



# Bouwerij 102, Amstelveen

Op het industrieterrein Legmeer bieden we momenteel twee kantoor units **TE HUUR** aan met variërende metrages startend vanaf ca. 138 m<sup>2</sup>. De units bevinden zich op de eerste etage en hebben allebei een eigen vergaderkamer.

## Algemeen:

Strategisch gelegen nabij de snelweg A9/Beneluxbaan en dichtbij Schiphol, bieden we meerdere units aan tegen competitieve prijzen. Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich midden op het industrieterrein Legmeer en heeft op de 1<sup>e</sup> verdieping een business center met meerdere huurders. Beide beschikbare kantoorruimtes hebben een eigen vergaderruimte in de unit.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Voor verhuur zijn momenteel onderstaande kantoorunits beschikbaar:

<b>Unit</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>prijs p/mnd excl. servicekosten</b>	<b>Beschikbaar</b>
1	ca. 172 m <sup>2</sup>	€ 1.450,-	Per direct
2	ca. 138 m <sup>2</sup>	€ 1.150,-	Per direct

## Voorzieningen/ installaties:

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

- een gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis en lift;
- systeemplafond;
- vloertapijt;
- zonnewering;
- gemeenschappelijke separate toiletgroepen;
- gemeenschappelijke pantry;
- gratis parkeergelegenheid in directe omgeving.

## 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;
- 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, Schiphol en de rest van Nederland.

## Parkeergelegenheid:

Gratis parkeergelegenheid nabij het kantoorgebouw

## Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: B  
Geldig t/m 20-12-2028.

## Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt 1 jaar en 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. 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:

€ 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:

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.

**Huurprijs: VANAF € 1.150,- per maand**  
*(excl. BTW en servicekosten)*







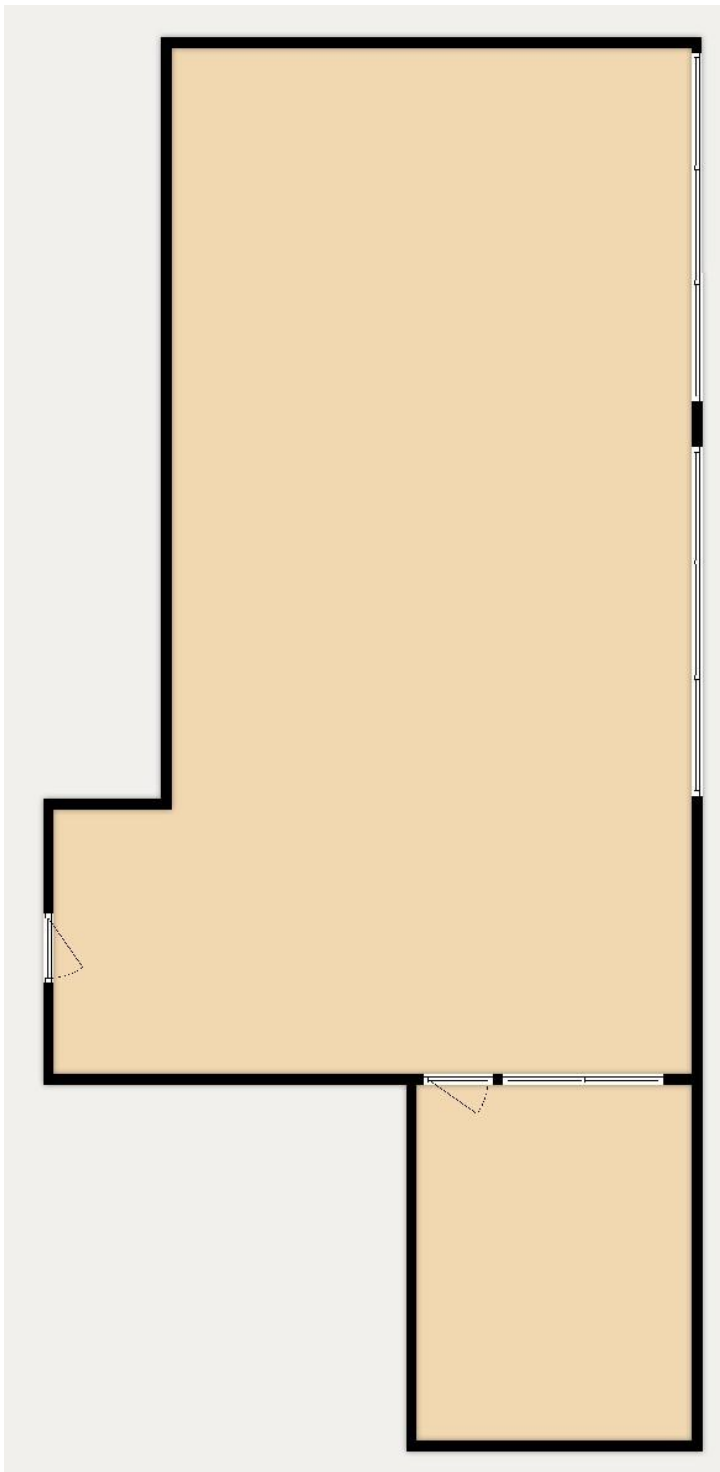




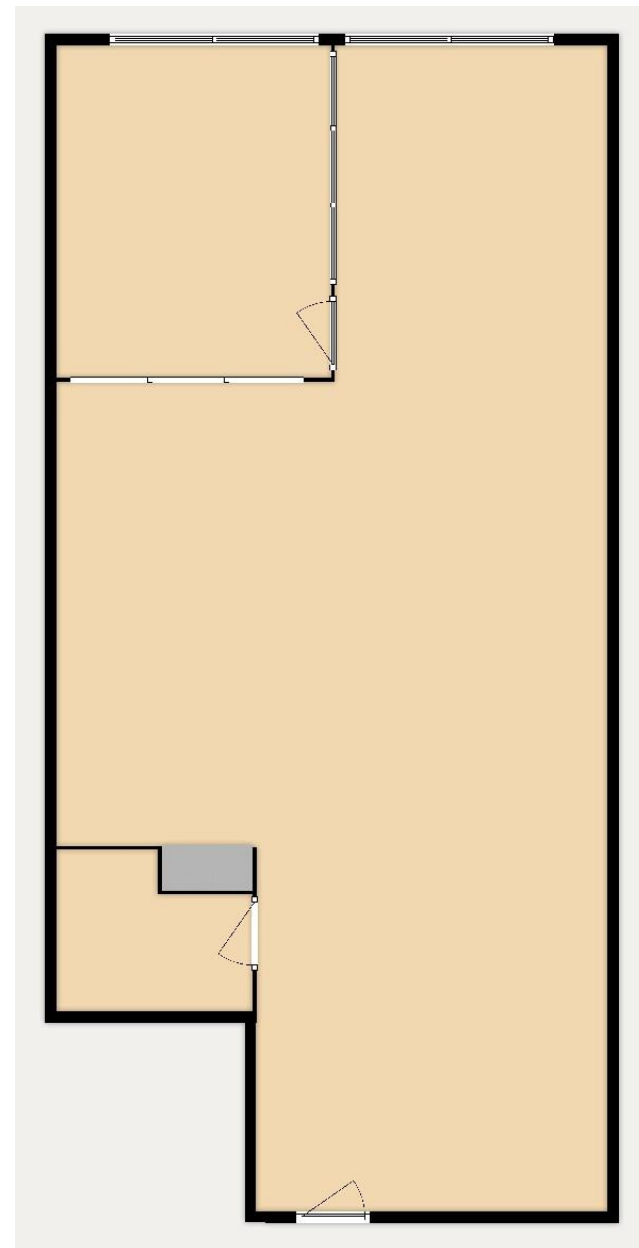




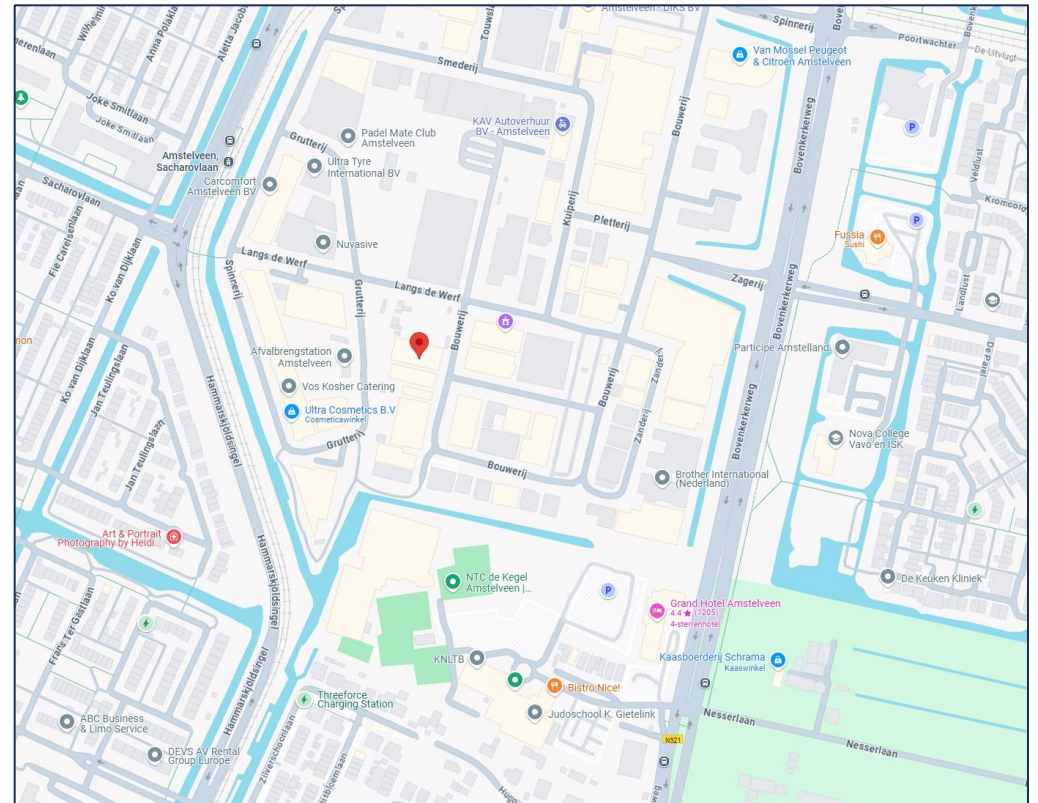
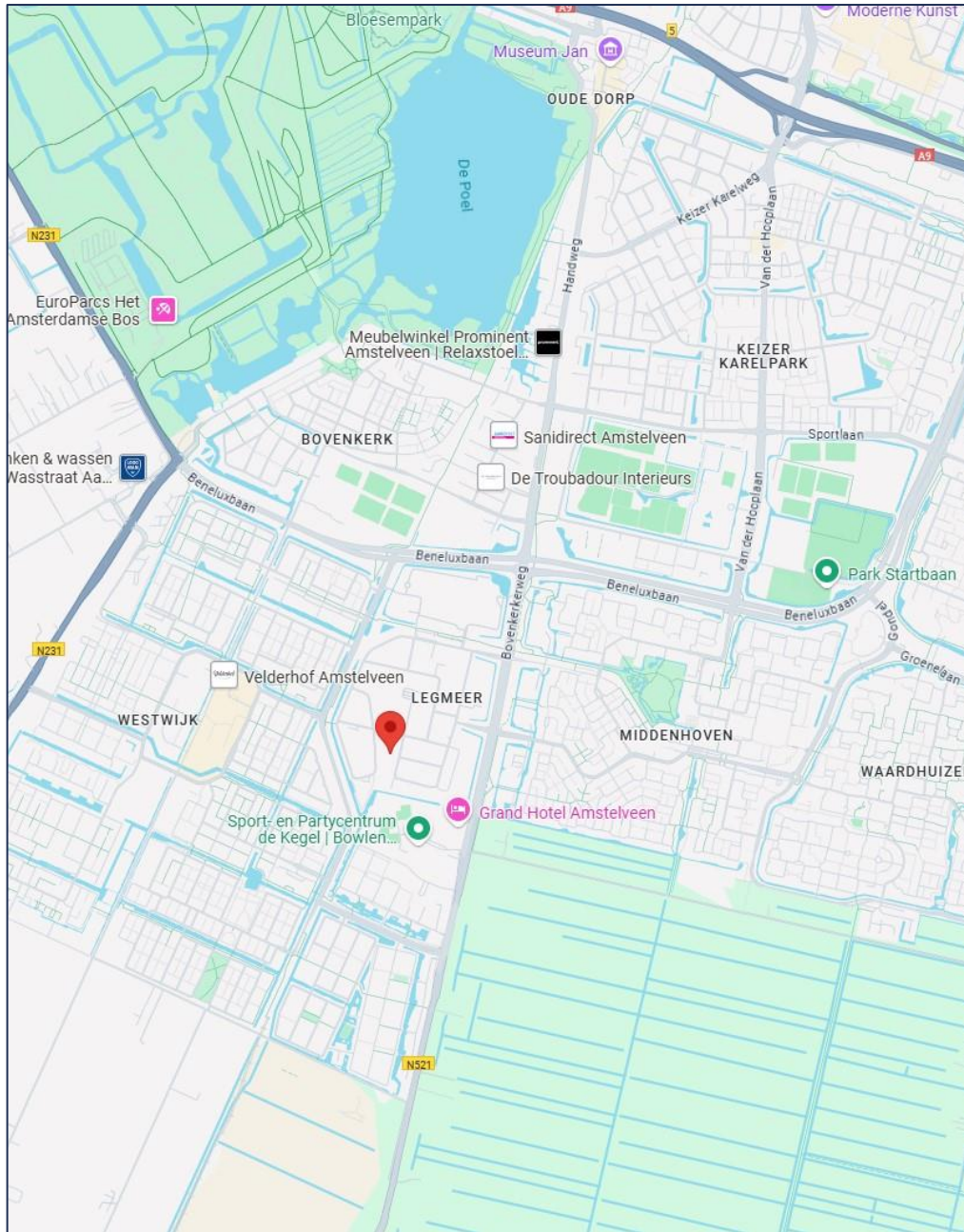
Unit 1:



Unit 2:



**PLATTEGRONDEN**



# Ruimte voor aantekeningen

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# Samenvatting

Oppervlakte:	vanaf ca. 138 m <sup>2</sup> inclusief omslag
Parkeren:	gratis in directe omgeving
Vraagprijs:	vanaf € 1.150,- per maand (excl. BTW en servicekosten)

**Meer informatie?**

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!

## 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**