

# Hoger Einde-Noord 31

Ouderkerk aan de Amstel



**PROJECTINFORMATIE**

# Hoger Einde-Noord 31, Ouderkerk aan de Amstel

Met gepaste TROTS bieden wij, direct aan de rand van Amstelveen en om de hoek van de geweldige restaurants en terrassen van Ouderkerk aan de Amstel, TE HUUR deze volledig gerenoveerde, MODERNE en ZELFSTANDIGE TURN-KEY KANTOORRUIMTE op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping met goede parkeergelegenheid, mogelijkheid tot eigen terras en aanlegsteiger direct aan de Amstel, ter grootte van totaal ca. 250 m<sup>2</sup>.

## Algemeen:

Door de rustige ligging direct aan de Amstel, een *spectaculair* uitzicht over de Duivendrechtse Polder met de Johan Cruijff Arena op de achtergrond en de bekende horecastrip met etablissementen zoals Loetje aan de Amstel, Brasserie Paardenburg en Ron Gastrobar Indonesia, is dit een unieke plek voor een onderneming!

Met oog voor detail is door middel van het gebruik van alleen maar hoogwaardige materialen in de afgelopen periode deze kantoorvilla getransformeerd tot een unieke werkomgeving waar nu zowel de 1<sup>e</sup> als 2<sup>e</sup> verdieping, bereikbaar via een eigen entree op de begane grond, in één geheel aan een passende onderneming te huur worden aangeboden.

Vanwege de vrijstaande ligging, de hoge plafonds, vele ramen rondom, hagelnieuwe dakkappen en het uitstekende verlichtingspakket betreft dit een zeer prettige werkomgeving die enerzijds goed zichtbaar is gelegen langs de doorgaande weg N522 (hoek Burgemeester Stramanweg en brug van Ouderkerk aan de Amstel) en anderzijds de gebruikers veel privacy en ruimte biedt.

Kortom, bent u op zoek naar huisvesting met een moderne identiteit, prettige voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid vlak onder de rook van Amsterdam? Neem contact met ons op voor meer informatie.

## Indeling en oppervlakte

### Begane grond

Luxe, zelfstandige entree voorzien van videofoonsysteem en doorloop naar verdieping.

### Eerste verdieping

Fraaie trap naar boven, overloop met prachtig uitzicht over de polder, mogelijkheid tot zit-/wachtruimte, royale toiletruimte v.v. dubbel toilet, dubbele wasbak en een eigen douche, maatwerk keuken v.v. quooker, koelkast en vaatwasser, patch-/serverruimte, 4 royale kantoor-, vergader en/of spreekkamers. Alle kamers zijn uniek en ruim, o.a. vanwege hun doorkijk over de Amstel, de polder en de aanwezigheid van een Frans balkon.

### Tweede verdieping

Open trap naar fenomenale bovenverdieping met zeer hoge plafonds en veel daglicht welke is te gebruiken als prachtige kantoortuin en/of optioneel kan worden voorzien van een aparte vergaderruimte. Over de gehele vloer bevinden zich op 9 uitgekende locaties een vloerinstallatiesysteem v.v. elektra en data teneinde flexibele werkplekken te creëren.

Het beschikbaar metrage bedraagt in totaal ca. 250 m<sup>2</sup> bvo / ca. 200 m<sup>2</sup> vvo verdeeld over de entree op de begane grond, en de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping.

### Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in hagelnieuwe en hoogwaardige, turn-key staat verhuurd en is onder meer voorzien van:

- Kiep-/ kantelramen voorzien van elektrische zonwering aan de achterzijde (Amstel);
- Modern en eigentijds Elitis behang;
- Afzonderlijk te verwarmen en koelen kamers middels airconditioning;
- Alarminstallatie.

### Begane grond (entree)

- Natuursteen entree meubel;
- Spiegel rookglas;
- Verlichtingsarmaturen, inbouw spots en wandarmaturen.

### 1<sup>e</sup> verdieping

- Maatwerk keuken met natuursteen blad en achterwand v.v. Miele vaatwasser, koelkast en Quooker;
- Verlichting middels een Modular railsysteem met richtbare spots, in-/ opbouw spots en wandarmaturen;
- Luxe toiletten v.v. Marazzi tegelwerk en eigen douchevoorziening.

### 2<sup>e</sup> verdieping

- Maatwerk Bulthaup keuken v.v. Miele vaatwasser, inductie kookplaat, koelkast en Quooker;
- Verlichting middels een Modular railsysteem met richtbare spots, in-/ opbouw spots en wandarmaturen.

### **Bestemming:**

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" d.d. 6 maart 2014 kent het object de enkelbestemming 'Kantoor'. Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Ouder-Amstel, afdeling Ruimtelijke Ordening.

### **Bereikbaarheid:**

Het kantoorgebouw kent een uitstekende ligging en snelle bereikbaarheid ten opzichte van Luchthaven Schiphol en Amsterdam. Op minder dan 5 minuten van het gebouw bevinden zich de rijkswegen Amsterdam-Utrecht (A2) en Amsterdam-Haarlem (A9) alsmede de ringweg Amsterdam (A10). De Amsterdam Arena is op ca. 7 minuten per auto gelegen.

Langs de N522 bevindt zich een bushalte (Ouderkerk aan de Amstel, o.a. bus 300 en 356) van/naar onder meer Station Bijlmer Arena (7 min.), busstation Amstelveen (7 min.) en Luchthaven Schiphol (22 min.).

### **Parkeergelegenheid:**

Uniek aan het kantoorgebouw is het eigen parkeerterrein direct aan de voorzijde. Hier bevinden zich een beperkt aantal gereserveerde parkeerplaatsen, alsmede een laadfaciliteit t.b.v. elektrische auto's.

Daarnaast kan, bijvoorbeeld bij extra bezoekers, worden geparkeerd op de (betaalde) parkeerterreinen direct tegenover het kantoorgebouw.

### **Energielabel gebouw:**

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+++  
EP1: 94,81 kWh (energiebehoefte – schil object)  
EP2: 79,98 kWh (primair fossiel energiegebruik)  
EP3: 29,4 % (hernieuwbare energie)  
Geldig t/m 31-10-2034

### **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 minimaal 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:

Een in overleg nader te bepalen bedrag per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten met:

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

### 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: € 81.000,-- per jaar**  
*(excl. servicekosten en BTW)*





























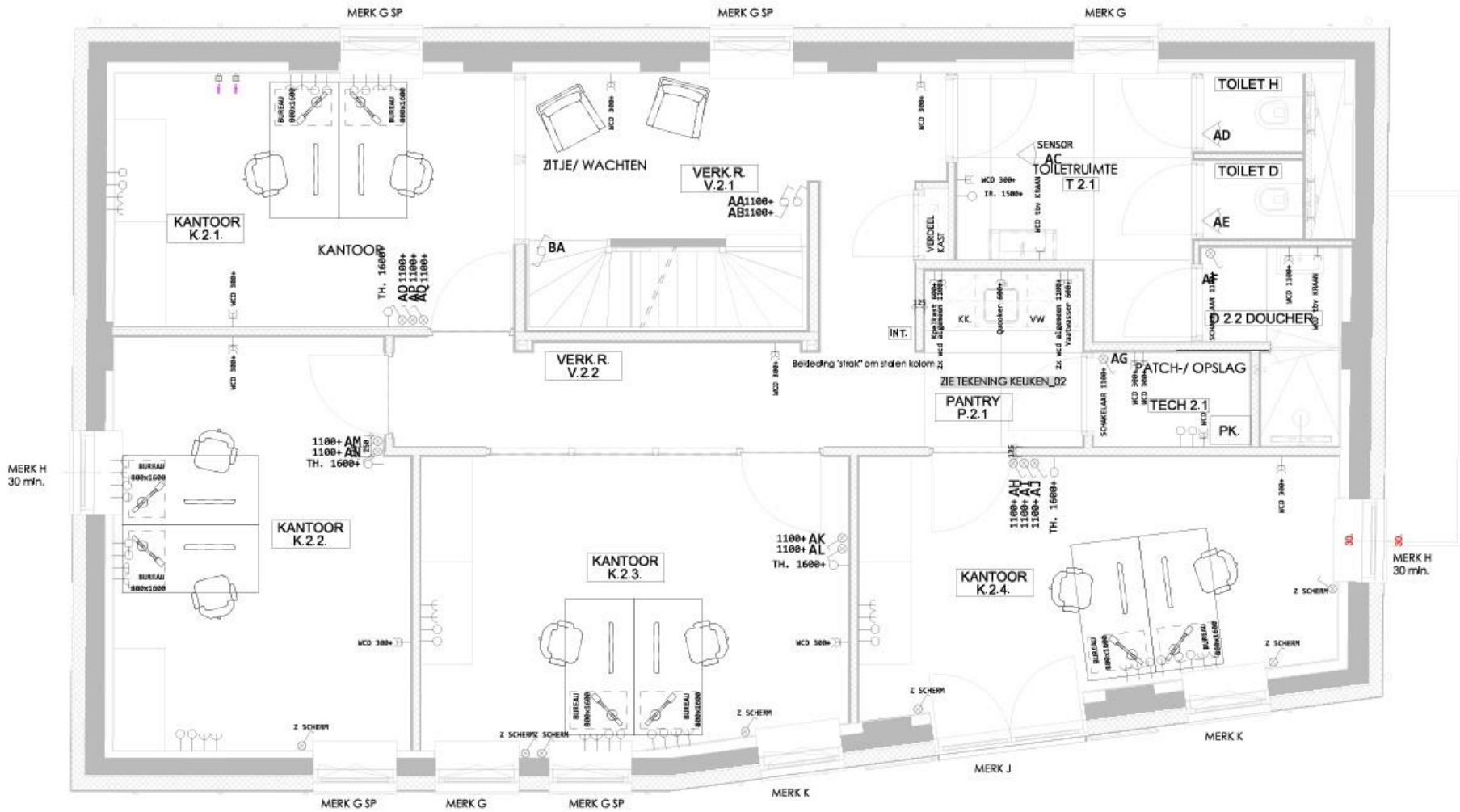








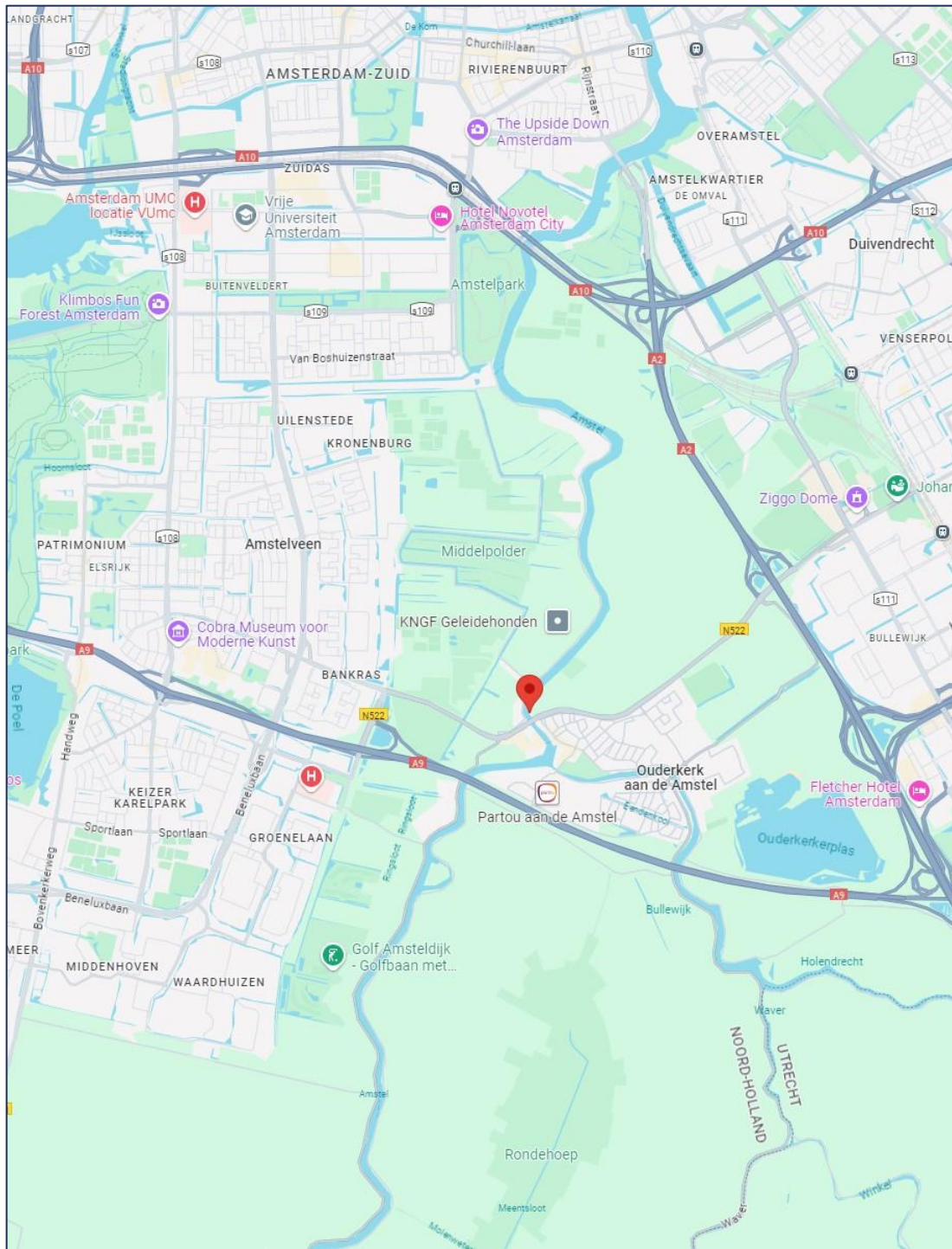




# PLATTEGROND

1<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**