



# Gondel 1 - Business center, Amstelveen

Langs de Beneluxbaan in Amstelveen-Zuid een hoogwaardig woon/werkgebied met volop voorzieningen - ligt aan de Gondel 1 het gelijknamige kantorencomplex. Met rondom ontsluitingen naar de rijkswegen A9, A4 en A10. Twee speels geschakelde zelfstandige gebouwen met een centrale entree met bemande receptie.

Het kantoorgebouw De Gondel kenmerkt zich door transparantie en een riante parkeernorm. Het gebouw heeft een VIP-parkeerdek en een royale parkeergarage. Door de royale lichtinval, frisse inrichting en kleurgebruik betreft het een strak vormgegeven en tijdloos gebouw.

In totaal heeft de Gondel een verhuurbare vloeroppervlakte van 13.270 m<sup>2</sup> en momenteel zijn er verschillende units in het Business Center beschikbaar.

## Oppervlakte:

Op de 3<sup>e</sup> verdieping is het Business Center gelegen waarin losse units van ca. 38 - 54 m<sup>2</sup> worden aangeboden tegen all-in huurprijzen:

unit	oppervlakte (v.v.o.)	prijzen per maand (all-in)
3.01	ca. 53m <sup>2</sup>	verhuurd
3.02	ca. 53 m <sup>2</sup>	€ 1.195,-
3.03	ca. 53 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.04	ca. 53 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.05	ca. 53 m <sup>2</sup>	€ 1.195,-
3.06 A-B	ca. 54 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.07	ca. 38 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.08	ca. 50 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.09	ca. 40 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.10	ca. 40 m <sup>2</sup>	verhuurd
3.11	ca. 40 m <sup>2</sup>	€ 1.195,-

## Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte is met oog voor detail hoogwaardig afgewerkt en is onder meer voorzien van:

Algemene ruimten:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Meeting room en boardroom te reserveren per dag(deel);
- Gemeenschappelijk luxe bedrijfsrestaurant;
- Per bouwdeel twee 8 persoonsliften;
- Slagboominstallatie;
- Parkeerplaatsen op de buitenring (met videobewaking), in de garage of op het VIP-dek
- Rijwielstalling.

Kantoorruimten:

- Pantry per verdieping;
- Dubbele toiletgroepen per verdieping;
- Mindervaliden toilet;
- Te openen ramen, kiep in thermopane;
- Isolerende beglazing;
- Zonwering;
- Akoestische, vlakke systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen (TLD) en spots;
- Kabelgoten voorzien van voldoende aansluitingen (elektrische-, telefoon en data);
- Kantoorruimten zijn gerealiseerd op een stramienmaat van 1,80 m;
- Ruimten zijn kolomvrij uitgevoerd.

Veiligheid en gezondheid

- Bewakingscamera's;
- Brandmeld-, en ontruimingsinstallatie;
- Noodverlichting en vluchtwegaanduiding;
- Centrale toegangscontrole;
- Bliksembeveiliging installatie.

## Klimaatinstallaties

- Opgesteld beschikbaar vermogen koeling 60 W/m<sup>2</sup>;
- Mechanische ventilatie;
- Ruimteregeling per stramien regelbaar;
- Regelinstallatie en Gebouw Beheers Systeem;
- Warmteterugwinning in luchtbehandeling aanwezig;
- Verwarming middels gevelconvectoren met thermostaatkraan.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Amstelveen Zuid-Oost 2015” d.d. 30 september 2015 kent het object de enkelbestemming ‘Kantoor’.

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

## Bereikbaarheid:

De Gondel is uitstekend bereikbaar.

Komt u met de auto:

Het object is gelegen op vijf autominuten vanaf de afslag Ouderkerk a/d Amstel van de A9 en tien minuten vanaf de ringweg A10. Schiphol is op 15 minuten afstand gelegen. Met de verbreding van de A9 zal de bereikbaarheid in de toekomst alleen maar verbeteren.

Komt u met het openbaar vervoer:

Sneltram:

De tramverbinding tussen Westwijk en Amsterdam CS is inmiddels omgebouwd naar een snelle hybride metro/sneltramlijn (lijn 25) tussen Westwijk en Amsterdam-Zuid. Halte ‘Meent’ is hiervan de dichtstbijzijnde halte.

Trein:

Door de Amstelveenlijn is er een verbeterde aansluiting op trein en metro Station Amsterdam-Zuid ontstaan. Vanaf metrohalte Meent of Sportlaan, zullen dan niet alleen geheel Amsterdam en Schiphol Airport maar ook de diverse uitvalswegen nog beter bereikbaar zijn.

Bus:

Buslijn 174 (Uithoorn - Amstelveen Busstation) heeft een stop naast het gebouw (halte Logger). Bus 242 (Mijdrecht-Amstelveen-Station Amsterdam Zuid), 347 (Uithoorn-Amstelveen-Amsterdam Elandsgracht) en bus 348 (Uithoorn-Amstelveen-Station Amsterdam Zuid) hebben een stop aan de andere kant van de Beneluxbaan (halte Startbaan).

## Parkeergelegenheid:

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein en -garage. Plaatsen zijn te huur op basis van beschikbaarheid.

## Huurtermijn:

Uitgangspunt 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.

## 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:

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:

N.v.t. het betreffen all-in huurprijzen.

#### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

#### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

#### Energielabel gebouw:

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

Het label is geldig tot 1 november 2033.

#### Bouwjaar:

1990.

#### 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](mailto:info@blauwman.nl).

#### Huurprijzen:

Kantoorruimte	: € 1.195,- per maand all-in
Parkeerplaatsen (garage)	: € 895,50 per plaats per jaar
Parkeerplaatsen (buiten)	: € 682,50 per plaats per jaar

*excl. BTW*









Business Center











Algemene ruimte



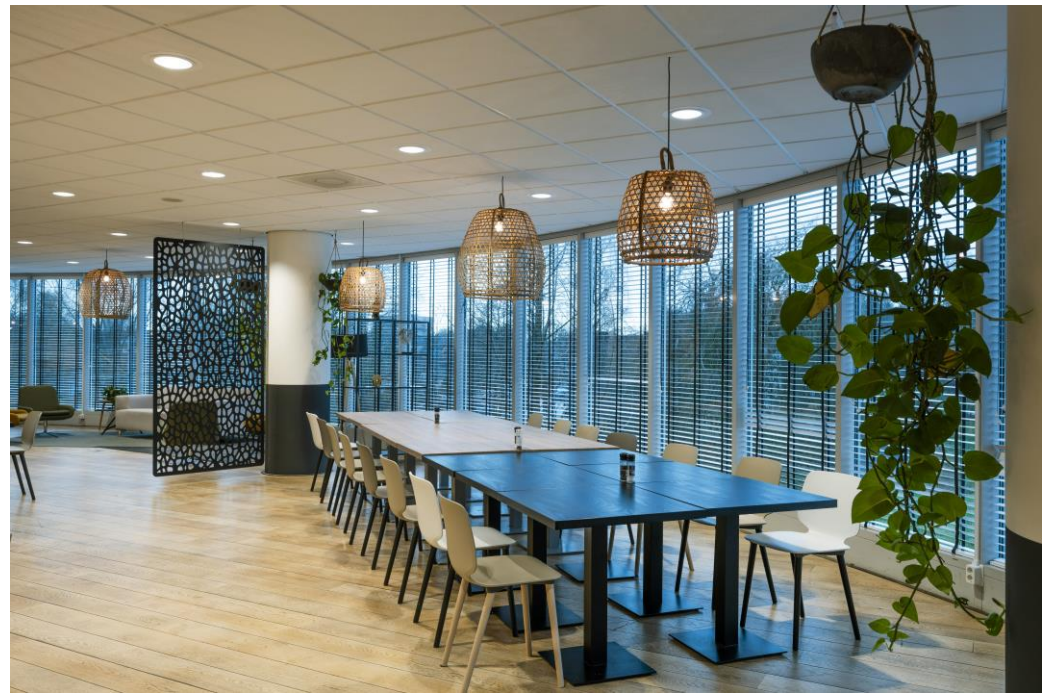
Boardroom



Meeting room



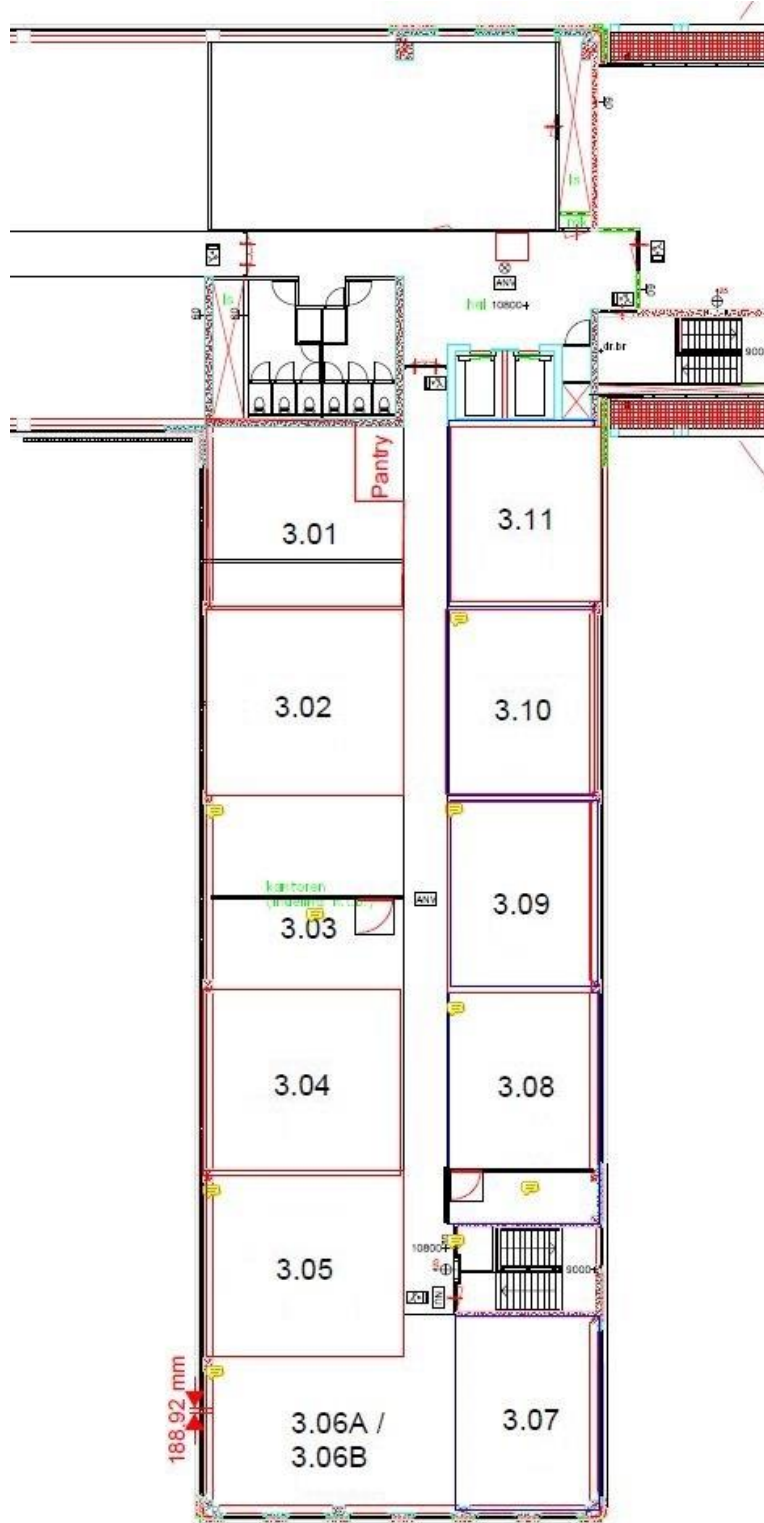




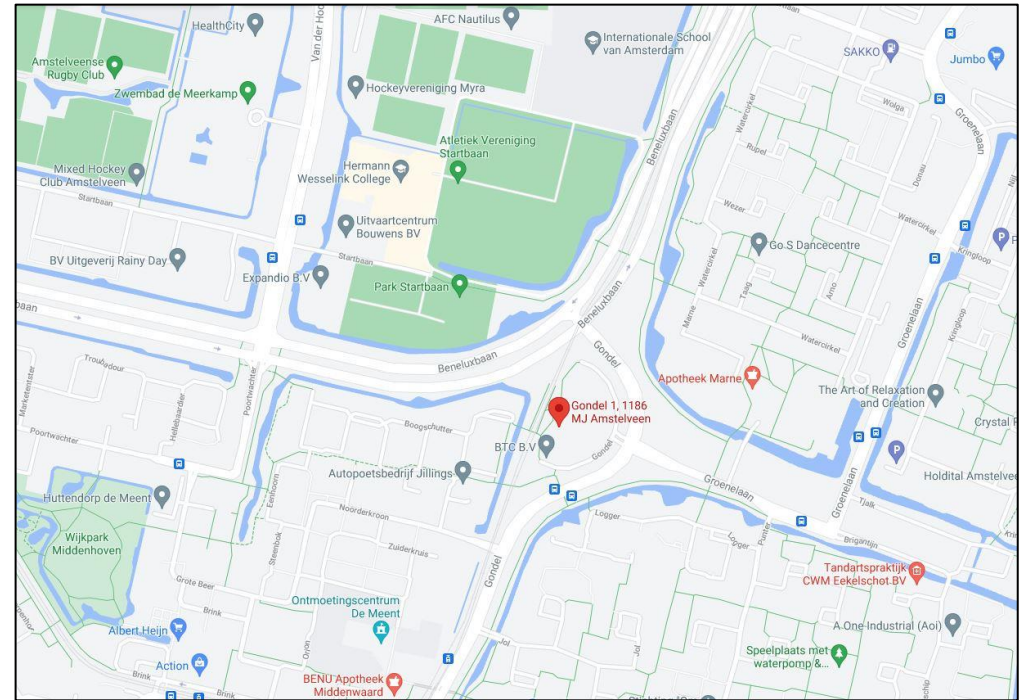
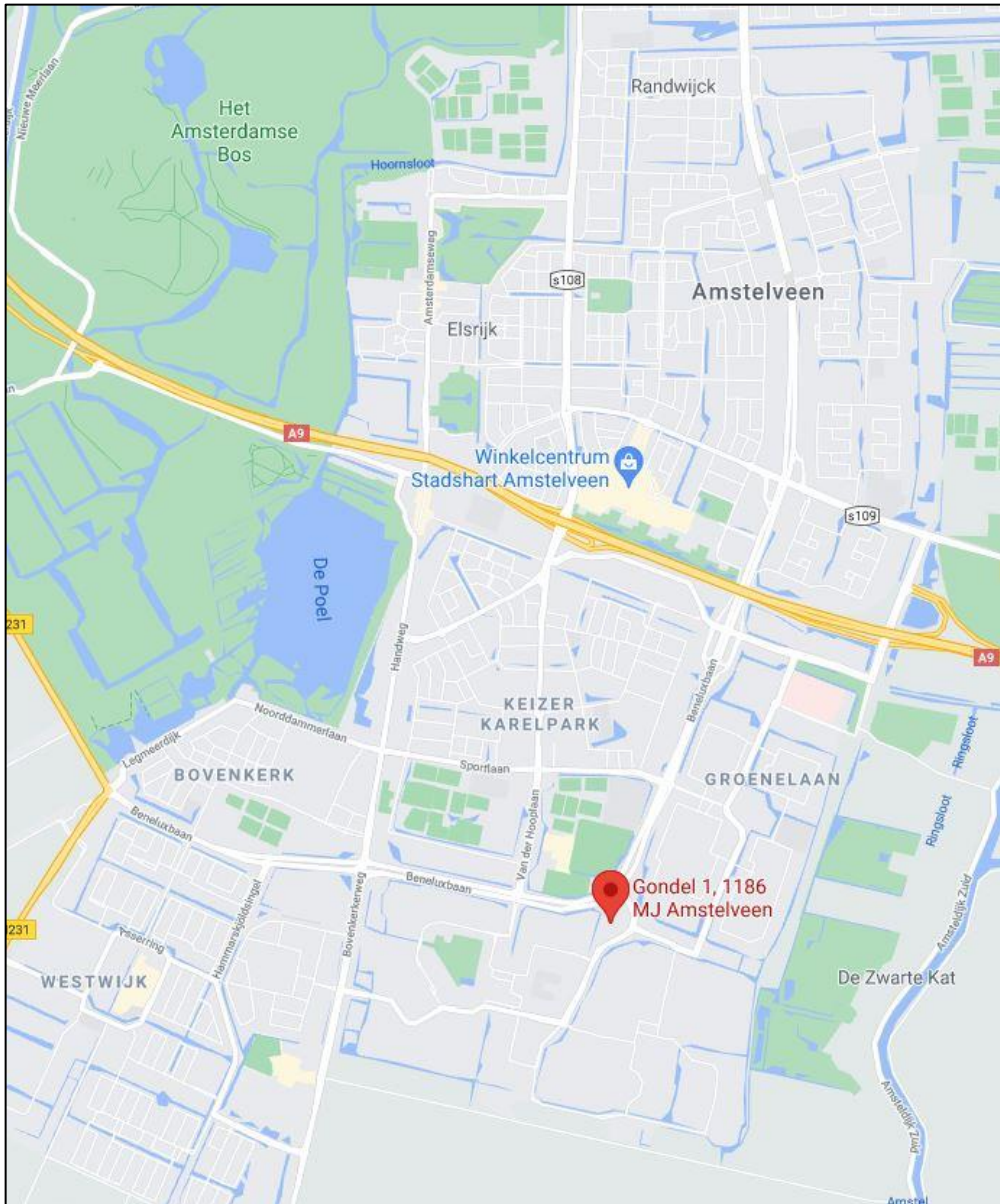








# PLATTEGROND



# 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**