



# Max Havelaarlaan 431, Amstelveen

Gelegen op een zeer CENTRALE LOCATIE in de populaire en groene wijk Bankras – Kostverloren (Boekenbuurt) en nabij het winkelcentrum ‘Kostverlorenhof’, bieden wij een ZELFSTANDIGE en multifunctionele PRAKTIJK-/KANTOORRUIMTE met hoekligging ter grootte van ca. 82 m<sup>2</sup> TE KOOP aan.

## Algemeen:

Het object is vele jaren in gebruik geweest als tandprothetische praktijk en tandtechnisch laboratorium en is rustig, maar toch goed zichtbaar en uitstekend bereikbaar gelegen nabij de Beneluxbaan (s109) en de voorzieningen van het winkelcentrum ‘Kostverlorenhof’ en ‘Bankrashof’.

## Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat van het object bedraagt de totale vloeroppervlakte van de voorgestelde gebruikseenheid ca. 82 m<sup>2</sup> BVO / ca. 72 m<sup>2</sup> VV.

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.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met daarbij inbegrepen het bestaande inbouwpakket waaronder:

- Zelfstandige entree buitenzijde;
- Zelfstandige achteringang via de gemeenschappelijke entree van de bovengelegen appartementen;
- Kleine wachtruimte;
- Dubbel toilet met fontein;
- Kamerindeling v.v. glazen scheidingswanden;
- Diverse aan- en afvoerleidingen (water en elektra) t.b.v. tandtechnisch lab;
- Systeemplafond (gedeeltelijk);
- Verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen v.v. voorzetramen;
- Airconditioning (Panasonic);
- Mechanische ventilatie;
- Kabelgoten v.v. elektra;
- Brandslag;

- Verwarming middels radiatoren en blokverwarming;
- Eenvoudige pantry.

## Indeling

In de huidige indeling beschikt het object over een zelfstandige entree met kleine hal aan de voorzijde alsmede een entree aan de achterzijde, wachtruimte, een kleine en een grote praktijkruimte, pantry en dubbel toilet.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Amstelveen Noord-Oost” d.d. 11-04-2013 kent het object de enkelbestemming ‘Wonen’ met daarbij de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gemengd begane grond’ en zijn onder meer kantoor, maatschappelijke voorzieningen en praktijkruimte toegestaan.

Voor exacte voorwaarden, het nagaan of de bestemming voor koper geschikt is, overige invullingen en/of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

De praktijk-/kantoorruimte ligt op slechts 5 minuten fietsen van Stadshart en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen.

## Komt u met de auto?

Het object is uitstekend bereikbaar door de ligging nabij de Beneluxbaan (s109) en 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 openbaar vervoer?

Tram/Bus: tramlijn 5, R-Net Bus 300 en tramlijn 25 (tramhalte ‘Onderuit’) zijn op ca. 2 minuten lopen gelegen en brengen u o.a. van en naar Amstelveen Binnenhof en Amsterdam-Zuid.

## Parkeergelegenheid:

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de omgeving, op de openbare weg.

### **Bouwjaar:**

Omstreeks 1974.

### **Energielabel gebouw:**

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: E

EP1: 177,99 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 321,38 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 04-10-2034.

### **Kadastrale gegevens:**

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluiten gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend gemeente Amstelveen, sectie I, nummer 5374 A197 uitmakende het 169/10.0000<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

### **Bankgarantie/waarborgsom:**

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

### **BTW:**

Niet van toepassing.

### **Oplevering:**

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

### **Servicekosten**

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 242,20 per maand + een voorschot aan stookkosten ter grootte van € 120,84.

### **Zakelijke lasten**

Onroerend zaakbelasting: € 494,57 per jaar

Rioolrecht: € 207,60 per jaar

### **Bijzonderheden:**

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notaris kantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering op aanvraag verkrijgbaar.

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

### **Clausules:**

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

**Vraagprijs: € 345.000,-- k.k.**



















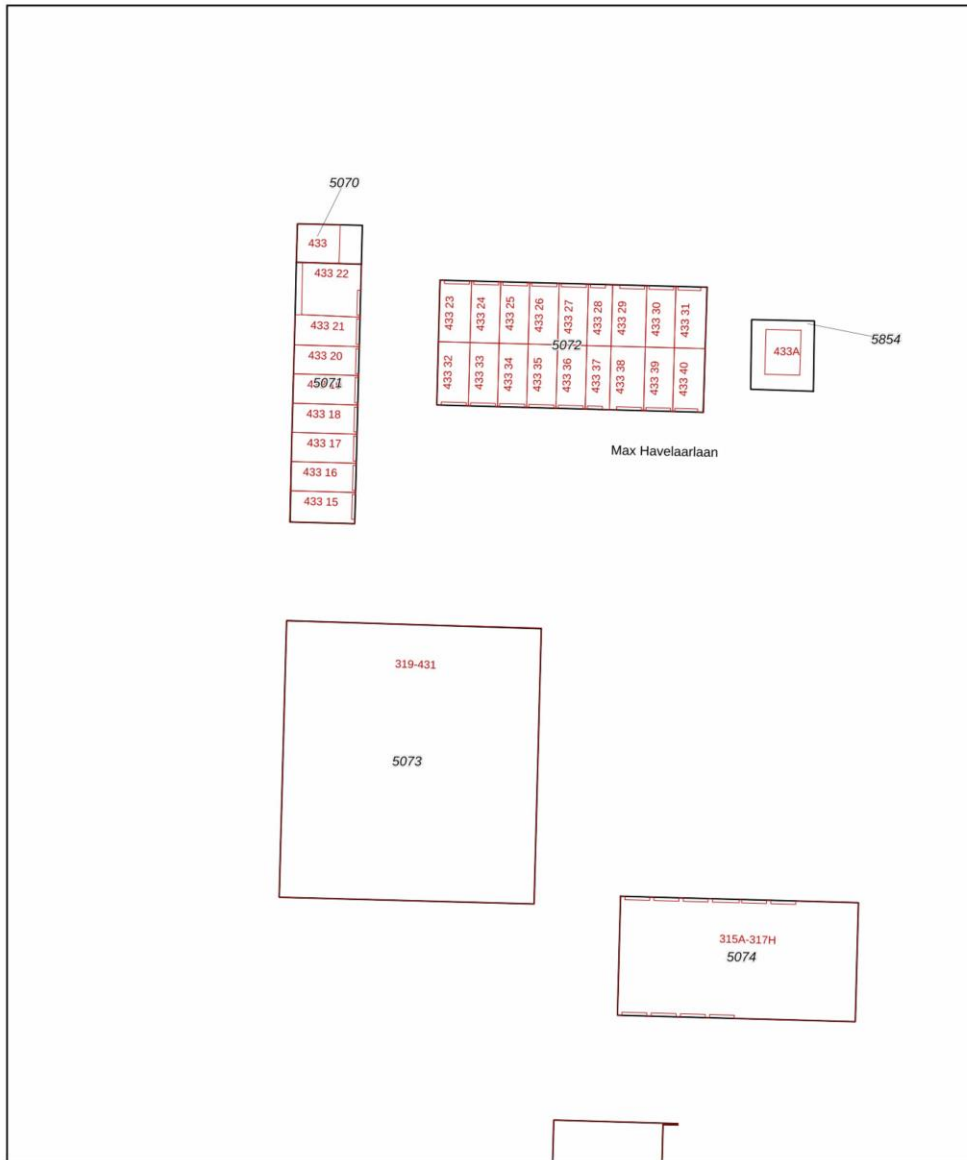








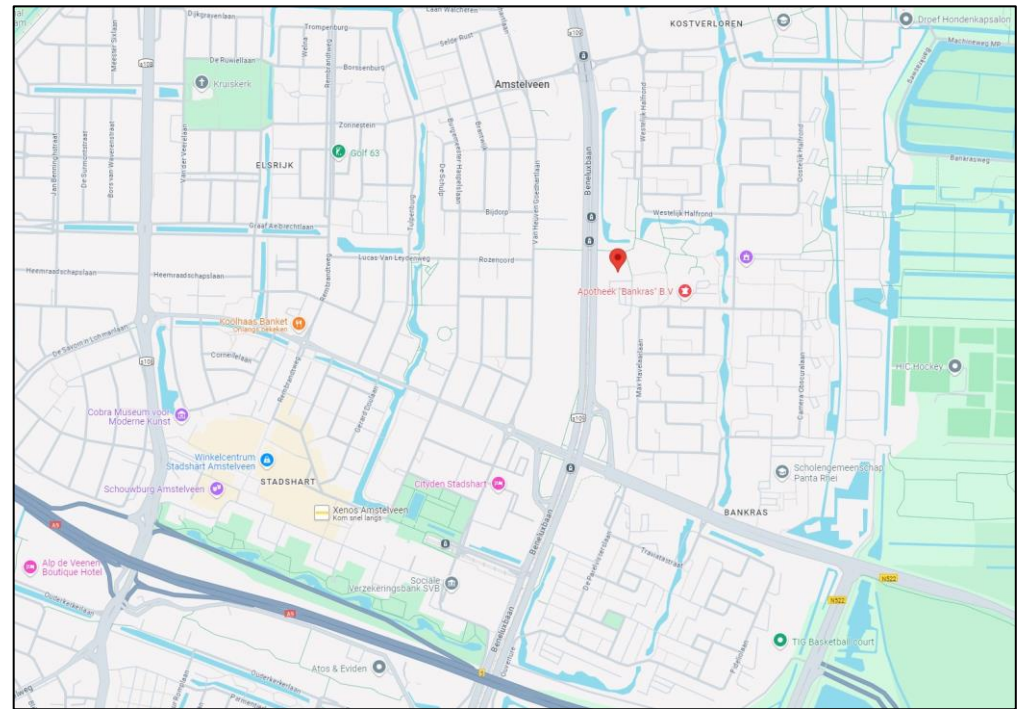
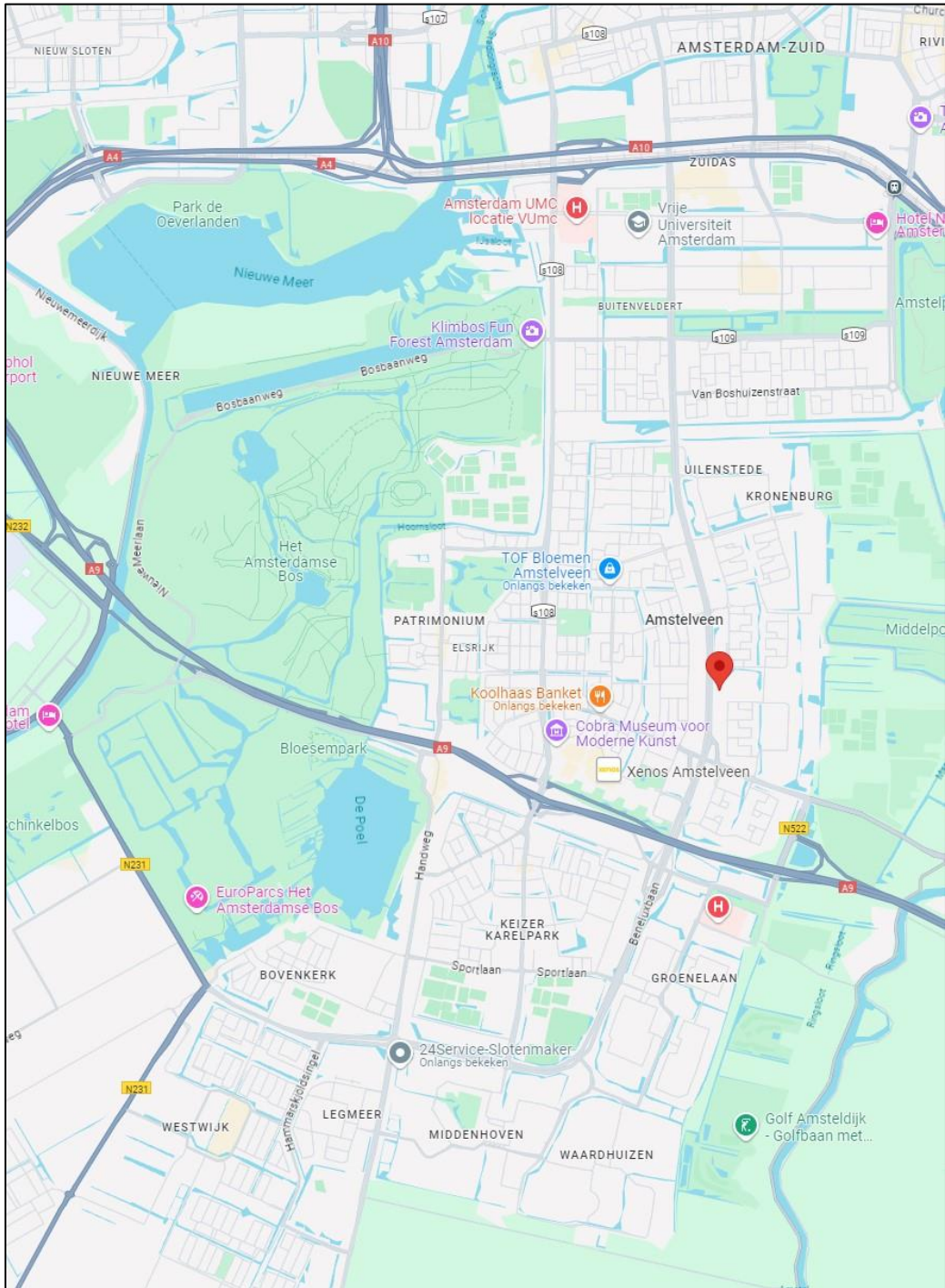
# PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: black;">—</span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="color: cyan;">—</span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="color: red;">—</span> Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5073</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p><b>kadaster</b></p>
--	--	---

# KADASTRALE KAART





# LOCATIE

# Ruimte voor aantekeningen

A large area consisting of numerous horizontal dotted lines intended for taking notes.

# Samenvatting

Oppervlakte:	ca. 82 m <sup>2</sup> b.v.o.
Parkeren:	op openbare weg (betaald)
Koopsom:	€ 345.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)

## [Meer informatie?](#)

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichting 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**