



# Bouwerij 92, Amstelveen

Op het industrieterrein Legmeer bieden wij een **RUIIME, MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE/KANTOOR TE HUUR** aan van ca. 307 m<sup>2</sup>. De unit is op de hoek van het pand gelegen en heeft een overheaddeur aan de voorzijde van het gebouw.

## Algemeen:

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte met een ruime overheaddeur en tevens een kantoorruimte? Met veel plezier bieden we deze combinatie van bedrijfsruimte en kantoor te huur aan. Strategisch gelegen nabij de snelweg A9/Beneluxbaan en dichtbij Schiphol, biedt deze bedrijfsruimte voldoende mogelijkheden.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Ca. 307 m<sup>2</sup> bedrijfs- opslagruimte inclusief meerdere kantoorruimtes (inclusief omslag algemene ruimte).

## Voorzieningen/ installaties:

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

- elektrische overheaddeur;
- systeemplafond;
- gedeeltelijk vloertapijt;
- zonwering;
- gemeenschappelijke separate toiletgroepen;
- sommige ruimtes zijn voorzien van een airco;
- 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, maximaal tot en met 31 december 2026

## 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 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:

Servicekosten zijn € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW ten behoeve van:

- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmingsinstallaties
- onderhoud, periodieke controle en keuring van liftinstallatie;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van brandmeldinstallatie
- schoonmaakkosten buitenzijde kozijnen en beglazing;
- schoonmaakkosten algemene ruimte;
- levering en verbruik elektriciteit, water en gas (incl. vastrecht).

#### 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.

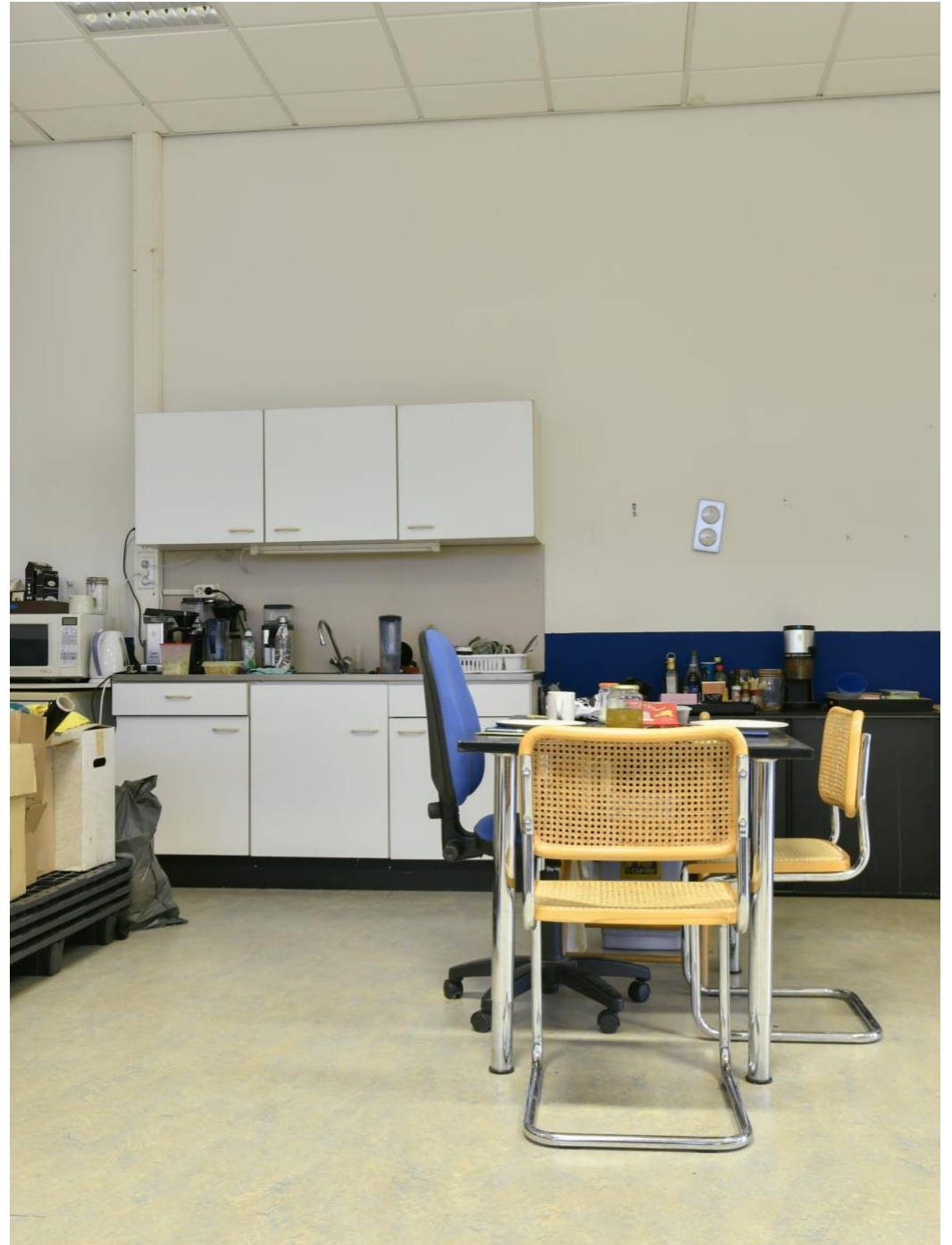
Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl).

**Huurprijs: € 2.350,- per maand**  
*(excl. servicekosten en BTW)*

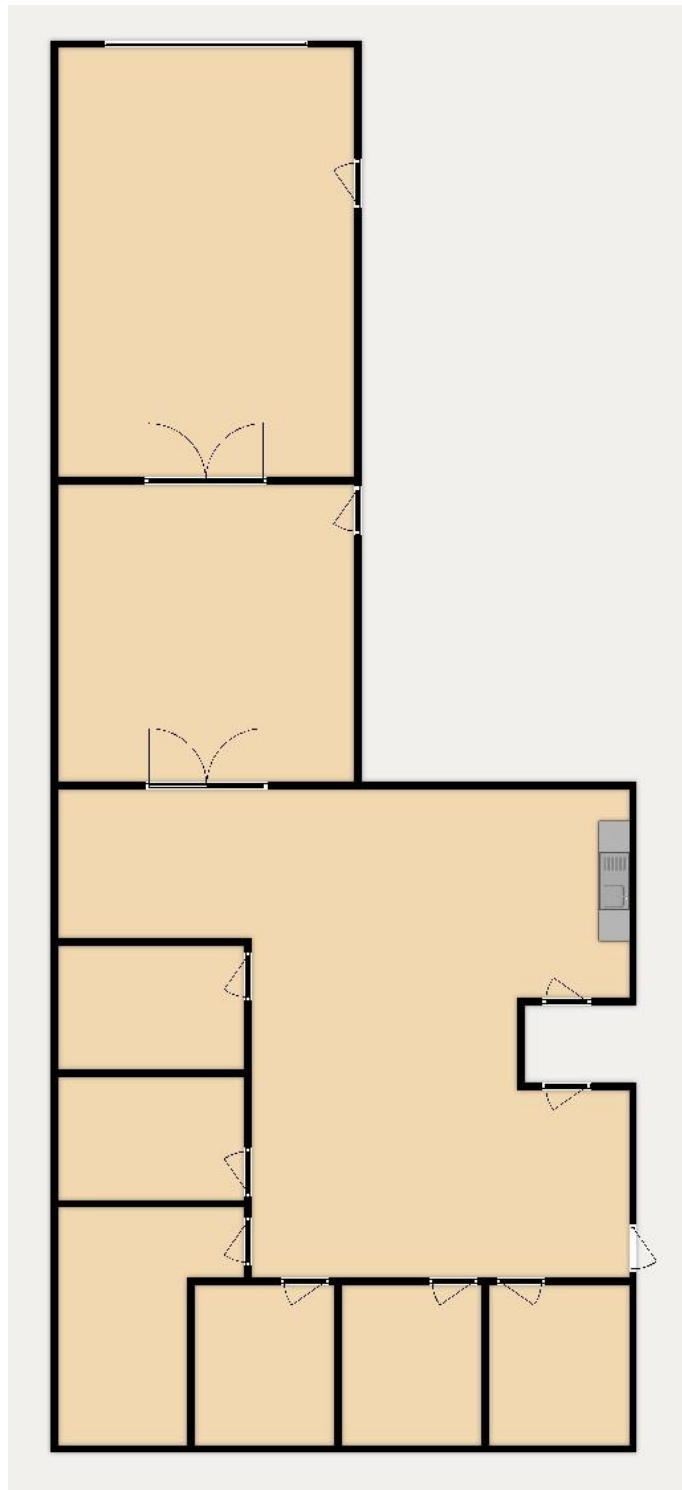






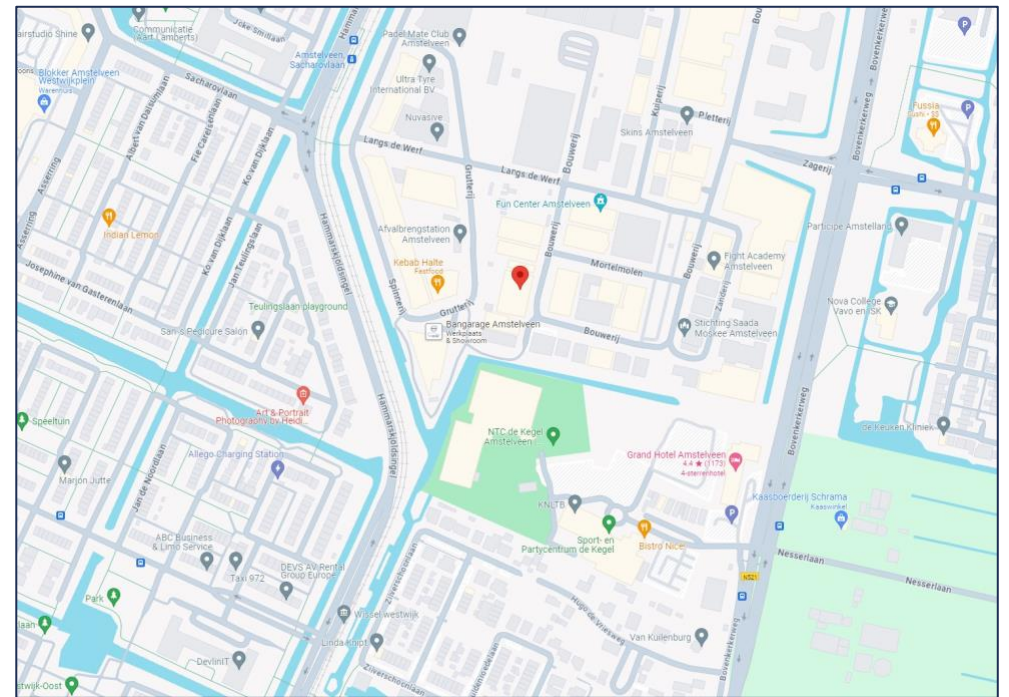
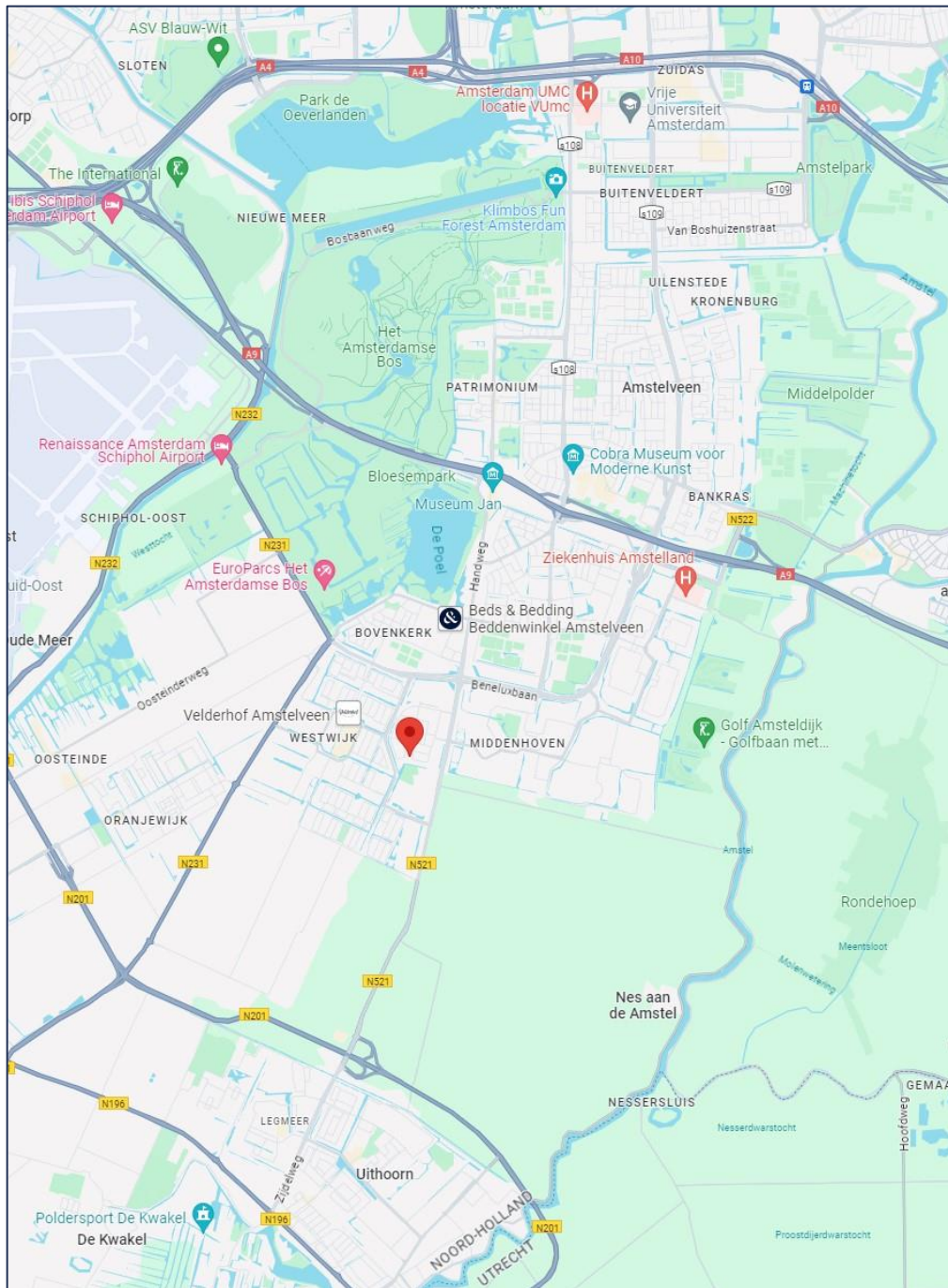






**PLATTEGROND**





# 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**