



# Stroombaan 4 - units, Amstelveen

Moderne, hoogwaardige kantoorunits TE HUUR in hartje Amstelveen.

Het gebouw "Edison" is gelegen op steenworp afstand van het Stadshart Amstelveen, tussen de Beneluxbaan en de Van Heuven Goedhartlaan en is sinds kort voorzien van een eigen espressobar van "De Huismeesters"!

In het gebouw zijn verschillende kantoorruimtes beschikbaar, waarvan enkele units recent verbouwd opgeleverd worden. Informeer naar de mogelijkheden!

## Algemeen:

Sinds kort wordt de gezamenlijke entree van het gebouw geëxploiteerd door De Huismeesters, die aldaar een gezellige ontvangst gecreëerd hebben met een prachtige espressobar. Hierdoor verandert de entree in een multifunctionele ontmoetingsplek waar huurders en gasten even 'thuiskomen', de krant lezen, overleggen en werken.

In de buurt van het gebouw bevinden zich tal van multinationals, waaronder Nestlé, HP, Dawn Foods, British American Tobacco en vele anderen. Op loopafstand vindt u meerdere winkel- en eetgelegenheden, alsmede het City Garden Hotel, een theater, evenementenlocatie en het welbekende Cobra Museum.

## Beschikbaarheid kantoorruimten:

### 1<sup>e</sup> verdieping

Unit 1.01	ca. 78 m <sup>2</sup>	€ 1.625,- per maand all-in	in overleg beschikbaar
-----------	-----------------------	----------------------------	------------------------

### 2<sup>e</sup> verdieping

Unit 2.04	ca. 76 m <sup>2</sup>	€ 1.525,- per maand all-in	in overleg beschikbaar
-----------	-----------------------	----------------------------	------------------------

De genoemde prijzen dienen te worden vermeerderd met BTW.

De afmetingen zijn v.v.o. en inclusief het aandeel algemene ruimten.

## Voorzieningen/installaties:

Het kantoorgebouw is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- gezamenlijke, representatieve en ruime entree met koffiecokner van De Huismeesters;
- bemande receptie tijdens kantooruren;
- twee 8-persoons liften;
- complete, gedeelde pantry per vleugel;
- gescheiden sanitaire voorzieningen, met meerdere toiletruimtes;
- te openen, geluidwerende ramen;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- voorziening ten behoeve van brandpreventie;
- volledig automatische externe zonwering.

## Opleveringsniveau:

- hoogwaardige vloerafwerking;
- systeemplafond voorzien van LED-verlichting (met bewegingssensoren);
- een glasvezel patchpunt in de unit (gebruik glasvezel tegen meerprijs);
- de gangwanden zijn in glas uitgevoerd (voorzien van privacy-folie);
- gemeubileerde algemene zithoek met pantry op de 2e verdieping, welke voorzien is van een vaatwasser, een koelkast en een spoelbak met Quooker.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart 2022", d.d. 1 februari 2023 kent het object de enkelbestemming 'Kantoren'.

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?

Uitstekende bereikbaarheid door de ligging naast de Beneluxbaan (s109) en nabij Rijksweg A9 (afslag 5, Amstelveen). De Rijksweg A9 is direct verbonden met de Rijkswegen A2, A4 en A10 in de richting van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Haarlem.

### Komt u met het openbaar vervoer?

OV-verbindingen en het busstation van Amstelveen zijn op loopafstand gelegen, waardoor het object zeer goed bereikbaar is:

O.a. bushaltes voor de lijnen 171 en 300 bevinden zich op korte loopafstand van het pand. Tramlijnen 5 en 25 stoppen op slechts enkele minuten lopen en verbinden u met NS-Station Amsterdam Zuid, het WTC, de Zuidas en Amstelveen Westwijk.

## Parkeren:

Het is mogelijk (tegen betaling) gebruik te maken van de diverse parkeergarages (Q-park) behorende bij winkelcentrum Het Stadshart of een vergunning aan te vragen bij de gemeente.

## 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.

#### 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:

Alle genoemde prijzen zijn exclusief te betalen BTW. Verhuurder is bij vastgestelde huurprijs er van uitgegaan dat deze met BTW wordt belast. Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties zal verrichten. 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 huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder financiële nadeel wordt gecompenseerd.

#### Servicekosten:

Niet van toepassing, de huurprijs betreft een zogenaamde 'all-in huurprijs', t.b.v. o.a.:

- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmings- en mechanische ventilatie-installaties;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van liftinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van brandmeldinstallatie, toegangscontrole en intercom systeem;
- schoonmaakkosten buitenzijde kozijnen en beglazing;
- schoonmaakkosten algemene ruimte;
- onderhoud luchtbehandelingssysteem en koelinstallatie;
- onderhoud alarmsysteem;
- onderhoud zonwering;
- levering en verbruik elektriciteit, water en gas (incl. vastrecht).

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

- telefoon en/of basis internetaansluiting (glasvezel tegen meerprijs mogelijk via verhuurder);
- schoonmaak van de eigen kantoormuimte.

#### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

#### Oplevering:

In overleg.

#### Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C.

#### 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.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Definitieve goedkeuring eigenaar / verhuurder voorbehouden.

**Vraagprijs: VANAF € 1.525,-- per maand**  
*(excl. BTW)*



Espressoobar van De Huismeesters op de begane grond



2<sup>e</sup> verdieping - unit 2.04









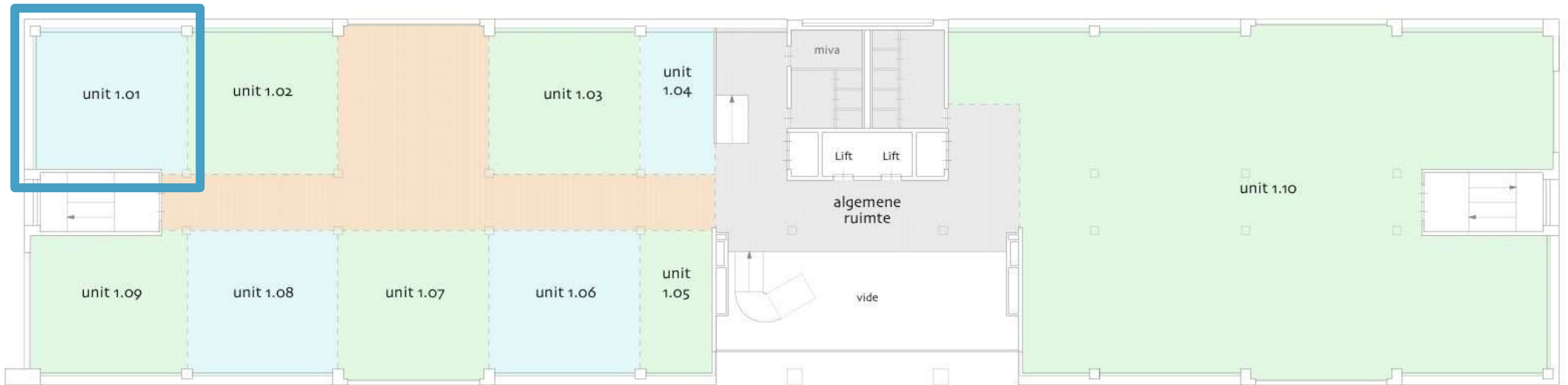






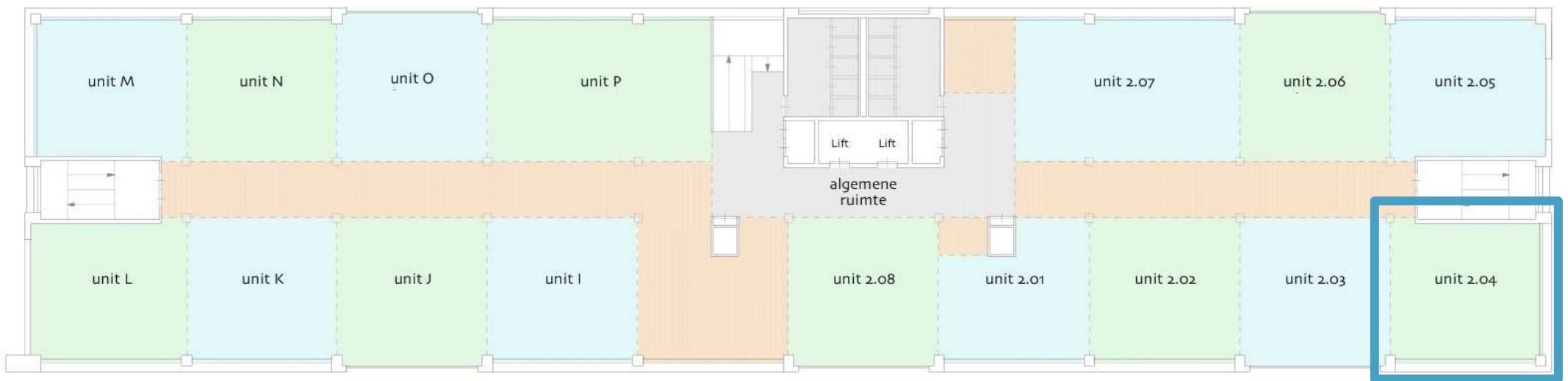






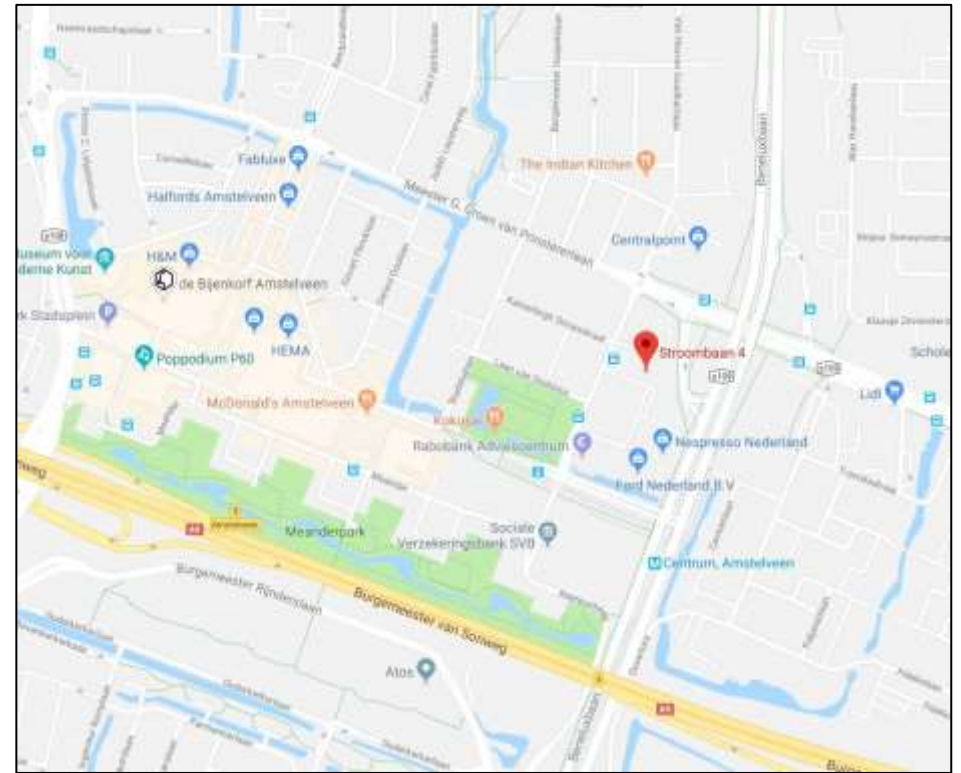
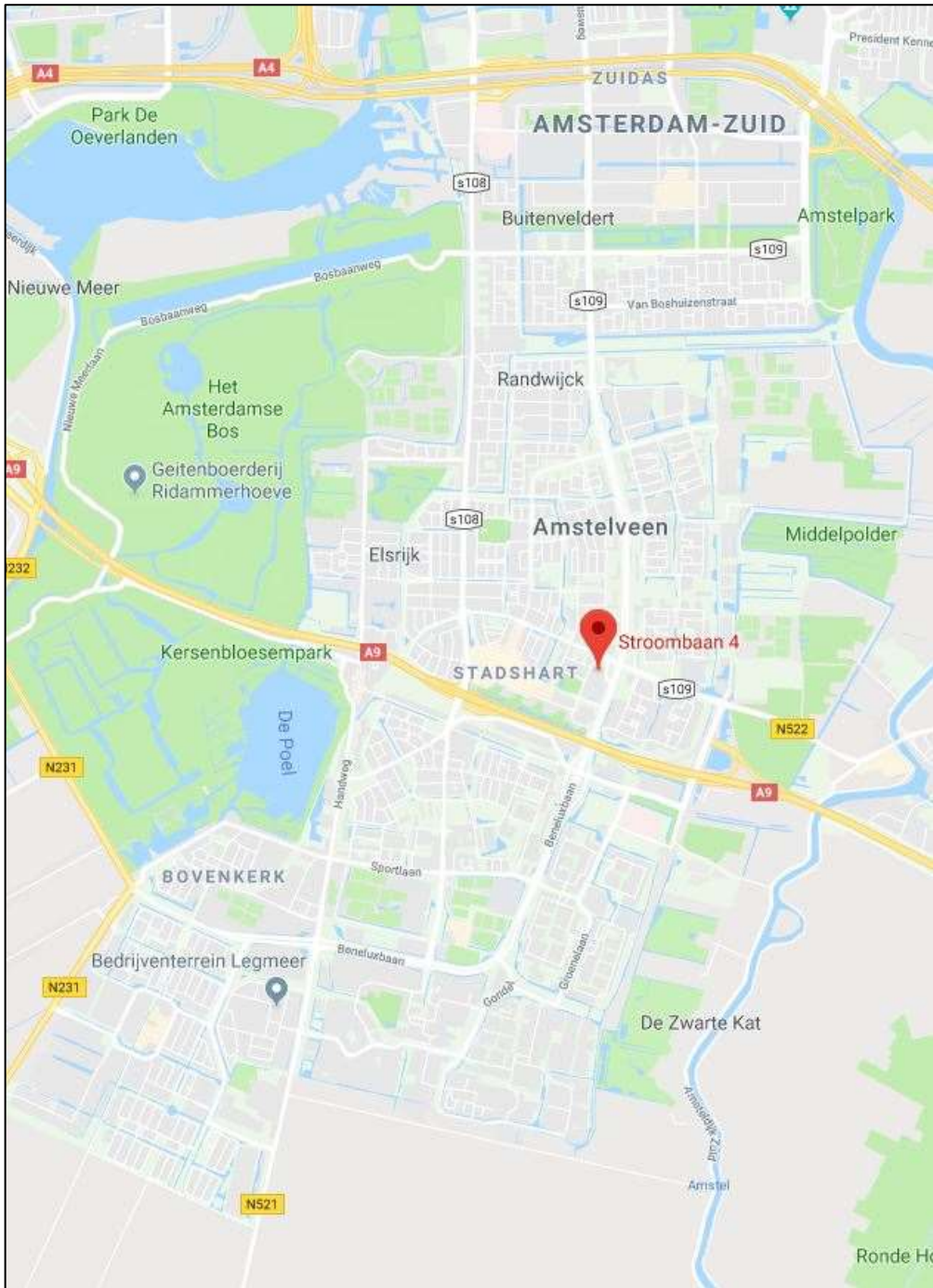
1e verdieping

# PLATTEGROND



2e verdieping

# 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**