



# Amsteldijk-Noord 144, Uithoorn

Op korte afstand van Amstelveen, aan de rand van Uithoorn, wordt deze multifunctionele kantoor-/showroomunit te huur aangeboden in een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw nabij rivier de Amstel. De unit is zeer geschikt voor startende en/of kleinschalige ondernemers die een professioneel en representatief kantoor zoeken.

## Algemeen:

Vanuit deze zeer fraaie unit is er uitzicht over de rivier de Amstel en de ruimte is recentelijk geheel gerenoveerd, waardoor deze is voorzien van een uitstekend afwerkingsniveau. Door de ligging nabij de op- en afrit van de rijksweg N201, is de unit uitstekend bereikbaar.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Ca. 111 m<sup>2</sup> bedrijfs-/ kantoorruimte, verdeeld over 2 gelijke verdiepingen.

## Voorzieningen/ installaties:

De kantoor-/showroomunit is met oog voor detail afgewerkt en is onder meer voorzien van:

- fraaie glazen pui met dubbele deur;
- beide verdiepingen zijn voorzien van een nette laminaatvloer;
- strak afgewerkte muren en plafond voorzien van luxe inbouwspots;
- twee luxe toiletten op de begane grond, beide voorzien van een fonteintje;
- luxe keuken op de verdieping, voorzien van o.a. vaatwasser, koelkast en combimagnetron;
- splinternieuwe elektrische C.V.-ketel van Bosch met radiatoren;
- te openen ramen, voorzien van isolerende beglazing;
- alle bekabeling voor data en elektra zijn netjes weggewerkt in de muren.

## Vloerbelasting:

- maximale vloerbelasting begane grond: 500 kg/m<sup>2</sup>;
- maximale vloerbelasting verdieping: 250 kg/m<sup>2</sup>.

## Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein heeft een hoogwaardige uitstraling en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfsverzamelgebouwen. Gunstig gelegen, met goede verbindingen naar Amstelveen, Schiphol, Aalsmeer en Mijdrecht. De A2/A4/A9 zijn binnen ca. 15 minuten te bereiken.

Goede bereikbaarheid via de Amsterdamseweg die een rechtstreekse verbinding heeft met de N201. Deze sluit in oostelijke richting aan op de A2 (Amsterdam - Utrecht). Amsterdam en in westelijke richting op de A-4 (Amsterdam-Den Haag).

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk. In de directe omgeving zijn diverse bushaltes: bus 130 en R-net 340 richting Mijdrecht, bus R-net 347 richting Amstelveen, bus R-net 340 richting Hoofddorp, bus R-net 342 richting Schiphol.

## Parkeergelegenheid:

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur of op het om de hoek gelegen parkeerterrein.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Uithoorn 2020" d.d. 30 november 2020 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf' en zijn onder meer bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 4.1 en ondersteunende kantoorruimte, dienstverlening of horeca toegestaan.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Uithoorn, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+  
Geldig t/m 01-06-2031

## Huurtermijn:

In overleg.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, in overleg.

## 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:

N.v.t. huurder draagt zelf zorg voor contracten met nutsleveranciers en onderhoudscontracten voor eventuele aanwezige installaties.

### 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).

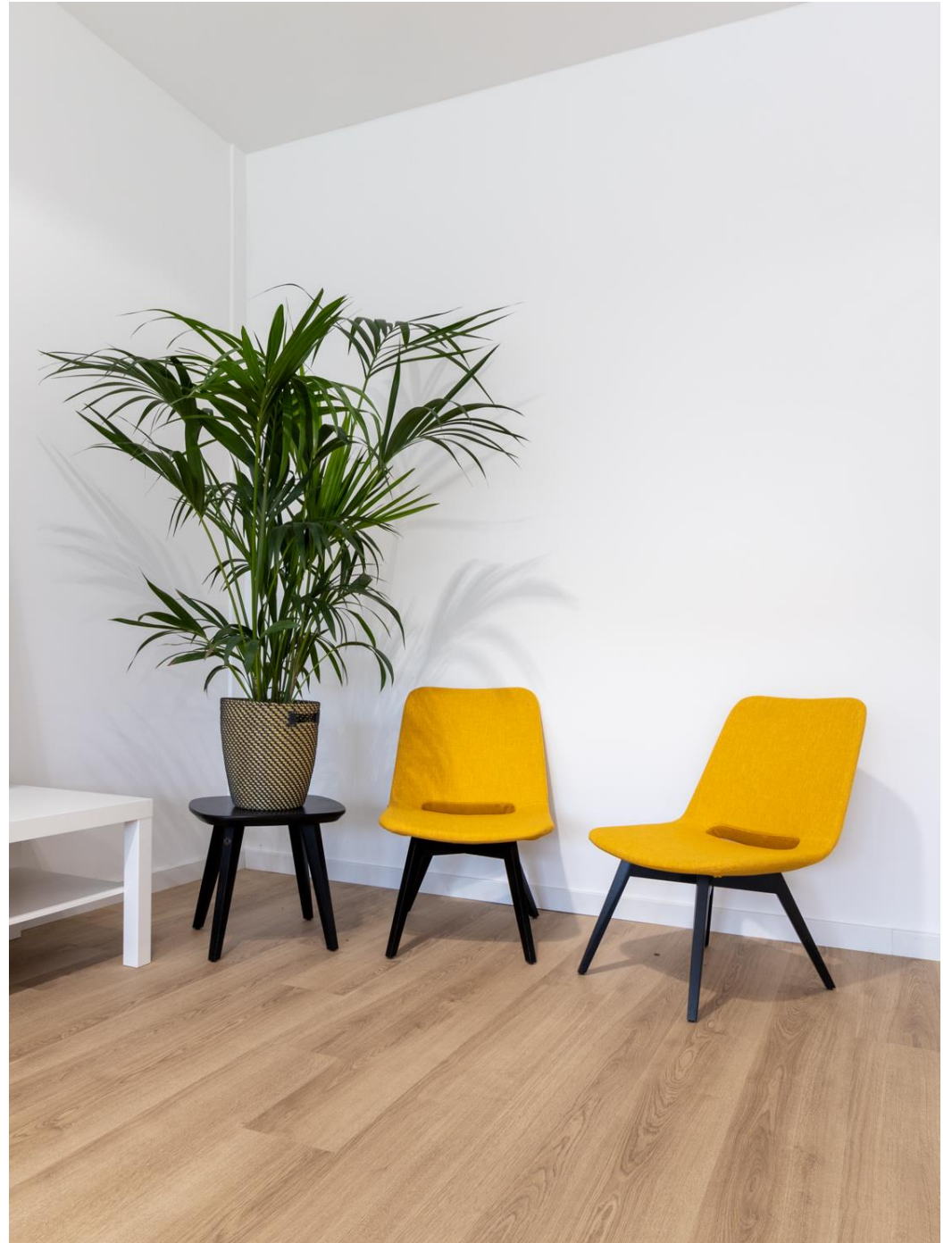


**Vraagprijs: € 1.750,-- per maand**  
(excl. BTW)







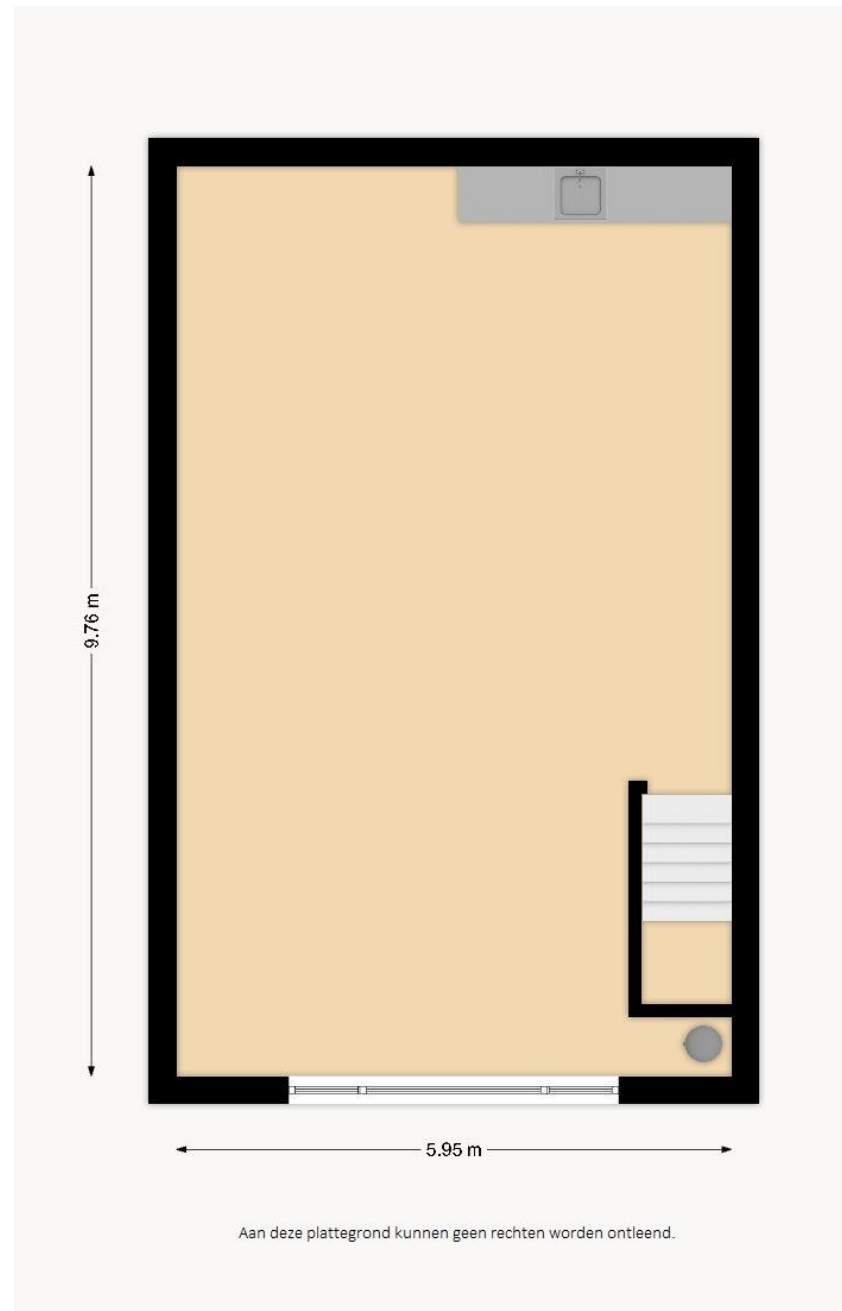
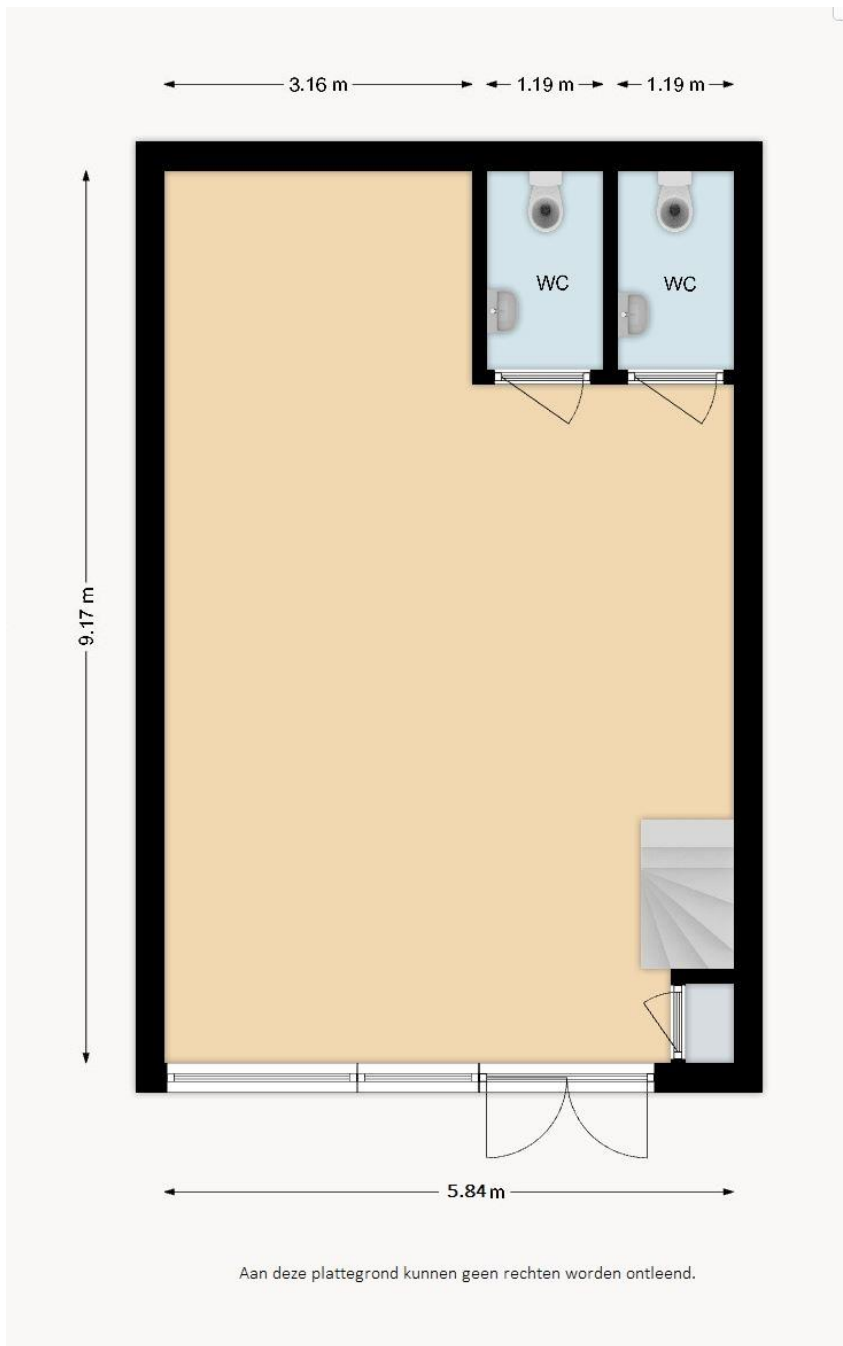




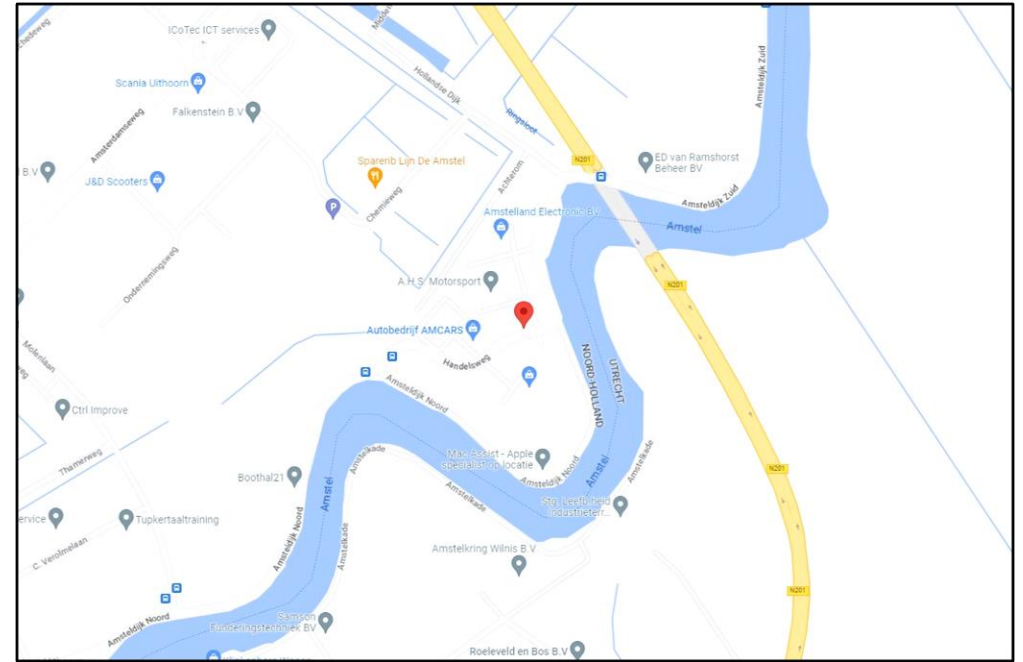
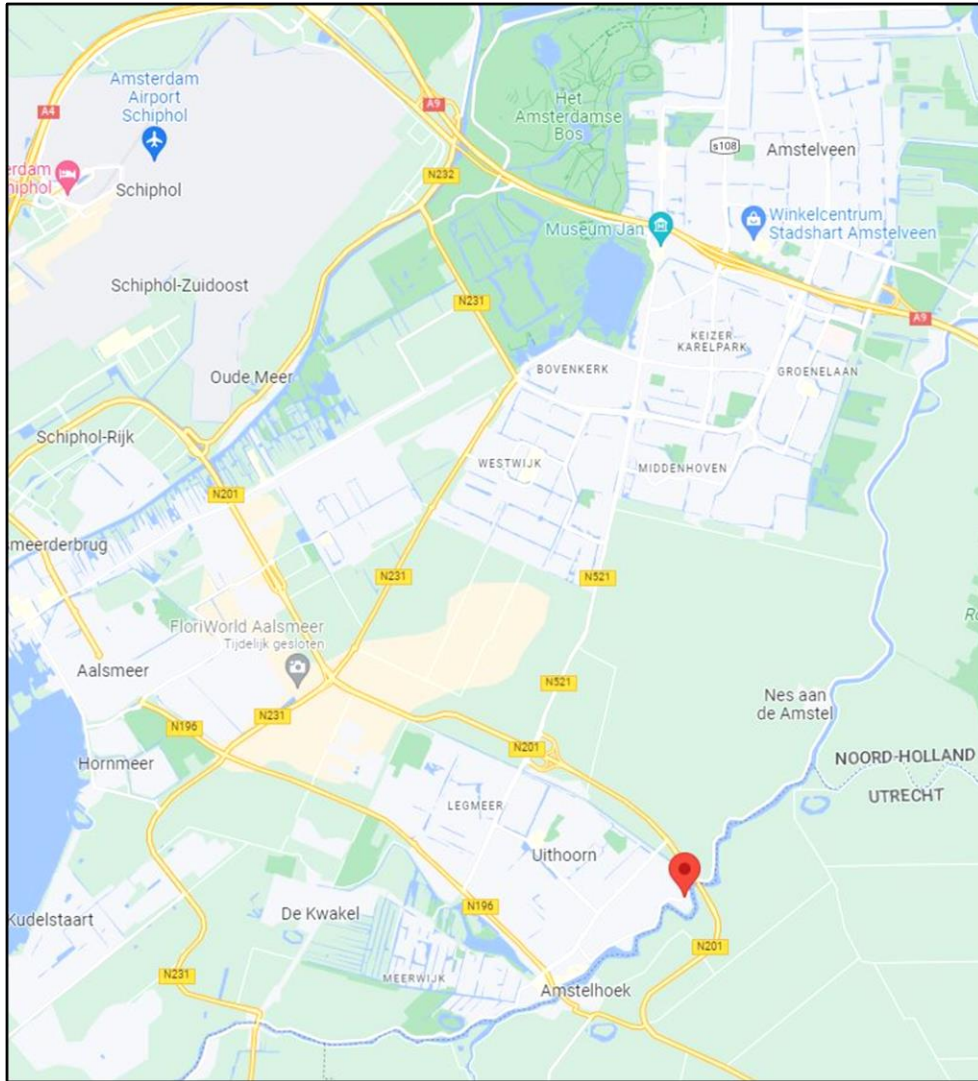








# PLATTEGRONDEN



# LOCATIE

# Ruimte voor aantekeningen

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# Samenvatting

Oppervlakte: ca. 111 m<sup>2</sup>  
Parkeren: op de openbare weg  
Huurprijs: € 21.000,- per jaar (excl. BTW)

**Meer informatie?**  
Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!

## 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**