



Laan Nieuwer-Amstel 3, Amstelveen

Aan de rand van 'het Oude Dorp', direct tegenover het gemeentehuis van Amstelveen, wordt op een fraaie zichtlocatie een representatieve, royaal van daglicht voorziene kantoorruimte van ca. 120 TE HUUR aangeboden. Informeer naar de mogelijkheden.

Algemeen:

Het kantoorgebouw kent een goede bereikbaarheid en een grote concentratie aan winkels, terrassen en horecagelegenheden in de directe omgeving.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat beslaat het object in totaal ca. 1.300 m² V.V.O. en is de navolgende zelfstandige unit beschikbaar:

Verdieping	Unit	Oppervlakte ca. vvo incl. omslag	Bijzonderheden	Prijs p.j. excl. servicekosten
2 ^e	M	120 m ²	Fraaie kantoorruimte met dakterras	€ 20.400,-

Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- gemeenschappelijke entree met eigen postbussen;
- lift;
- eigen pantryruimte;
- ingebouwde spreekkamer;
- lichtkoepels;
- opbouwarmaturen;
- vloerbedekking;
- te openen ramen met isolerende beglazing;
- verwarming middels radiatoren;
- eigen dakterras;
- uitstekende beveiligingsvoorzieningen (o.a. alarminstallatie).

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Midden West 2022" d.d. 14-12-2022 kent het object de enkelbestemming 'Kantoor'.

Voor de laatste informatie en een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening of neemt u contact op met Blauwman Bedrijfsmakelaars.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het gebouw kent een uitstekende ligging ten opzichte van Amsterdam, Luchthaven Schiphol en het Stadshart Amstelveen.

Via de A9 met verbindingen naar de A1, A2 en A4 is een goede bereikbaarheid van alle grote steden in de Randstad.

In de nabije toekomst zal de verderop gelegen Rijksweg A9 worden verbreed en verdiept met een daarbij behorende nieuwe overkapping ter hoogte van het Oude Dorp en de cultureel centrum ANNA.

Komt u met het Openbaar Vervoer?

Op ca. 4 minuten lopen bevinden zich de busverbindingen (lijn 171 en 186) richting Schiphol, Uithoorn en Amstelveen Busstation met goede verbindingsmogelijkheden naar het centrum van Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid:

In de directe omgeving is voldoende (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg.

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met 5 optie jaren, kortere termijnen 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.

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:

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.

Servicekosten:

€ 45,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot ten behoeve van onder meer:

- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van klimaatinstallatie;
- idem elektrotechnische installatie;
- idem liftinstallatie;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- sanitaire voorzieningen;
- glasbewassing;
- afvalcontainers;
- ongediertebestrijding;
- groenvoorziening;
- onderhoud zonwering;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A.

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.





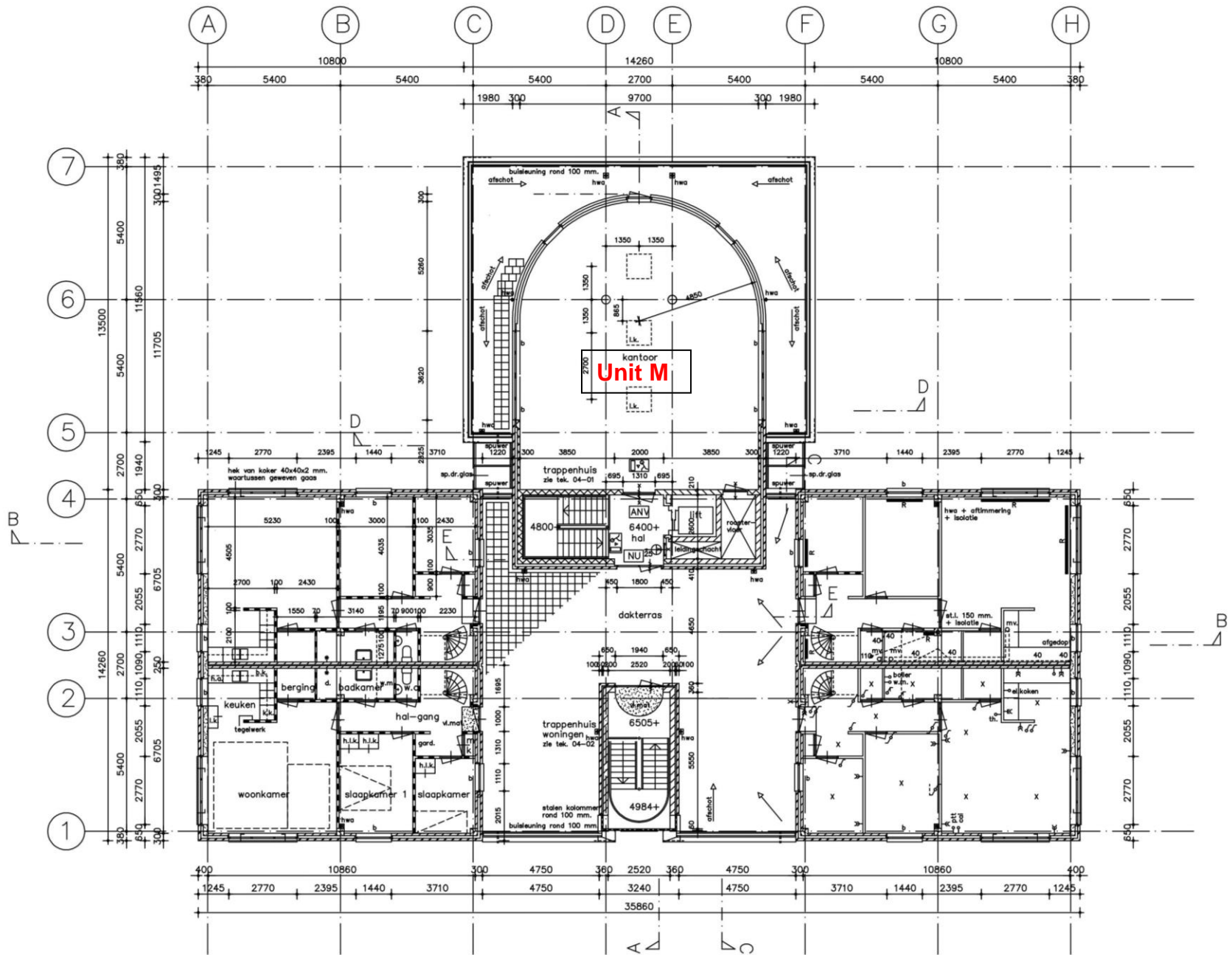




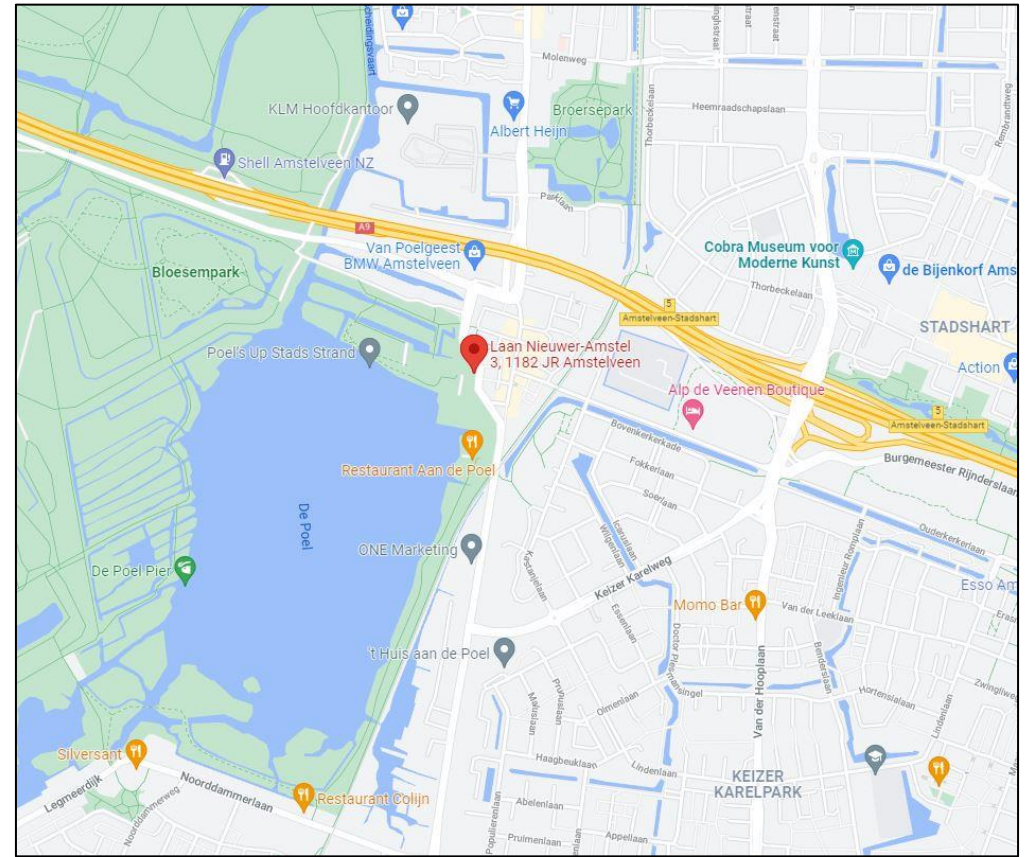
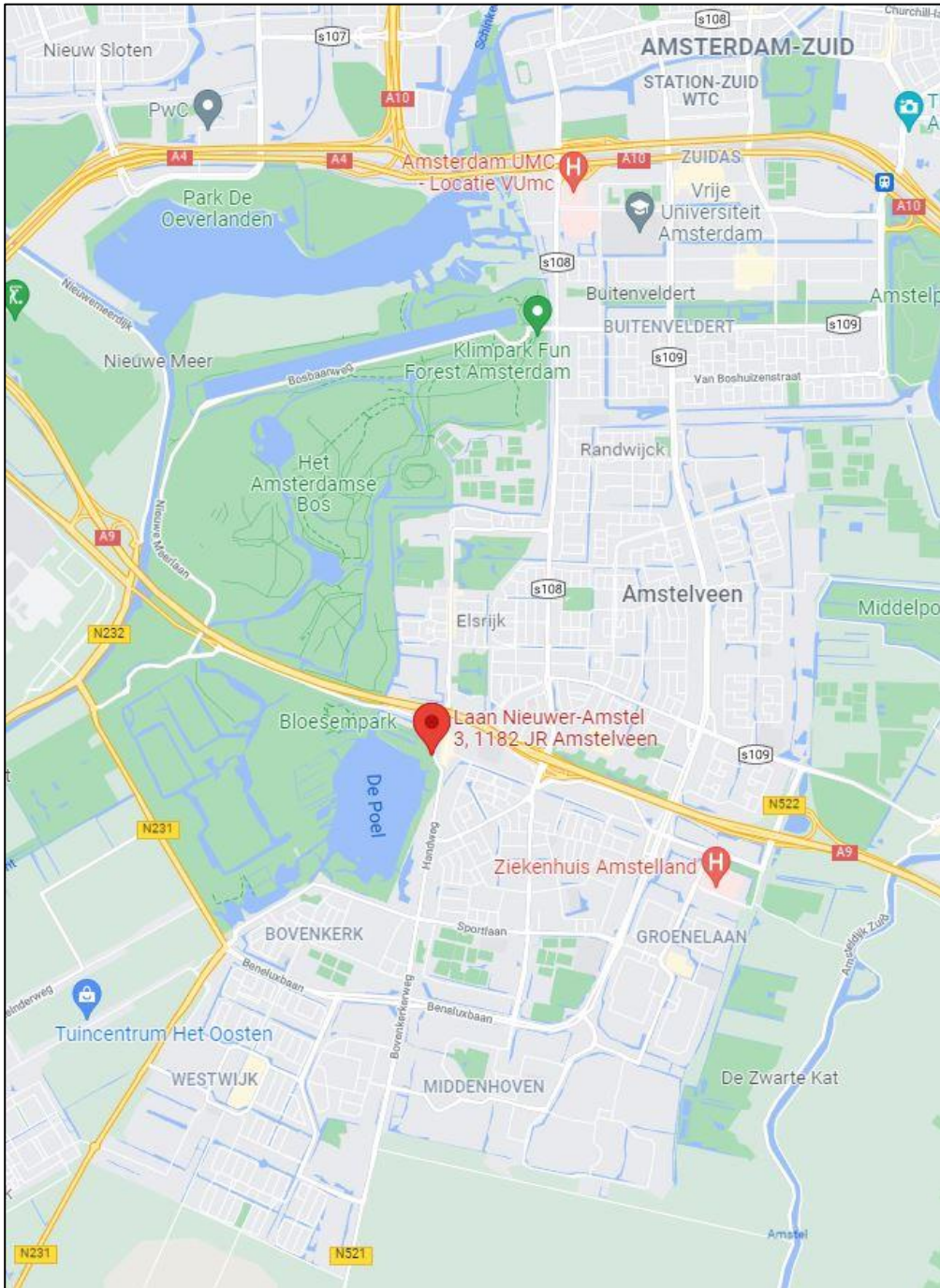








2^e VERDIEPING



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