



# Handelsweg 41-53, Amstelveen

Op steenworp afstand van het Stadshart staat het representatieve kantoorgebouw "Handelsplein". Dit gebouw is als één van de laatste onderdelen van de omvangrijke "Stadshart ontwikkeling" gerealiseerd en heeft een moderne, hoogwaardige uitstraling.

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

## Algemeen:

Het kantoorgebouw, gelegen aan het Handelsplein te Amstelveen, bestaat uit drie bouwdelen (A, B en C), ieder voorzien van hoogwaardige kantoorruimtes, met ondersteunende ruimtes waaronder de modern afgewerkte receptie en meerdere vergaderfaciliteiten. Het totale metrage van alle drie de bouwdelen bedraagt ca. 11.463 m<sup>2</sup> v.v.o. De beschikbare kantoorruimtes zijn gelegen op de 6<sup>e</sup> en de 7<sup>e</sup> etage van bouwdeel "A" en hebben een turn-key inbouwpakket.

## Beschikbaar vloeroppervlak:

Voor de verhuur zijn de volgende kantoorruimtes beschikbaar:

### Bouwdeel A:

6 <sup>e</sup> verdieping	ca. 523 m <sup>2</sup> v.v.o.	€ 225,- p. m <sup>2</sup> p. j.
7 <sup>e</sup> verdieping	ca. 520 m <sup>2</sup> v.v.o.	€ 225,- p. m <sup>2</sup> p. j.

Desgewenst zijn beide vloeren intern te koppelen.

De genoemde metrages zijn incl. omslag algemene ruimte.

## Bestemming:

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de aanduiding: 'Kantoren'.

Voor informatie en 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 op steenworp afstand van 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?

Bus: goed bereikbaar met buslijn 171, 175, 187 en 354. De bushalte ligt op loopafstand van het gebouw.

Tram: tramlijn 5 (Amstelveen Binnenhof, via Amsterdam-Zuid naar Amsterdam CS), heeft het eindstation Amstelveen Binnenhof direct voor de hoofdentree van het gebouw.

Trein: NS Station Amsterdam-Zuid is binnen 10 minuten bereikbaar.

## Parkeergelegenheid:

Het gebouw omvat een parkeergarage (Q-park) over meerdere lagen en een parkeerdek met circa 600 parkeerplaatsen. Informeer naar de mogelijkheden en beschikbaarheid.

## Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

## Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### Servicekosten:

€ 80,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de onderstaande levering van diensten:

- gas, c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- kosten voor stadsverwarming;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installatie(s) en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en eventuele noodstroominstallatie(s);
- idem van parkeerbewakingsinstallatie;
- idem van automatische deurbediening;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, buitengevel, kozijnen (buitenzijde), liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud terrein, vijvers, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten;
- nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- schoonmaakkosten en onderhoud, waaronder begrepen herbestrating van het parkeerterrein;
- bijdrage in de kosten voor het vergadercentrum in de algemene gemeenschappelijke vergaderruimten (bijvoorbeeld elektraverbruik, schoonmaakkosten, kosten met betrekking tot de koffievoorziening, gemeenschappelijke internet/communicatie verbinding, onderhoud van audio-/visual-/reserveringssystemen);
- huismeester;
- ongedierte bestrijding;
- legionella preventie;
- noodgevallen en eerste hulp services, zoals jaarlijkse evacuatie oefening;
- aanpassing van de installatie aan de wettelijke eisen;

- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### Opleveringsniveau:

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

#### Algemene ruimte

- gerenoveerde entree met schuifdeuren tochtportaal;
- representatieve hoge entree ruimte;
- ruimteverwarming en vloerverwarming in de entrees;
- sanitaire groepen met vrij hangende closetpotten en afwerking in natuursteen;
- afwerking lifthallen met natuursteen en een fineerhouten wandafwerking;
- per bouwdeel een liftengroep, bouwdeel B 3 liften.

#### Kantoorruimten

- overwerkregeling per verdiepingvloer;
- koelcapaciteit op basis van 45 W/m<sup>2</sup> interne warmtelast;
- per 3,6 meter te regelen ventilatie, koeling en verwarming;
- koeling via inductie units in plafond met minimaal 2-voudige ventilatie;
- luchtbevochtiging;
- per 3,6 meter langs de gevel te openen ramen(stroken);
- bandraaster/stramien van 1,8 meter;
- diepte van glas tot glas gedeeltelijk 12,6 meter en gedeeltelijk 14,4 meter, waardoor er optimale indelingsmogelijkheden zijn;
- kabelgoten met 1 dubbele wandcontactdoos;
- systeemplafonds met daglichtafhankelijke/beeldscherm vriendelijke inbouw;
- verlichtingsarmaturen (400 Lux).

### Bankgarantie:

Een bankgarantie (op basis van het model ROZ) ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting (incl. servicekosten), te vermeerderen met BTW. Alle huidige en toekomstige rechten die de verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) onder deze garantie hebben of mochten verkrijgen, inclusief maar niet beperkt tot het recht om deze garantie in te roepen, zijn verpandbaar.

#### **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 met een minimum van 5%.

#### **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.

#### **Huurovereenkomst:**

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.

#### **Energielabel gebouw:**

EPA-certificaat labelklasse: C.

#### **Bouwjaar:**

Omstreeks 2004.

#### **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.

**Huurprijs: VANAF € 225,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar**  
*excl. BTW en servicekosten*

# Handelsweg 59 (English)

Situated a stone's throw away from Amstelveen's city centre business and retail area "Het Stadshart" is the "Handelsplein" office building. This development was one of the last projects to be completed as a part of the extensive "Stadshart ontwikkeling" development plan. The building is characterized by its modern, high quality appearance.

Numerous multinationals are located in or near the building, including Nestlé, British American Tobacco, Yakult, Flynth Adviseurs en Accountants and many others. Within walking distance you will find several shopping and dining options, as well as the City Garden Hotel, a theatre, event location and the well-known Cobra Museum for modern arts.

## General information:

The office building, situated on the Handelsplein in Amstelveen, consists of three building sections (A and B), each with high-quality office spaces, with supporting amenities including the modern reception area and multiple meeting facilities. The total floor area of all three building sections combined is approx. 11,463 m<sup>2</sup> l.f.a. The available office spaces are located on the first and the fourth floor of building section "A" and offers various options in terms of layout and / or specific finishing to best suit your organization.

## Availability:

As of present, the following floor areas are for rent:

6 <sup>st</sup> floor	ca. 523 m <sup>2</sup> l.f.a.	€ 225,- per m <sup>2</sup> per year
7 <sup>th</sup> floor	ca. 520 m <sup>2</sup> l.f.a.	€ 225,- per m <sup>2</sup> per year

There's an additional possibility to include an archive room in the basement of the building, subject to availability.

## Zoning plan:

The municipality of Amstelveen has ruled that the sole use for the above mentioned location is "Kantoren" (translated: "Offices"). This has been documented in the active zoning plan named "Amstelveen Stadshart", dated the 26<sup>th</sup> of May 2009.

For information and an extensive description, please refer to the municipality of Amstelveen, urban planning department.

## Accessibility:

### By car:

Excellent accessibility from Amsterdam by the "Beneluxbaan" (s109) and a stone's throw away from national motorway A9 (exit 5, Amstelveen). Motorway A9 connects to motorways A2 (towards Utrecht), A4 (towards Rotterdam/The Hague) and A10, the Amsterdam orbital.

### By public transport:

Bus: the nearest bus lines are 171, 175, 187 & 354. The nearest bus stop is within short walking distance of the building.

Tram: tramlines 5 & 6 stop directly in front of the building and connect the area directly to the "Zuidas" business district as well as directly to the centre of Amsterdam.

Train: The NS station "Amsterdam Zuid" is 10 minutes away by car or public transport. From here, the travel time to Amsterdam Schiphol Airport is approximately 10 minutes by train.

## Parking:

Located underneath the building is a multi-storey (semi-)underground car park, managed by Q-Park, which sports approximately 600 spaces. Please inquire about the possibilities.

## Rental period:

Starting point: 5 years with an optional 5 year renewal.

## Term of payment:

Monthly advance payments.

## Termination notice:

Mutually and in writing, at least 12 months prior to contractual expiration.

### Service charges:

€ 80,- per m<sup>2</sup> I.f.a. per year, excluding Dutch VAT. This is an annually corrected advance payment for the following supplied services (subject to change):

- usage and standing charge for the use of natural gas;
- costs for district heating;
- usage and standing charge for the use of electricity and shared usage and maintenance of the lighting in the communal spaces;
- usage and standing charge for the use of water;
- costs of maintenance, planned services and certification of the air treatment system;
- idem for the lifts;
- idem for the hydrophore installations;
- idem for the windows, including scheduled window cleaning;
- idem for the fire protection, security and building redundancy systems;
- idem for the parking management systems;
- idem for the automated door systems;
- idem for the bathrooms, including restocking of essential products;
- scheduled cleaning of all communal spaces;
- scheduled collection of all standard waste (including paper waste) and container rental;
- insurance policy for exterior windows;
- general maintenance and upkeep of all exterior areas, including the communal patios, gardens and ponds.;
- regular security patrols during after-hours;
- cleaning and maintaining the parking garage, including regular repaving;
- contribution towards managed/manned reception areas during office hours;
- contribution towards usage, upkeep and regular servicing of the shared meeting facilities in the building (this includes usage of electricity, regular cleaning and maintenance, usage of shared/guest internet network, restocking and maintaining of coffee/tea-making stations and the upkeep and maintenance of audio/visual equipment);
- contribution for janitorial services;
- regular pest control;
- legionella prevention;
- emergency situation prevention and action training, including scheduled evacuation drills;
- necessary adjustments and upgrade to meet updated building legislation;
- admin costs ad. 5% over the above mentioned services.

### Features:

The building was constructed to a high standard and provides tenants with:

#### Communal spaces

- recently renovated, modern entrances;
- presentable (heated) reception areas with high ceilings and a seating area;
- underfloor heating;
- toilet facilities with a high level of finish, including natural stone flooring;
- lift lobbies finished with natural stone and wood veneer;
- lift lobby fitted with 5 individual lifts.

#### Office spaces

- overtime regulations per office floor;
- cooling capacity on the basis of 45 W/m<sup>2</sup> thermal load;
- ventilation, cooling and heating can be regulated per 3.6 meters;
- cooling through ceiling-fitted air induction units with dual mode ventilation;
- air humidification systems;
- along the outer facade, the building has opening windows per 3,6 meter;
- integrated cable ducts;
- High-end suspended (grid) ceiling;
- Ample light fittings to provide 400 Lux.

### Bank security/security deposit:

The bank security or security deposit is set at a minimum of 3 months' rental obligations including Dutch VAT, excluding service charges.

### Dutch VAT ("BTW"):

All mentioned prices are exclusive of Dutch VAT. The landlord has assumed that the rental price is taxed with VAT. The tenant declares that he or she will carry out a legal minimum of 90% of activities liable to Dutch VAT. If the tenant no longer meets this criterion at any time, Dutch law states that the rent is from there onwards not liable to Dutch VAT. In the beforementioned case, the agreed rental price, excluding Dutch VAT, will be increased with a minimum of 5% in order to compensate lessor's financial disadvantage.

### Rental price indexation:

Annually, with the use of the Dutch consumer price index, with the 2015 base year, for all households "Consumenten Prijs Indexcijfer CPI (2015=100) alle huishoudens", as published by the Dutch central bureau for statistics CBS: "Centraal Bureau voor de Statistiek".

#### Tenancy agreement:

Landlord's model including the associated general provisions based on the Dutch standard ROZ model (2015), supplemented with the right to change or add provisions and special conditions. An English translation will be available upon request.

#### Building efficiency/energy score:

EPA-certificate score: C.

#### Construction year:

Around 2004.

#### Miscellaneous:

All information in this brochure and found on the website was compiled by Blauwman Bedrijfsmakelaars with due attention and care. However, no liability will be accepted for any incompleteness, inaccuracy of the information or subsequent consequences of the beforementioned.

All mentioned dimensions and surface areas have been measured with the greatest possible care. However, Blauwman Bedrijfsmakelaars do not guarantee the beforementioned and no rights can be derived from it. The NEN-2580 measurement certificate is available upon request.

Subject to landlord's/owner's final confirmation.

Feel free to contact Blauwman Bedrijfsmakelaars for more information and/or to schedule a viewing: +31 (0)20 - 215 8800 / [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

**Rental price: starting at € 225,- per m<sup>2</sup> l.f.a. per year**  
*excl. Dutch VAT and service charges*







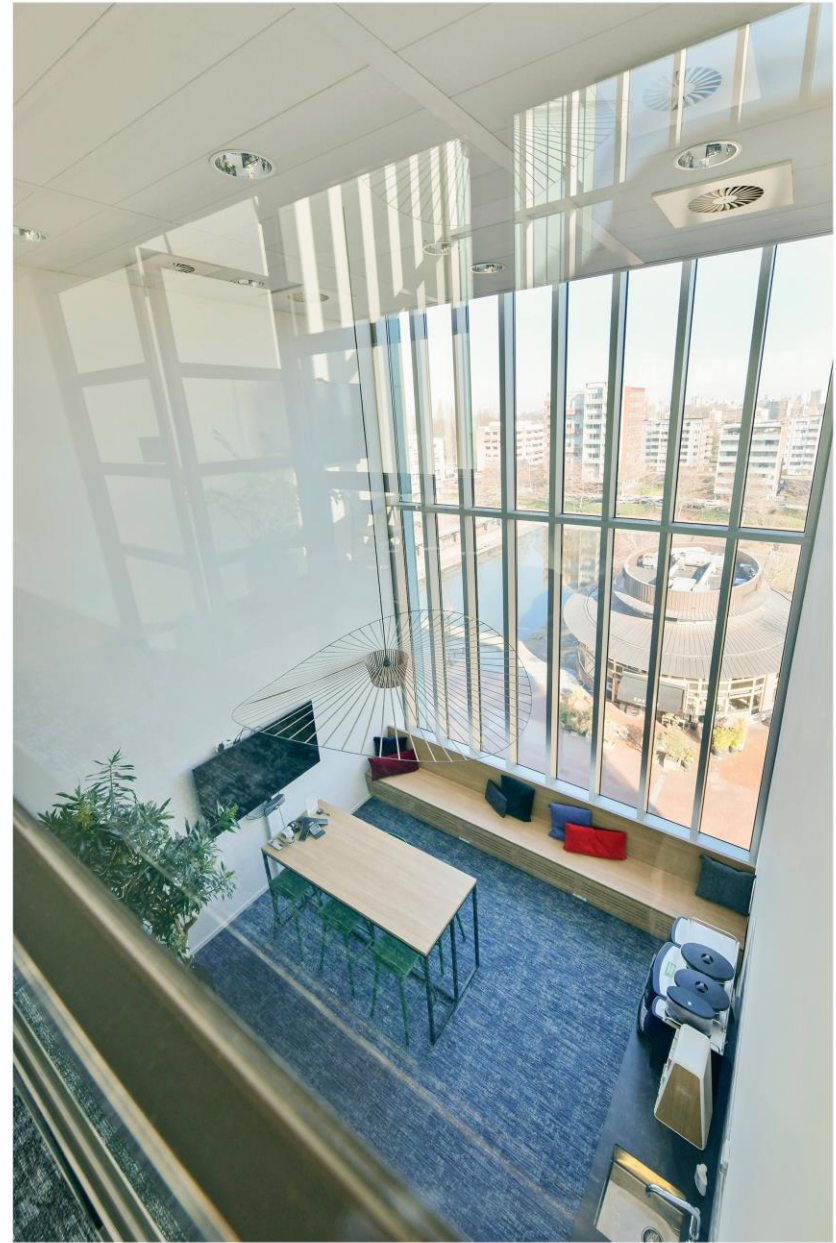






















































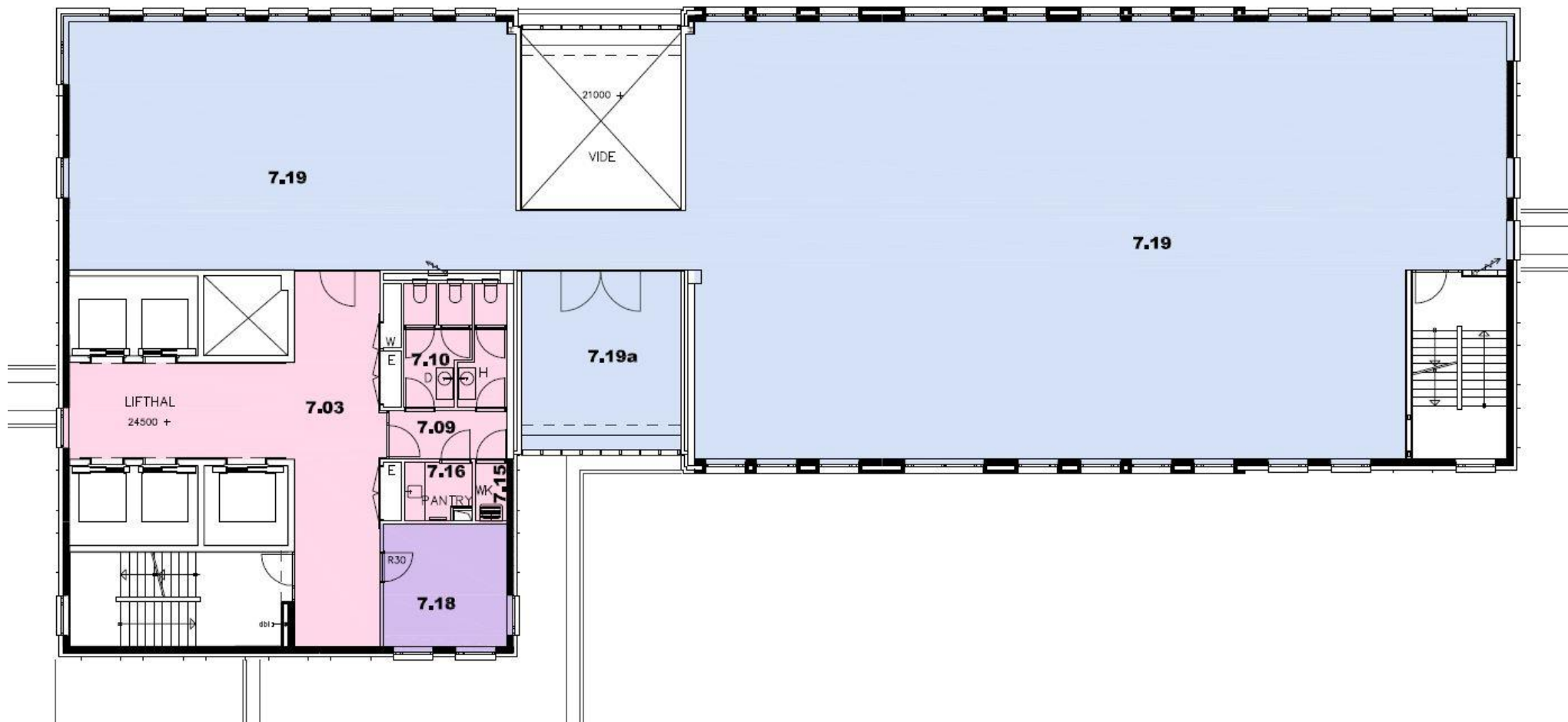






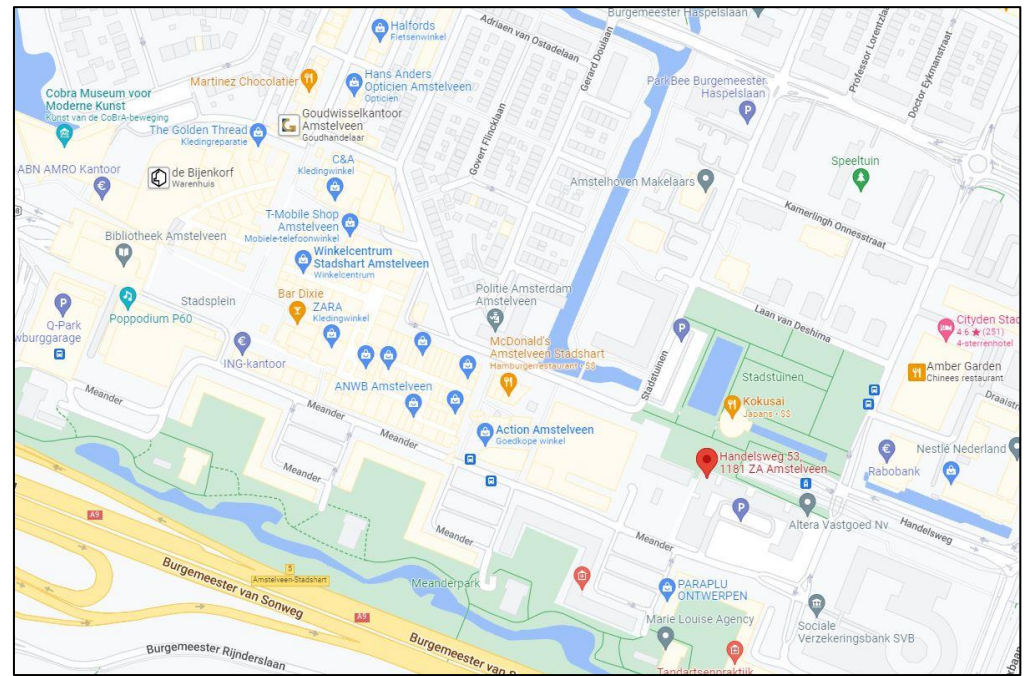
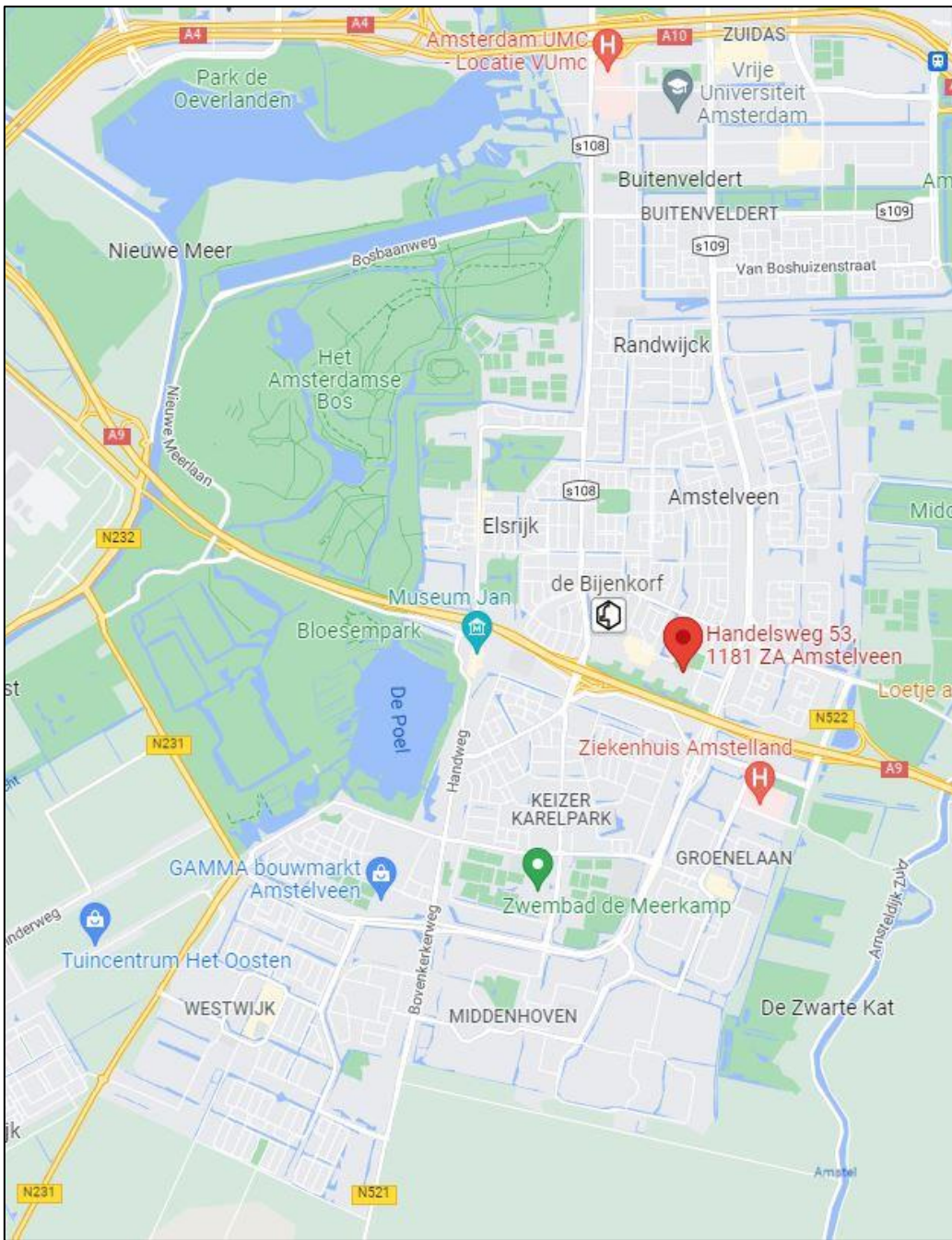
# PLATTEGROND

6<sup>e</sup> verdieping



# PLATTEGROND

7<sup>e</sup> verdieping



# 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