



# Burg. Haspelslaan 45-46 (Units)

Op zoek naar representatieve, kleinschalige en FLEXIBELE KANTOORRUIMTE met uitstekende BEREIKBAARHEID, zowel per auto als per openbaar vervoer, gelegen in het kloppende (Stads-)hart van Amstelveen?

Op zeer centrale locatie, direct naast het Handelsplein en op 3 minuten lopen van het "Stadshart" van Amstelveen, worden REPRESENTATIEVE KANTOORUNITS vanaf ca. 46 m<sup>2</sup> v.v.o. tegen een ondernemersvriendelijke huurprijs aangeboden.

## Algemeen:

Het zelfstandige kantoorgebouw bestaat uit een begane grond, met representatieve entree en twee liften in de kern. Het totale metrage van het gebouw bedraagt ca. 3.474 m<sup>2</sup> VVO. Op de 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping bieden wij een multitenant-concept aan waarin representatieve kantoorunits te huur zijn.

## Beschikbare oppervlakte:

Verdieping	Unit:	Opp. m <sup>2</sup>	Huurprijs
1 <sup>e</sup> verdieping	01.03	ca. 46 m <sup>2</sup> v.v.o. (incl. omslag)	€ 865,- per maand excl. BTW
3 <sup>e</sup> verdieping	03.01	ca. 124,9 m <sup>2</sup> v.v.o. (incl. omslag)	€ 1.925,- per maand excl. BTW
	03.03	ca. 72,2 m <sup>2</sup> v.v.o. (incl. omslag)	€ 1.115,- per maand excl. BTW

## Voorzieningen/installaties:

- gemeenschappelijk entree;
- 2 liften;
- kabelgoten;
- systeemplafond met verlichting;
- te openen ramen voorzien van dubbel glas;
- natuurstenen vensterbanken;
- gedeelde, gescheiden toiletten met spoelbak;
- gedeelde pantry met Siemens apparatuur;
- verwarming;
- topkoeling;
- zonwering d.m.v. screens.

## Bereikbaarheid:

Het gebouw ligt om de hoek van het Handelsplein en het Stadshart en op ca. 10 minuten rijden van Luchthaven Schiphol.

Komt u met de auto?

Het object is uitstekend bereikbaar door de ligging naast de Beneluxbaan en nabij de Rijksweg A9 (afslag 5, Amstelveen) en is direct verbonden met de Rijkswegen A2, A4 en A10 in de richting van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Haarlem.

Komt u met het OV?

Bus: goed bereikbaar met buslijn 171 en 357. De bushalte ligt op loopafstand van het gebouw.

Tram: tramlijn 5 (Amstelveen Binnenhof, via Amsterdam-Zuid naar Amsterdam CS), heeft het eindstation Amstelveen Binnenhof.

Trein: via zowel tramlijn 5 / 25 als buslijn 171 / 357 is Station Amsterdam-Zuid goed bereikbaar.

## Parkeergelegenheid:

Direct naast het object bestaat in overleg de mogelijkheid tot parkeren voor € 1.250,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW (o.v.v. beschikbaarheid).

Daarnaast is parkeren mogelijk op de openbare weg of in de nabij gelegen parkeergarage Q-park (overdekt).

## Energielabel gebouw:

Verhuurder beschikt over een energieprestatiecertificaat als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen: EPA-certificaat labelklasse B (weinig besparingsmogelijkheden).

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart" d.d. 1 februari 2023 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.



### Huurtermijn:

In overleg, met als uitgangspunt tot 01-01-2028.

### Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtnaam van een termijn van 3 maanden voor einde huurovereenkomst.

### 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 of waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting + 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.

### Oplevering:

Per direct beschikbaar.

### 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.

### Servicekosten:

€ 48,45 per m<sup>2</sup> VVO per jaar, te vermeerderen met BTW als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

### Energie:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties, de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en door huurder gehuurde ruimte;
- waterverbruik inclusief vastrecht.

### Terrein / parkeervoorziening:

- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening.

### Vaste installatie:

#### Brandpreventie:

- onderhoud en periodieke controle van de bij het gebouw behorende brandblusapparatuur;
- onderhoud en periodieke controle van brandmeldinstallatie.

#### Noodverlichting:

- onderhoud van noodverlichtingsinstallatie.

#### WTB-installaties:

- abonnementskosten Hero Balancer (24/7 monitoring & aansturing van klimaatinstallaties);
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, koel- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van drukverhogingsinstallatie.

#### E-installaties:

- onderhoud van de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud en periodieke controle van de slagboominstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van het gemeenschappelijk toegangssysteem.

#### Liftinstallatie:

- onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s).

#### Diensten algemeen:

##### Milieu:

- huur afvalcontainer, het afvoeren van huisvuil, inclusief het reinigingsrecht.

##### Hygiëne:

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede binnenzijde gemeenschappelijke ruimten.

Onderhoud:

- onderhoud en periodieke controle van de automatische deur;
- onderhoud van de gevel (inclusief reiniging);
- onderhoud van het dak;
- onderhoud zonweringsinstallatie;
- onderhoud inbraakinstallatie algemene ruimte.

Overige diensten/kosten:

- gebruikersheffingen zoals verontreinigingsrechten etc.;
- heffingen en belastingen van overheidswege;
- assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing;
- ongediertebestrijding;
- 5% administratiekosten over bovenstaande zaken.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het aansluiten en de kosten voor telefonie en internet, alsmede voor de schoonmaak van de eigen ruimte.

**Huurbetalingen per:**

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

**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.

**Huurprijs: vanaf € 865,- per maand**  
*excl. servicekosten en BTW*



































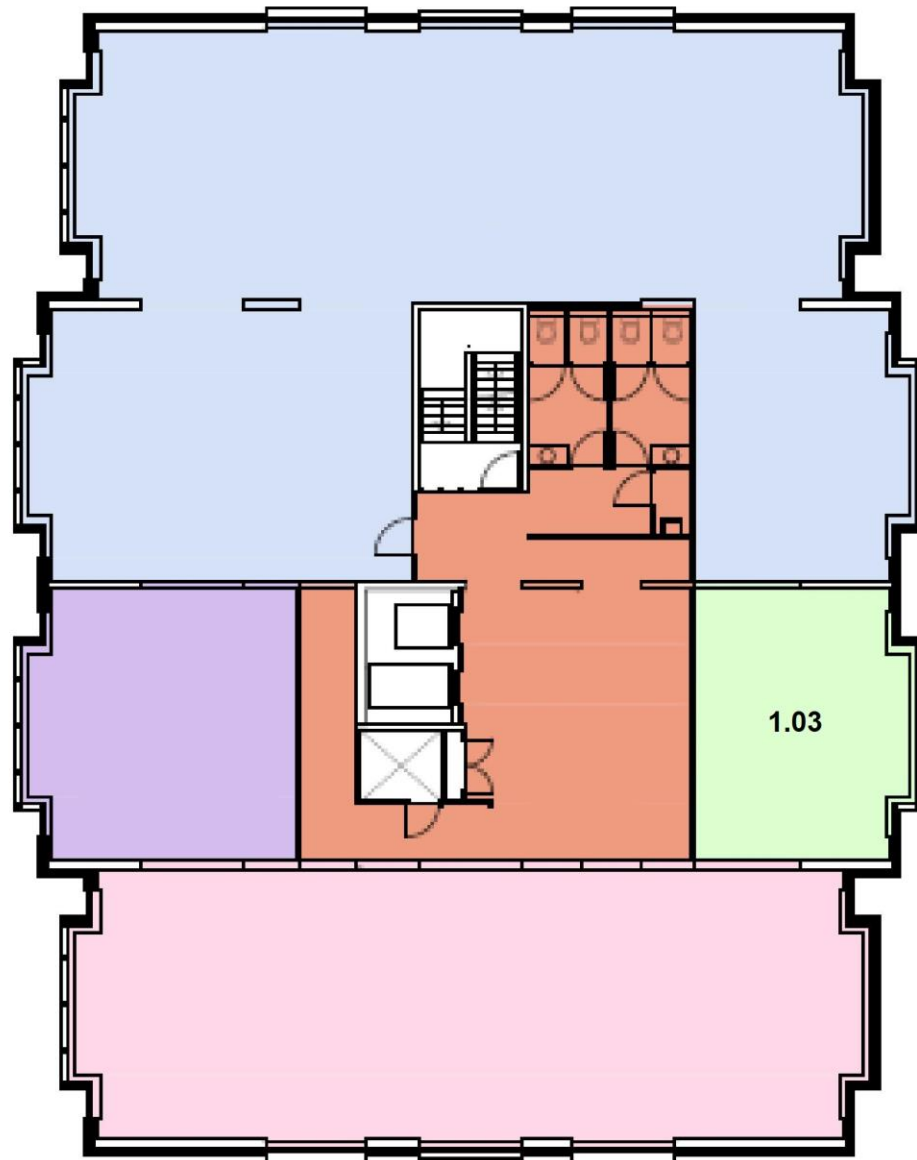












1E VERDIEPING



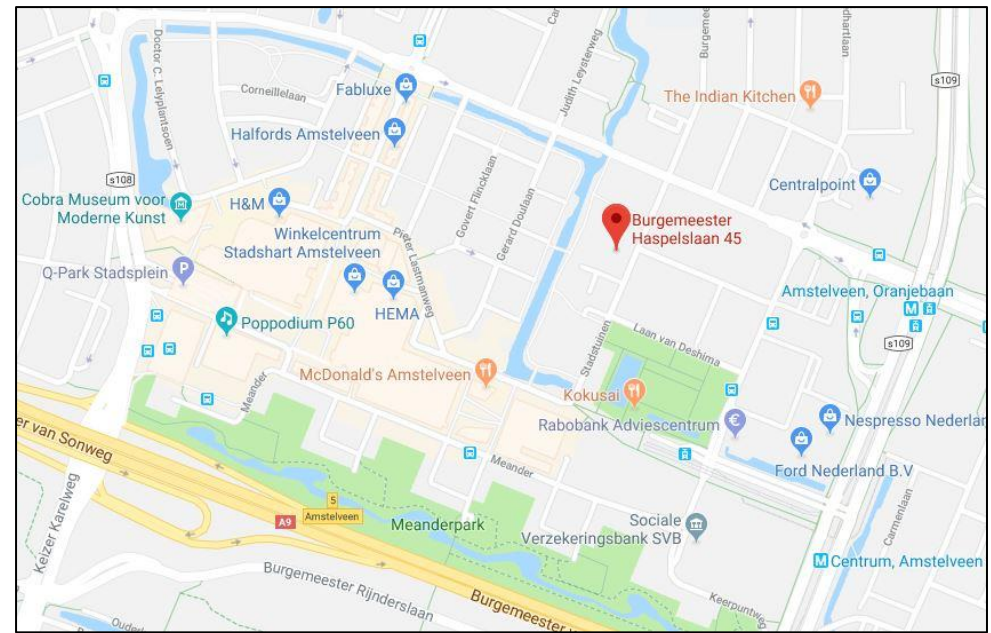
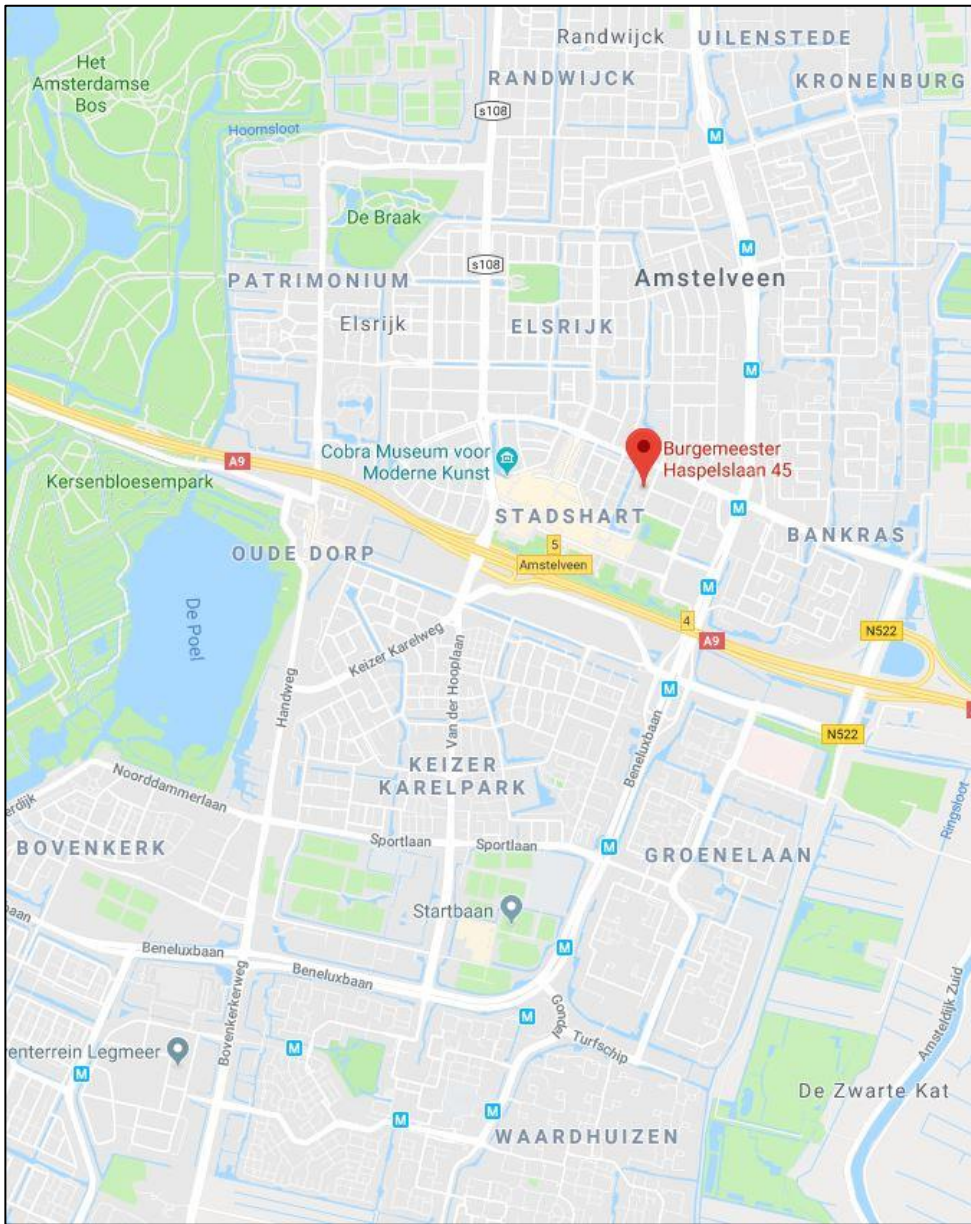
# PLATTEGROND





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