



# Bovenkerkerweg 6-8, Amstelveen

Op zoek naar een REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE in Amstelveen, CENTRAAL GELEGEN naast meerdere uitvalswegen met ruime PARKEERVOORZIENINGEN en OPENBAAR VERVOER op loopafstand?

Het pand is strategisch gelegen nabij de snelweg A9/Beneluxbaan, dichtbij Schiphol en op 15 minuten rijafstand van de Amsterdam Zuid-As. We bieden de begane grond van ca. 1.085 m<sup>2</sup> TE HUUR aan.

## Algemeen:

De gehele verdieping heeft een ruime hoeveelheid lichtinval en zichtbaarheid vanaf de weg vanwege de aanwezigheid van de vele ramen aan beide zijden. Het object kent uitstekende parkeermogelijkheden op eigen terrein, een nette entree en is met het huidige inbouwpakket van alle gemakken voorzien.

Het pand ligt dichtbij voorzieningen in Bovenkerk en Middenhoven zoals de Albert-Heijn, meerdere sportscholen en diverse kinderopvangcentra. Voorheen werd het pand gebruikt als priklocatie door de GGD.

## Voorzieningen/ installaties:

De ruimtes zijn onder meer voorzien van:

- een gemeenschappelijke, representatieve entree;
- systeemplafond voorzien van LED verlichting
- nette vloerafwerking: laminaat, dekvloer en vloertapijt;
- zonwering;
- geïsoleerde beglazing met te openen ramen;
- separate toiletgroepen;
- keuken voorzien van o.a. koelkast, magnetron en vaatwasser;
- ruim en gratis parkeerterrein op eigen grond;
- aanwezigheid van elektrische laadpalen.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Voor verhuur zijn momenteel onderstaande verdiepingen beschikbaar:

<u>Verdieping</u>	<u>Oppervlakte</u>	<u>prijs per m<sup>2</sup></u>	<u>Beschikbaar</u>
Begane grond	ca. 1.085 m <sup>2</sup>	€ 130,-	Per direct

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

## 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?

Tram-/bushalte "Poortwachter" is circa op 4 minuten lopen gelegen van het object. 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:

Parkeren in overleg.

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein incl. oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's. In overleg is ook de ondergrondse parkeerkelder beschikbaar.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-Oost 2015" d.d. 30-09-2015 kent het object de enkelbestemming 'Kantoor'.

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

### Energielabel gebouw:

Op dit moment wordt het kantoorgebouw voorzien van een upgrade, waardoor het gehuurde op korte termijn zal beschikken over een minimaal EPA-certificaat labelklasse C, informeer naar de status.

### Huurtermijn:

In overleg.

### Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 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, te weten met 4%.

### Servicekosten:

Het voorschot voor de servicekosten bedragen € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. De servicekosten zijn ten behoeve van o.a.:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallaties;
- idem van hydrofoorinstallatie en vuilwaterpompinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouw bewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, buitenzijde gebouw, beglazing buitenzijde alsmede beglazing binnenzijde gemeenschappelijke ruimten, fietsenstalling;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

### 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. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

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.

**Vanaf € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar**  
*(excl. servicekosten en BTW)*



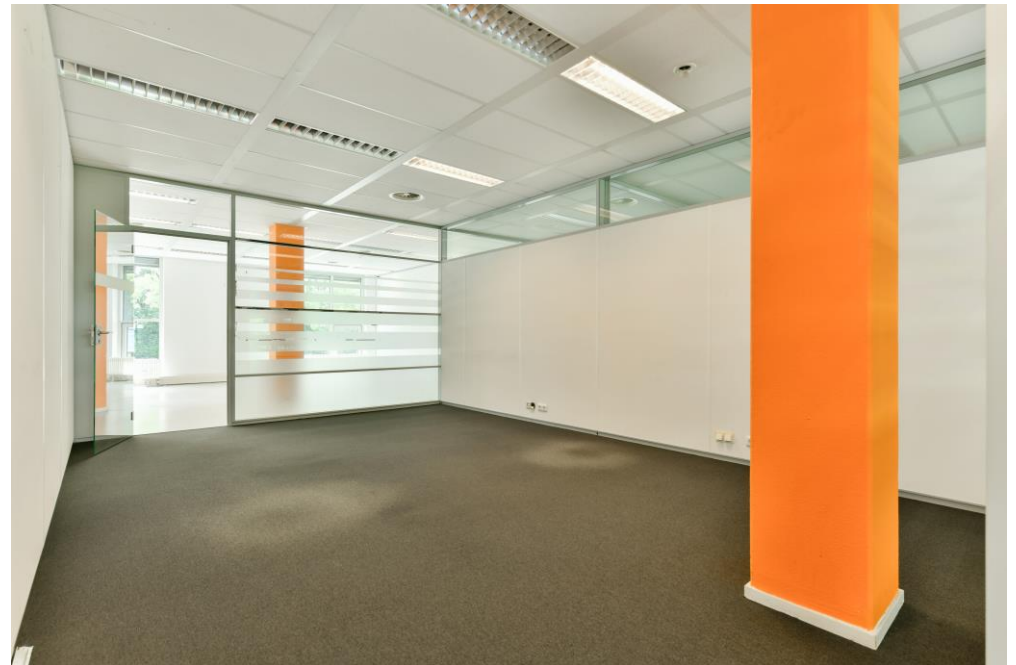






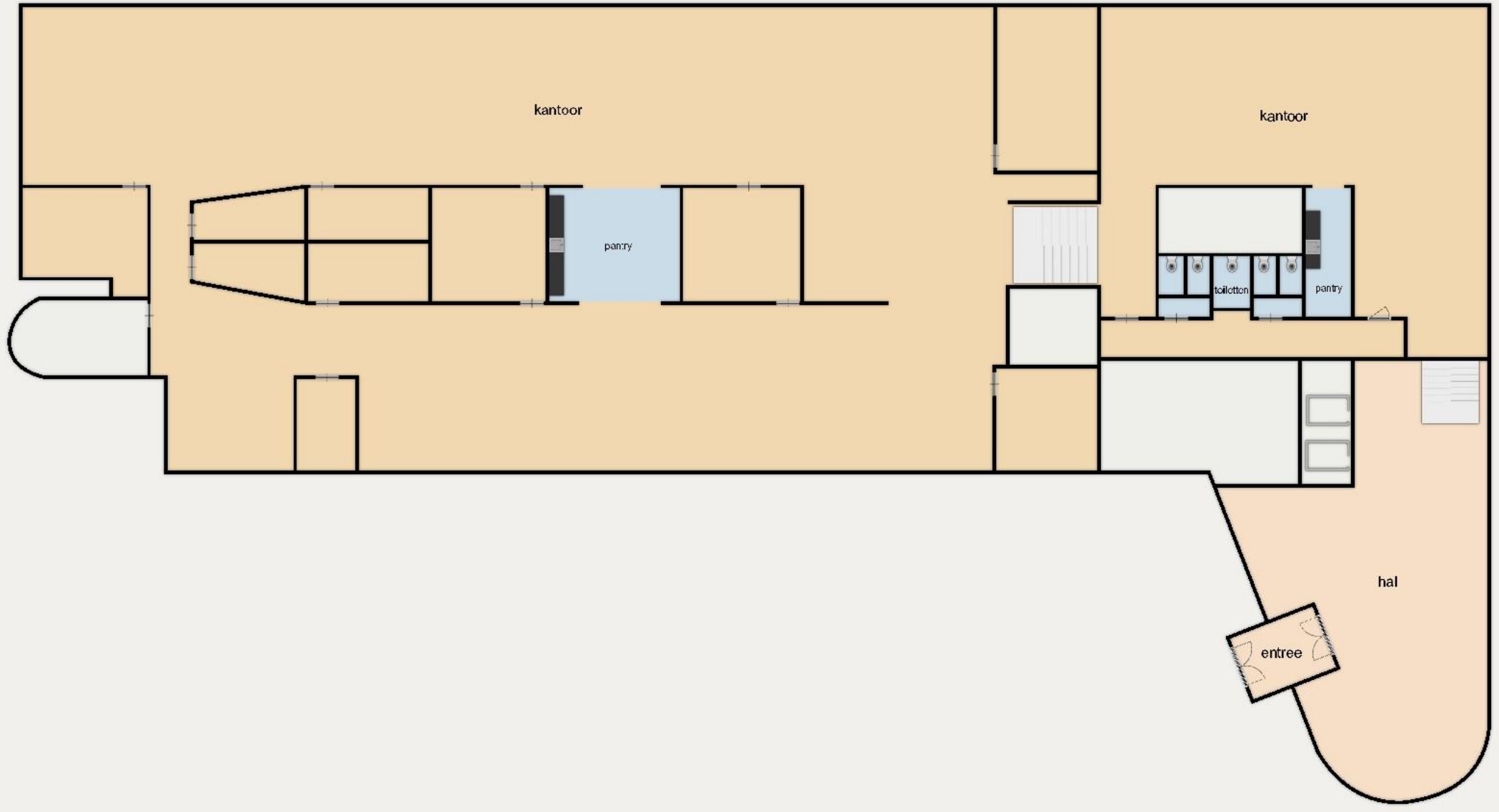


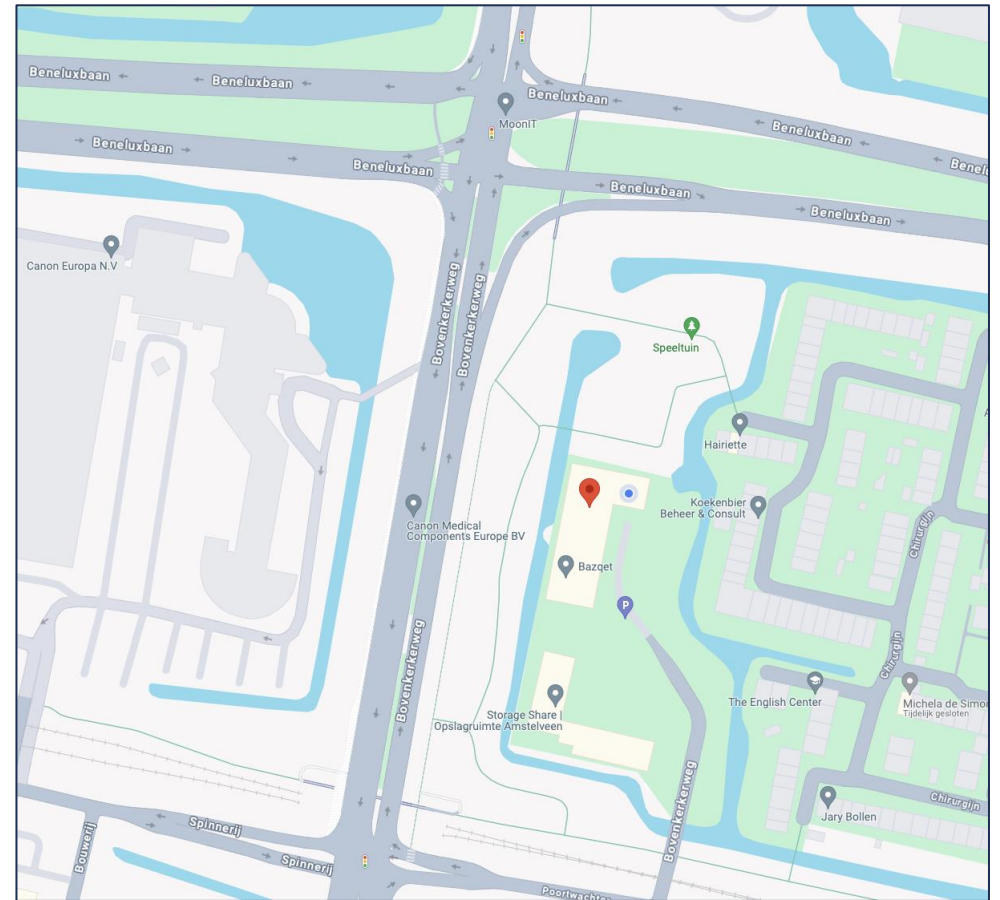
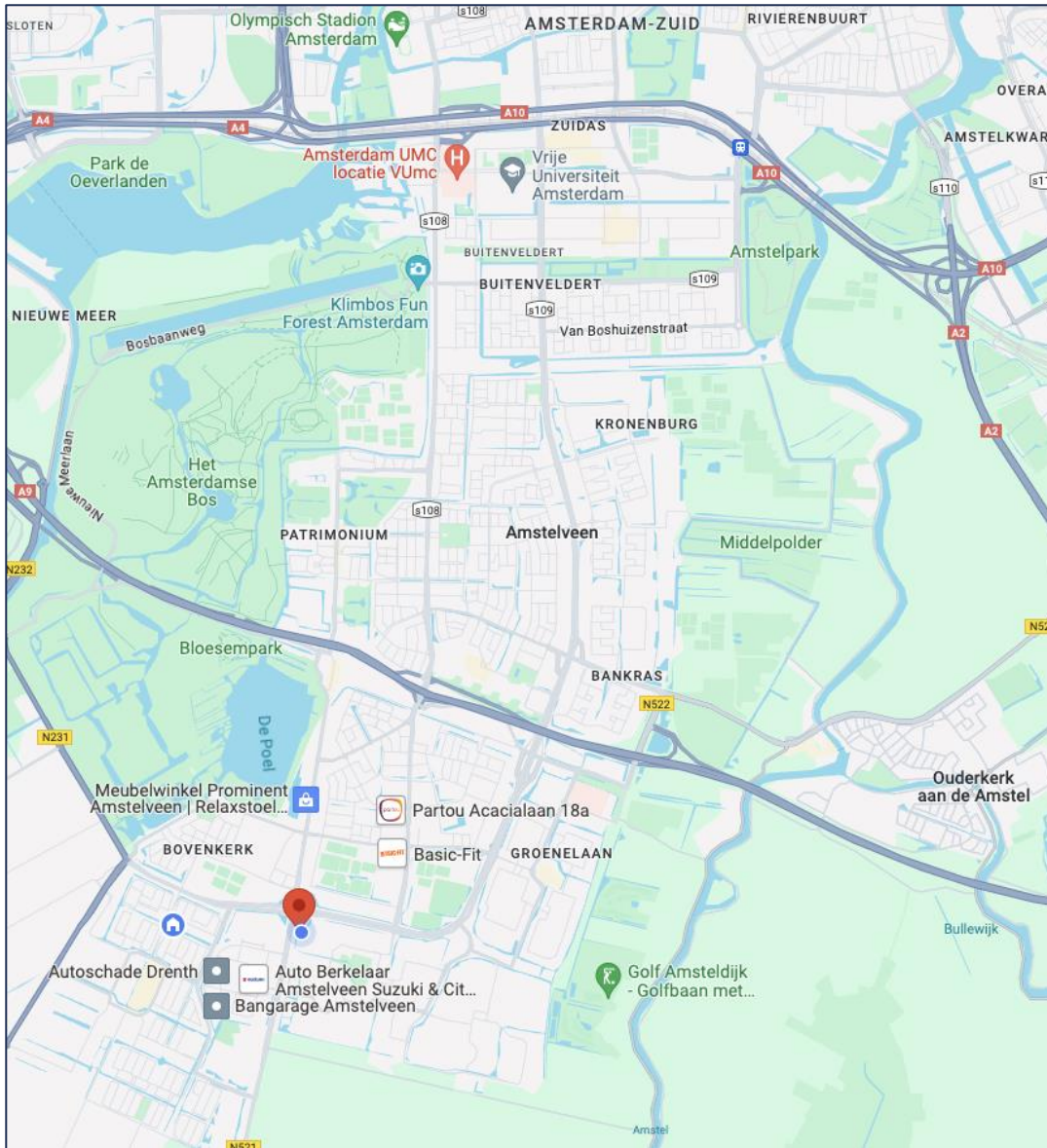












# LOCATIE



## 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**