



Dorpsstraat 75, Amstelveen

Er zijn in Amstelveen maar weinig locaties waar u zich in een karakteristieke en tegelijkertijd moderne omgeving kunt vestigen in een multifunctioneel te gebruiken KANTOORVILLA. Met gepaste trots bieden wij "het Oude Raadhuis" van Amstelveen TE HUUR aan ter grootte van ca. 724 m², gelegen op een goed zichtbare locatie, gelegen direct aan de rand van de oude dorpskern van Amstelveen en op loopafstand van het Amsterdamse Bos en 'De Poel'. In overleg zijn er al units te huur vanaf ca. 153 m²!

Algemeen:

Het voormalige - gerestaureerde - Raadhuis, dat oorspronkelijk in 1896 gebouwd werd, is tot 1980 in gebruik geweest door de gemeente Amstelveen. De restauratie in 1982/1983 werd begeleid door de architect John Webbers. Na voorzien te zijn van een deugdelijke fundering werd het pand – steen voor steen – in de oorspronkelijke stijl herbouwd.

Met de centrale ligging, op loopafstand van het Amsterdamse Bos en de hoogwaardige horeca terrassen van het Oude Dorp, waaronder het met 2 Michelinsterren bekroonde restaurant "Aan de Poel", wijn-spijsbar "The Wine kitchen", bar en brasserie " 't Hert", museum "Jan van der Togt" en gezellige winkels zoals kledingzaken en diverse dienstverleners, is 'het Oude Raadhuis' een zeer aantrekkelijk locatie om kantoor te houden.

Momenteel wordt de verderop gelegen Rijksweg A9 verbreed en verdiept met een daarbij behorende nieuwe overkapping ter hoogte van het Oude Dorp en cultureel centrum ANNA. Hierdoor ontstaat een parkachtig, openbaar karakter met publieke functies waaronder fiets- en wandelpaden.

Pluspunten:

- Strategische zichtlocatie in Amstelveen met unieke, karakteristieke uitstraling;
- Goede indeelmogelijkheden met veel daglicht rondom;
- Mogelijkheid tot parkeren direct naast het object;
- Meerdere gebruiksmogelijkheden naast de hoofdfunctie kantoor.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

De totale oppervlakte van het kantoorgebouw bedraagt ca. 724 m² BVO.

Overeenkomstig het NEN-2580 meetcertificaat bedraagt de totale oppervlakte van de kantoorvilla ca. 619 m² VVO en is als volgt onderverdeeld:

VVO Kantoor vergaderruimtes	ca. 162,66 m ²
VVO Kantoor begane grond	ca. 148,79 m ²
VVO Kantoor eerste verdieping	ca. 153,87 m ²
VVO Kantoor tweede verdieping	ca. 147,23 m ²
VVO Toren derde verdieping	ca. 6,51 m ²

In overleg is deelverhuur mogelijk vanaf ca. 153 m² VVO.

Voorzieningen/ installaties:

Het Oude Raadhuis is met oog voor detail hoogwaardig afgewerkt en onder meer voorzien van:

- Een representatieve hal met voldoende plaats voor een goede receptie en/of gastenontvangst;
- Ruime en frisse kantoorruimtes op elke verdieping, met uitstekende indeelmogelijkheden en diverse vergader- en belfaciliteiten;
- Een uniek souterrain in de huidige functie met drie vergader-/spreekruimtes, een archief-/opslagruimte, presentatie-/ kantine-/lunchfaciliteit en serverruimte;
- Een fraai en transparant trappenhuis met kleurrijke glas-in-lood ramen;
- Ruim voldoende toiletgroepen en pantry's op de verschillende verdiepingen;
- Een unieke torenkamer met (rondom) fraai uitzicht over Amstelveen (o.a. het Oude Dorp);
- Een fraaie en representatieve tuin aan de noord- en zuidzijde van het pand;
- Mechanische ventilatie, aangevuld met een airconditioningssysteem op de 1e en 2e verdieping;
- C.V.-ketel met radiatoren;
- Isolerende beglazing en te openen ramen;
- Een fraaie en representatieve tuin aan de noord- en zuidzijde van het pand;
- Verlichting met stijlvolle armaturen;
- Data-/kabelgoten.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West 2022", d.d. 14 december 2022 is de aanduiding ter plekke "Gemengd - 2" en zijn onder meer kantoor-, maatschappelijke- en dienstverlenende voorzieningen toegestaan.

Voor de laatste informatie t.o.v. van de bovenstaande informatie, dan wel voor overige invullingen, kunt u informeren naar de mogelijkheden.

Anderzijds verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening, voor uitgebreidere informatie en/of vragen omtrent de bestemming.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het kantoorgebouw kent een uitstekende ligging ten opzichte van Amsterdam, Luchthaven Schiphol en het Stadshart Amstelveen. Via de Rijksweg A9 met verbindingen naar de Rijkswegen A1, A2 en A4 is een goede bereikbaarheid van alle grote steden in de Randstad.

Komt u met het ov?

Op enkele minuten lopen bevindt zich de Bushalte Dorpsstraat (lijn 186) en KLM Hoofdkantoor (o.a. lijnen 174 en 186) richting Schiphol, Uithoorn en Amstelveen Busstation met goede verbindingsmogelijkheden naar het centrum van Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid:

Op openbaar terrein, direct naast het gebouw. Er is tevens ruim voldoende vrij openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving nabij het gemeentehuis en De Poel.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C
Geldig t/m 17-07-2028.

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt minimaal 5 jaar met 5 optie jaren.

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..

Servicekosten:

€ 2.161,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, t.b.v.:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s) en rioolpomp;
- onderhoud van brandblusinstallatie;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing buitenzijde;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verhuurder is bevoegd, na overleg met huurder, de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Huurder draagt in beginsel op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten met o.a.

- schoonmaak ten behoeve van het gehuurde;
- het aanleggen en/of wijzigen van ICT- en/of telefoon faciliteiten;
- het installeren en/of afsluiten van een eventuele gebouwbewakingsinstallatie en/of alarmopvolging.

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.

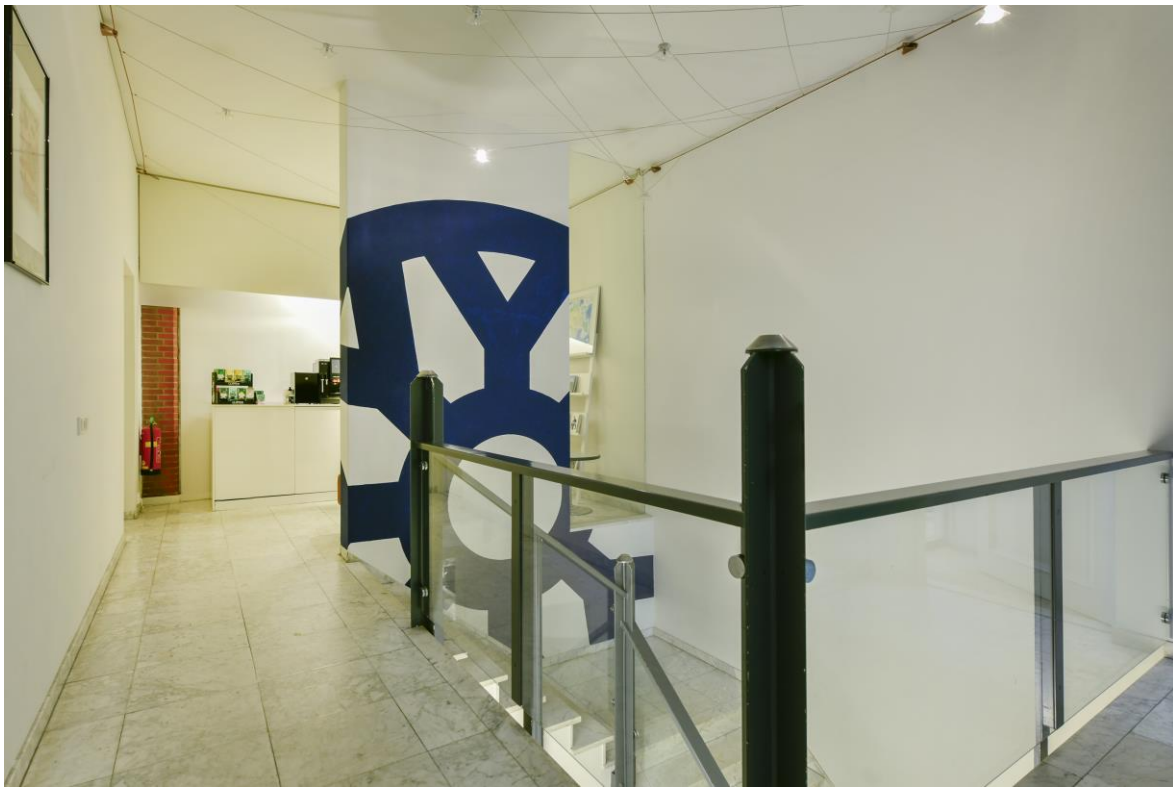
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.



Vraagprijs: € 185.000,-- per jaar
(excl. servicekosten en BTW)



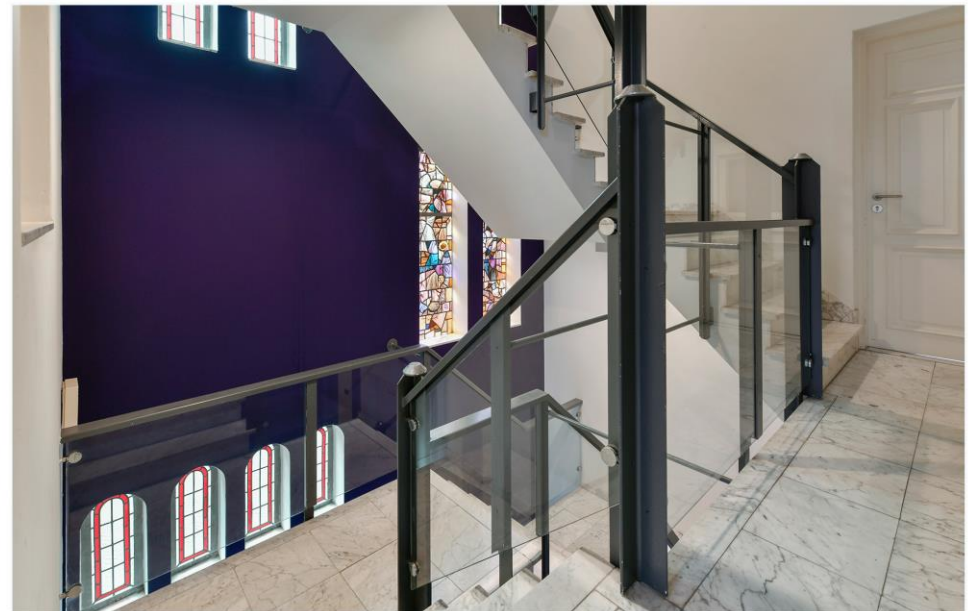
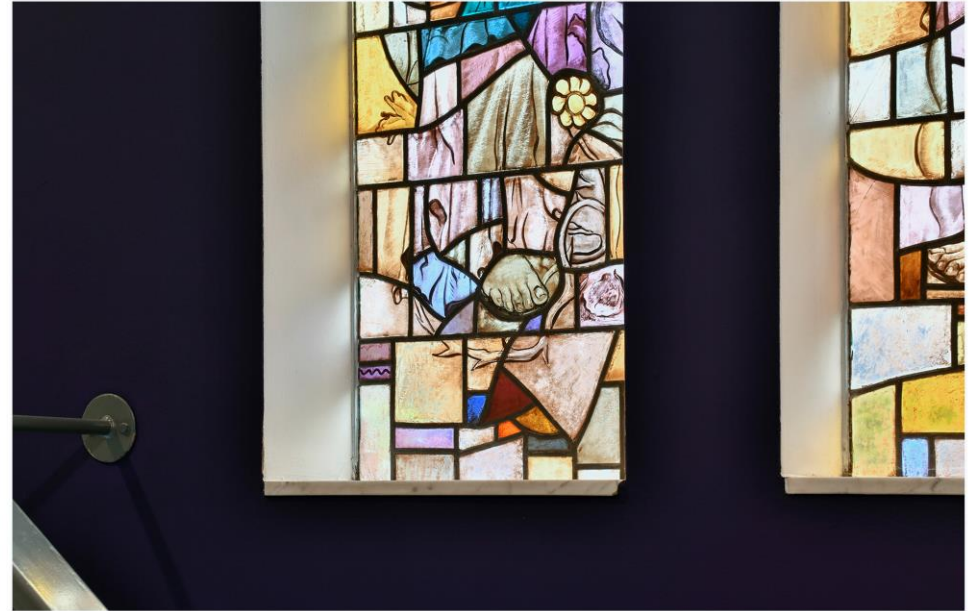


































PLATTEGROND



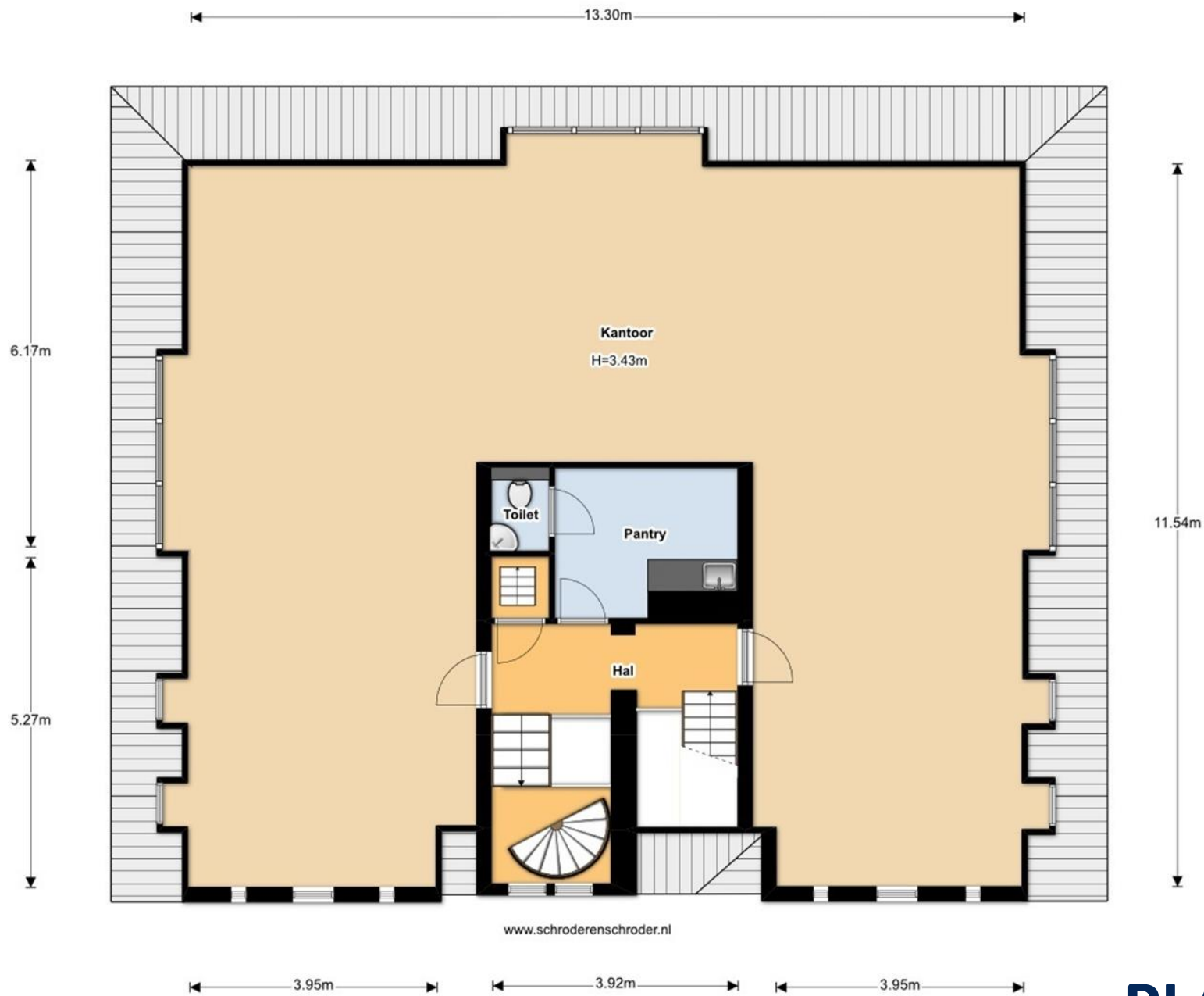
PLATTEGROND

Begane grond



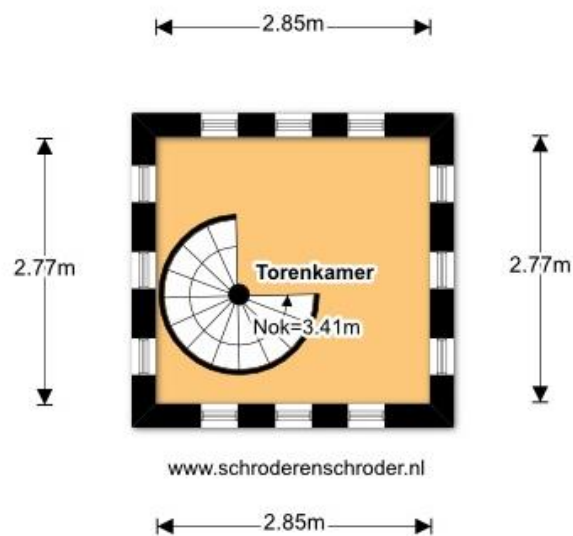
PLATTEGROND

1^e verdieping



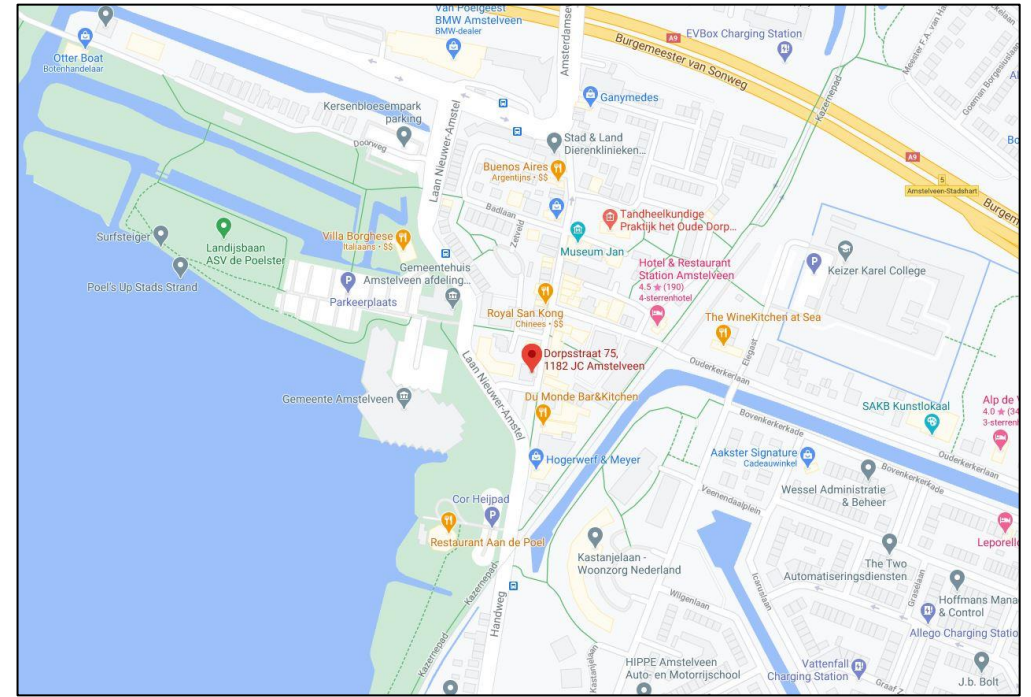
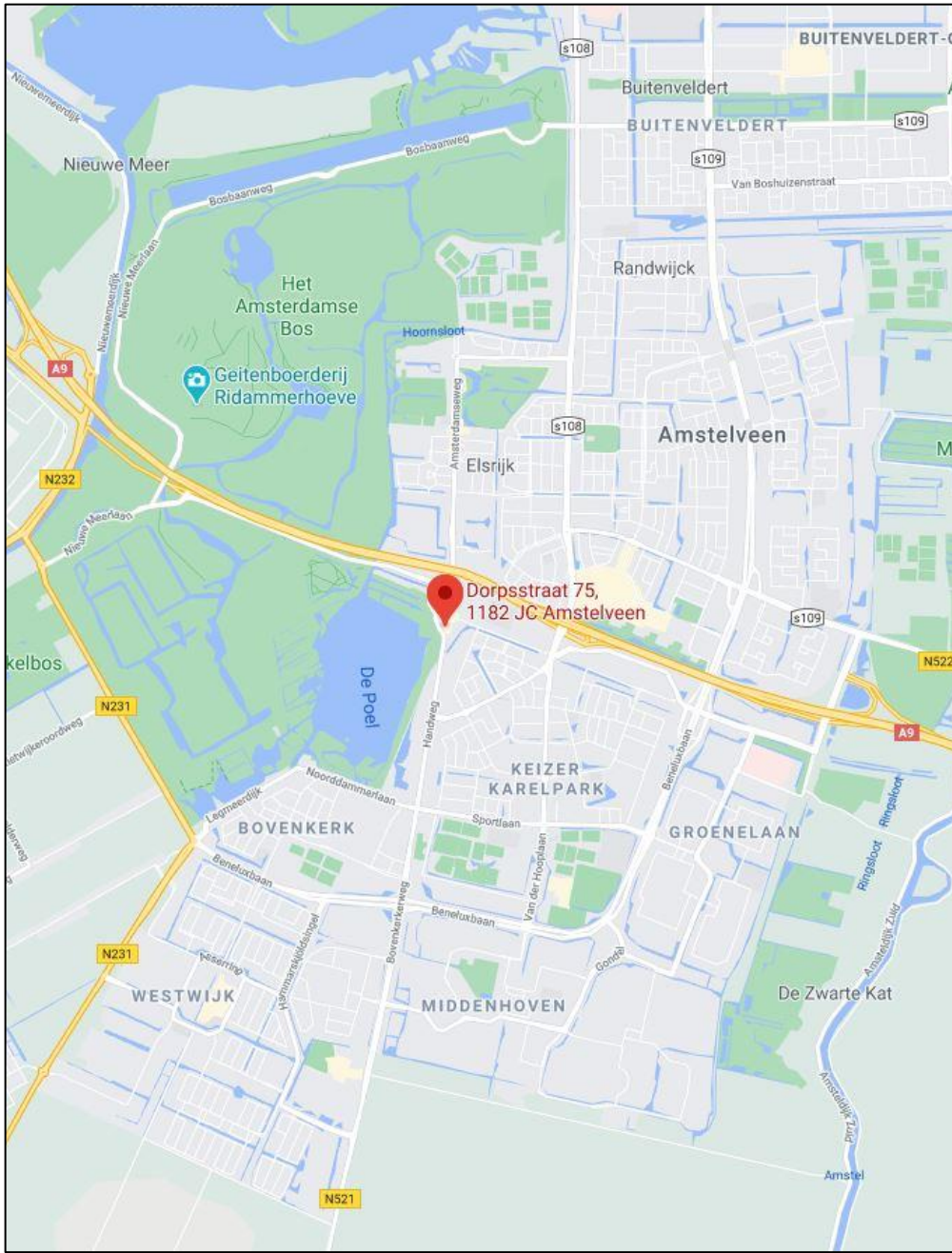
PLATTEGROND

2^e verdieping
 **Blauwman**
 Bedrijfsmakelaars



PLATTEGROND

3^e verdieping



LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL