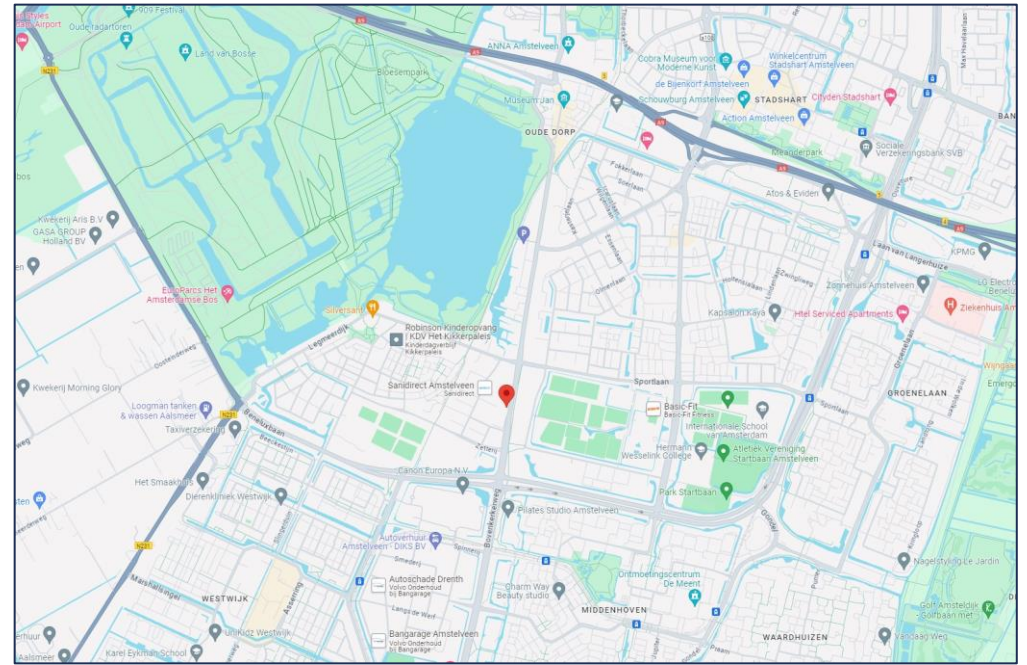
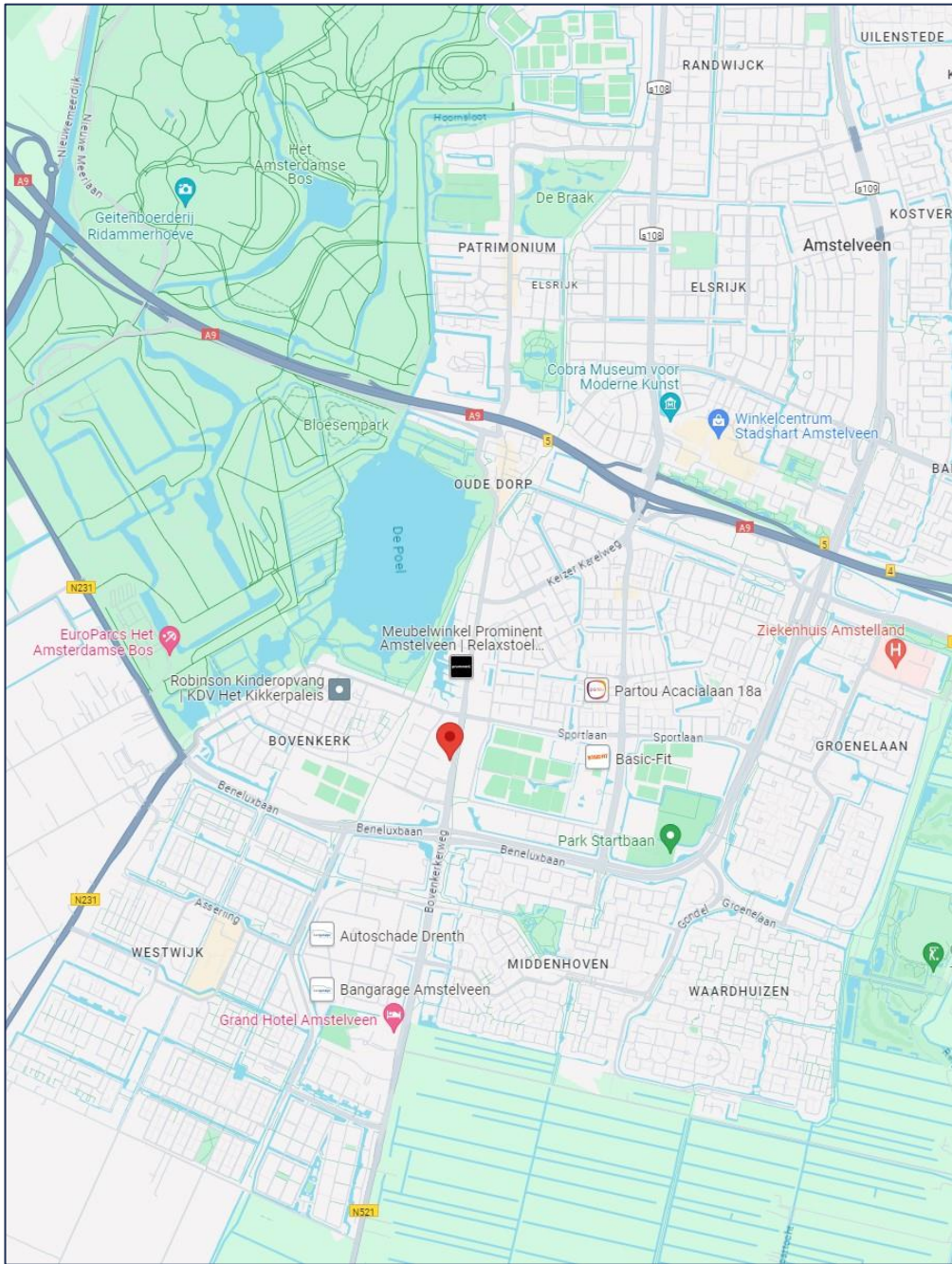




www.schroderenschroder.nl

# PLATTEGROND





# 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**