



**A+++**

# Molenlaan 63, Uithoorn

Op een schitterende ZICHTLOCATIE, aan de rand van het bedrijventerrein van Uithoorn en nabij rivier de Amstel worden, op de 2e verdieping in dit DUURZAME A+++ en onder architectuur gerealiseerde kantoorgebouw, representatieve en FLEXIBELE kantoorruimtes TE HUUR aangeboden.

Het kantoorgebouw functioneert volledig GASLOOS en is o.a. voorzien van zonnepanelen, ledverlichting, topkoeling/verwarming middels warmtepomp en een groot, afgesloten parkeerterrein.

## Algemeen:

Het in 2003 gebouwde kantoorgebouw "Thamerstaete" is in een markante, driehoekige vorm opgetrokken waardoor alle bouwlagen zijn voorzien van extra veel daglicht in een prettige en functionele omgeving voor haar gebruikers.

Het gebouw is enerzijds goed zichtbaar gelegen met een uitstekende bereikbaarheid op 2 min. rijden van de N201 en kent anderzijds veel privacy en ruimte op het elektronisch afgesloten parkeerterrein.

"Thamerstaete" kent een zeer hoog voorzieningenniveau. Zo is het gebouw op iedere verdieping voorzien van goede sanitaire-/ pantry voorzieningen, een geluidssysteem en zijn alle kantoren te bereiken via een prettige open trap en/of per lift.

Pluspunten:

- ✓ All-in huurprijs incl. servicekosten en glasvezel internet;
- ✓ Duurzaam energielabel, moderne installaties, volledig gasloos;
- ✓ Royale parkeerfaciliteiten met laadpalen op eigen, afgesloten terrein.

## Oppervlakte en beschikbaarheid:

Verdieping	Unit	Opp. incl. omslag	"All-in" prijs p/m
2 <sup>e</sup> verdieping	2.4	ca. 87,1 m <sup>2</sup>	€ 1.295,-
	2.7	ca. 28,5 m <sup>2</sup>	€ 495,-

De genoemde oppervlakten "incl. omslag", zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte. Bovengenoemde huurprijzen zijn incl. servicekosten en dienen te worden vermeerderd met BTW.

## Voorzieningen / installaties:

Het kantoorgebouw is zeer solide afgewerkt wordt in de huidige staat verhuurd met daarin inbegrepen:

- representatieve entree/hal met dubbele, elektronische schuifdeuren;
- liftinstallatie;
- dubbele toiletgroep (gescheiden) op elke bouwlaag;
- separaat invalidentoilet op de begane grond;
- pantry v.v. close-in boiler op elke verdieping;
- systeemplafonds, volledig voorzien van LED-verlichting en deels voorzien van automatische sensoren;
- warmtepomp (preferent systeem) op buitenlucht;
- luchtbehandelingsinstallatie (topkoeling);
- radiatoren v.v. nieuwe voetplaten (waterzijdig ingeregeld);
- brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie + intercom;
- kabelgoten inclusief elektra- en databekabeling;
- te openen ramen;
- isolerende HR++ beglazing;
- fietsenstalling;
- 3 laadpalen (6 laadpunten – beschikbaarheid in overleg);
- alarminstallatie;
- noodverlichtingsinstallatie;
- glasvezel internet.

## Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Uithoorn 2020" d.d. 30-11-2020 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf' met een functieaanduiding bedrijf / kantoor tot en met categorie 3.2. Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Uithoorn, afdeling Ruimtelijke Ordening.

### **Bereikbaarheid / Locatie:**

Het pand is goed zichtbaar gelegen aan de Molenlaan, een locatie nabij de Amstel en het centrum van Uithoorn met tevens een goede bereikbaarheid richting de provinciale weg N201 en de verbindingen naar de Rijksweg A2, A9 en A4.

### **Parkeergelegenheid:**

Het gebouw kent uitstekende parkeerfaciliteiten op het afgesloten parkeerterrein middels elektronisch bedienbaar toegangshek. Tevens zijn er laadmogelijkheden voor elektrische / hybride auto's. In overleg worden afspraken gemaakt over beschikbaarheid.

### **Huurtermijn:**

De scherpe prijzen, uitstekende oplevering en representatieve uitstraling gaan uit van een minimale huurtermijn van 1 jaar met flexibele verlenging- en opzegmogelijkheden.

### **Opzegtermijn:**

Wederzijds, met inachtneming van een nader te bepalen termijn voor einde huurovereenkomst.

### **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 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:**

Deze kosten zijn in de "all-in" huurprijs inbegrepen (uitgaande van normaal kantoorgebruik) en betreffen:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht het kantoor;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- idem airconditioning;
- idem terrein incl. parkeerplaatsen, beplanting, bestrating;
- schoonmaakkosten buitenzijde kozijnen en beglazing;
- schoonmaakkosten trappenhuis;
- huur papiercontainer en restafvalcontainer ten behoeve van huisvuil;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- glasvezel internetaansluiting middels gedeeld netwerk;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder draagt op eigen risico en kosten zelf zorg voor eventuele contracten ten behoeve van o.a.:

- telefoonaansluiting;
- schoonmaak van de eigen kantoorruimte.

### **Huurbetalingen per:**

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### **Oplevering:**

Oplevering en aanvaarding per januari 2025.

### Energielabel 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.

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).











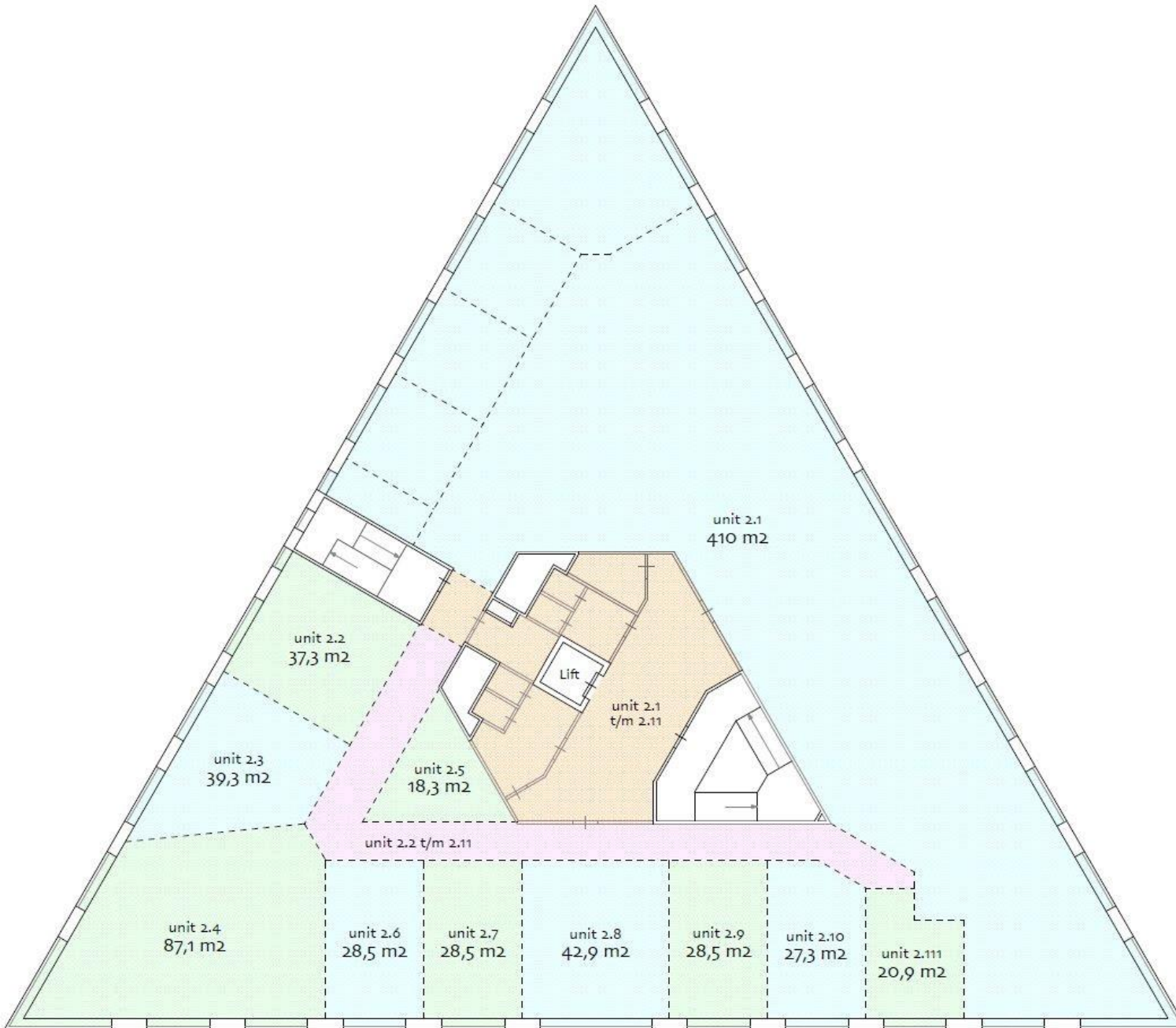






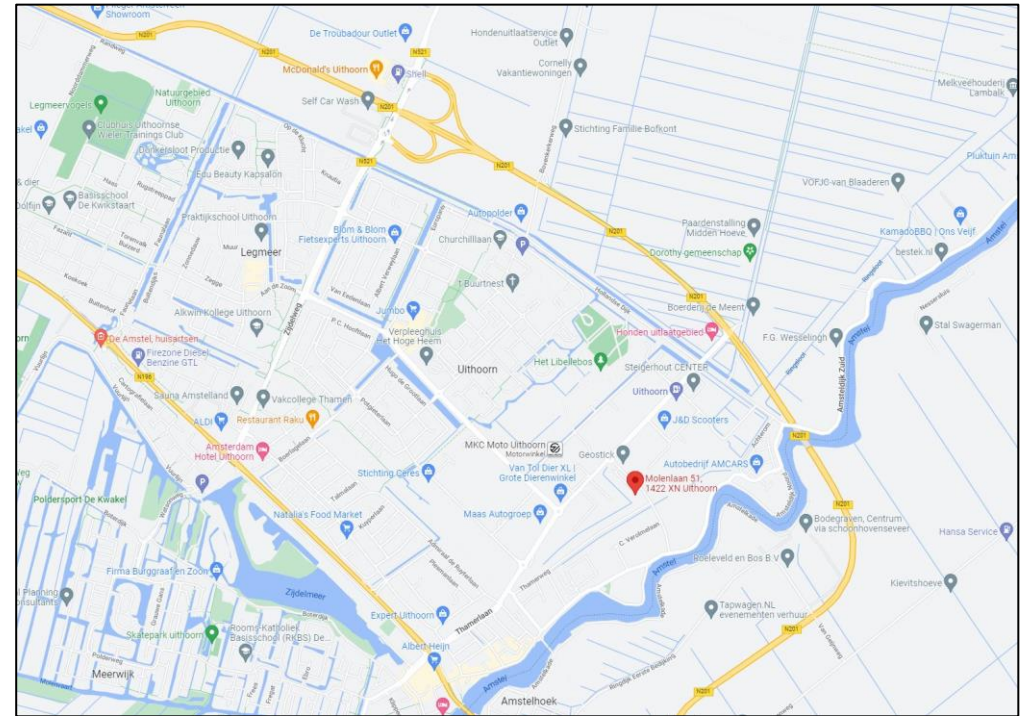
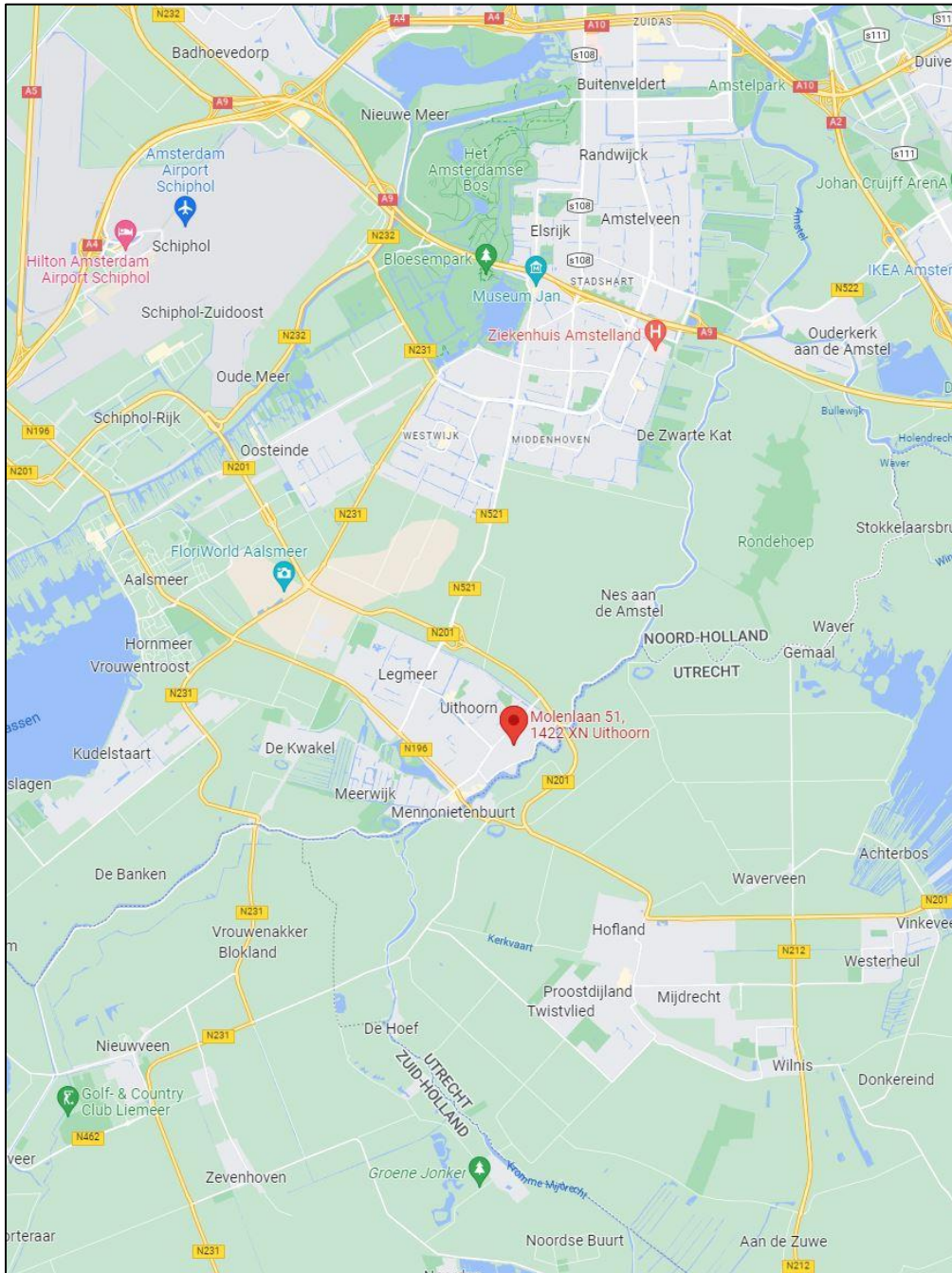






# PLATTEGROND

2<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**