



Bouwerij 46, Amstelveen

Op een schitterend gelegen locatie, goed bereikbaar en direct aan de rand van het Amstelveense bedrijventerrein "LEGMEER" is nog ca. 1.087 m² multifunctionele KANTOORRUIMTE beschikbaar voor VERHUUR, al in delen vanaf ca. 30 m²!

Algemeen:

Het object bevindt zich op een uitstekend te bereiken en herkenbare locatie op de hoek van bedrijventerrein Legmeer. Op het terrein bevinden zich momenteel een breed spectrum van bedrijven in verschillende disciplines van grote multinationals tot zelfstandige ondernemers, MKB en zakelijke dienstverleners.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Het object bestaat uit 2 bouwlagen en kent een totale oppervlakte van ca. 2.170 m² BVO, overeenkomstig NEN 2580. De volgende metrages zijn nog beschikbaar:

1^e verdieping:

- kantoor-/vergaderruimte van totaal ca. 1.087 m², in delen vanaf ca. 30 m².

Het object is gebouwd in 'L-vorm' en heeft een centrale hoofdentree met receptie, vanuit waar de doorloop naar de eerste verdieping mogelijk is.

Het geheel is gelegen op 2 kadastrale percelen en heeft een verhard buitenterrein ter grootte van ca. 1.850 m² inclusief ca. 45 parkeerplaatsen.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt casco verhuurd en in de huidige staat opgeleverd, o.a. voorzien van: Kantoorruimte:

- Systeemplafond;
- LED verlichting (gedeeltelijk);
- TL verlichtingsarmaturen;
- Inbouwkantoren;
- Airconditioning;
- Mechanische ventilatie;
- CV met radiatoren;

- Elektrisch bedienbare zonwering (extern);
- Noodverlichting;
- Brandhaspels;
- Pantry/kantine met inbouwapparatuur (vaatwasser/magnetron).

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan "Amstelveen Zuid-West 2014" d.d. 26 maart 2015 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd 4' en zijn de aangewezen gronden onder meer bestemd voor:

- *bedrijven ten hoogste tot en met de categorie 3.1, uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 zoals genoemd in de regels behorende bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten;*
- *automobilbedrijven;*
- *cultuur & ontspanning;*
- *sport;*
- *maatschappelijke voorzieningen (met uitzondering van onderwijsvoorzieningen en kinderdagverblijven);*
- *parkeervoorziening/garage met de daarbij behorende: terrassen en bouwwerken geen gebouw zijnde; met daaraan ondergeschikt: ontsluitingswegen en andere verhardingen; groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.*

Daarnaast is het Voorbereidingsbesluit Legmeer 2022 d.d. 15 juni 2022 van toepassing.

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

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object kent een uitstekende ligging en bereikbaarheid ten opzichte van Amsterdam Schiphol Airport en Bloemenveiling Aalsmeer en is onder meer ontsloten door de provinciale weg N201 en rijkswegen Amsterdam-Utrecht (A2), Amsterdam-Den Haag (A4), Amsterdam-Haarlem (A9) en de ringweg Amsterdam (A10).

Komt u met het Openbaar Vervoer?

Bushalte "Zagerij" is circa op 4 minuten lopen gelegen van het object en nabij het gebouw bevindt zich Metrostation "Spinnerij".

Vanuit hier bent u in ca. 20 minuten op NS-station Amsterdam Zuid, gelegen op de Zuidas en in ca. 10 minuten op het Busstation van Amstelveen met goede verbindingsmogelijkheden naar het centrum van Amsterdam, Schiphol en de rest van Nederland.

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein bevindt zich uitgebreide parkeergelegenheid. In de directe nabijheid van het object bevindt zich een groot, openbaar parkeerterrein. Daarnaast kan worden geparkeerd op de openbare weg.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: B

EP1: 140,53 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 238,27 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig tot 01-07-2031.

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt maximaal 2 jaar waarna geen verlenging.

Opzegtermijn:

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 kwartaal 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:

Nader te bepalen.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door de huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Alle in het gehuurde aanwezige bouwkundige, technische en overige voorzieningen, welke niet tot het casco behoren, worden "om niet" door huurder overgenomen.

Bijzonderheden:

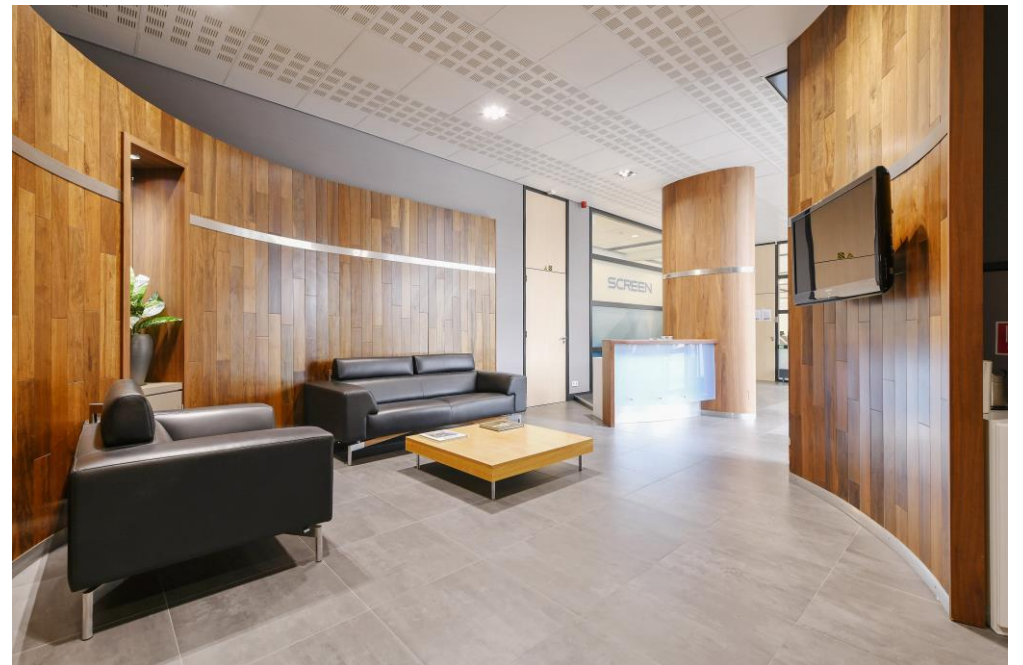
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

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.

Vraagprijs: € 100,-- per m² per jaar
(excl. BTW)

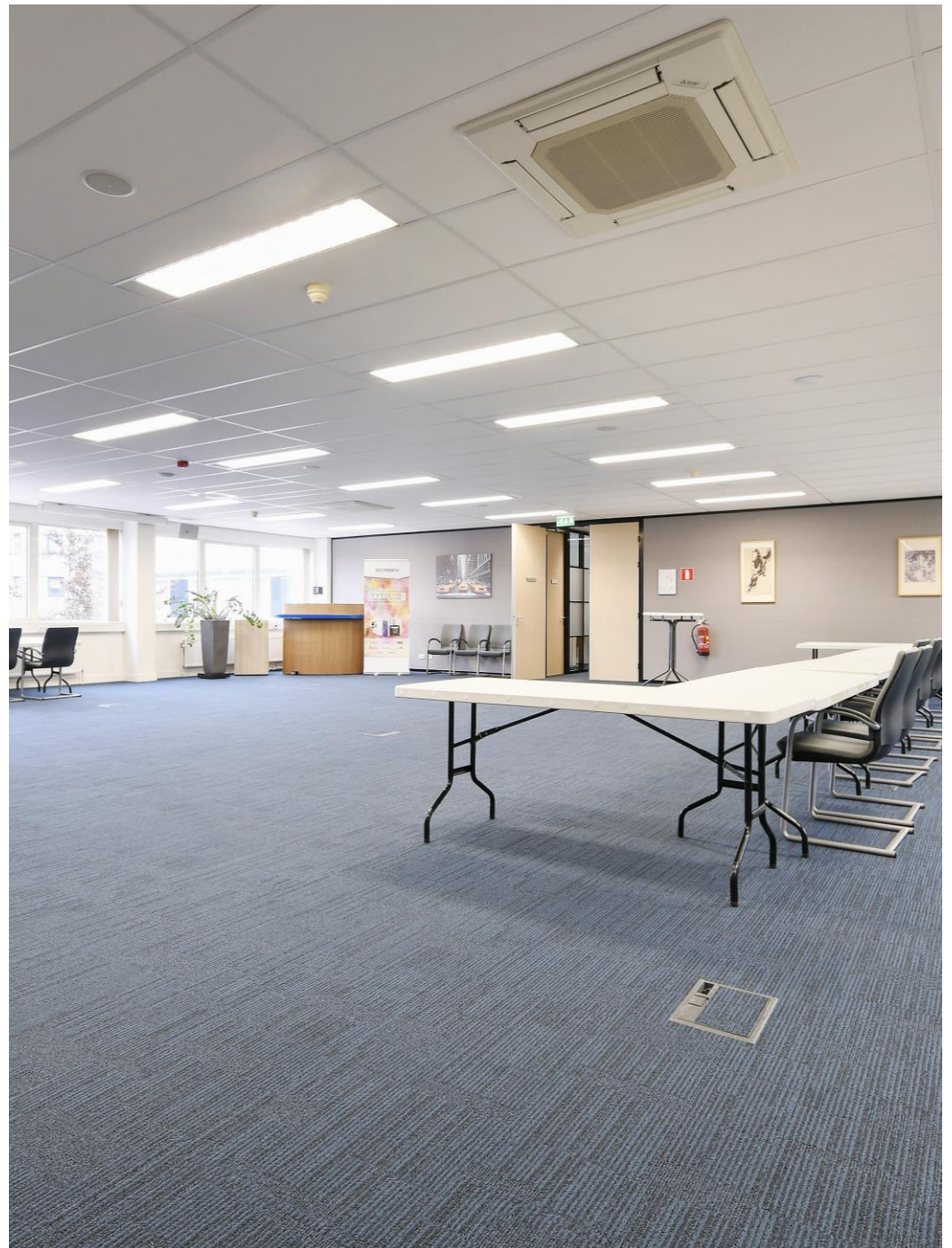






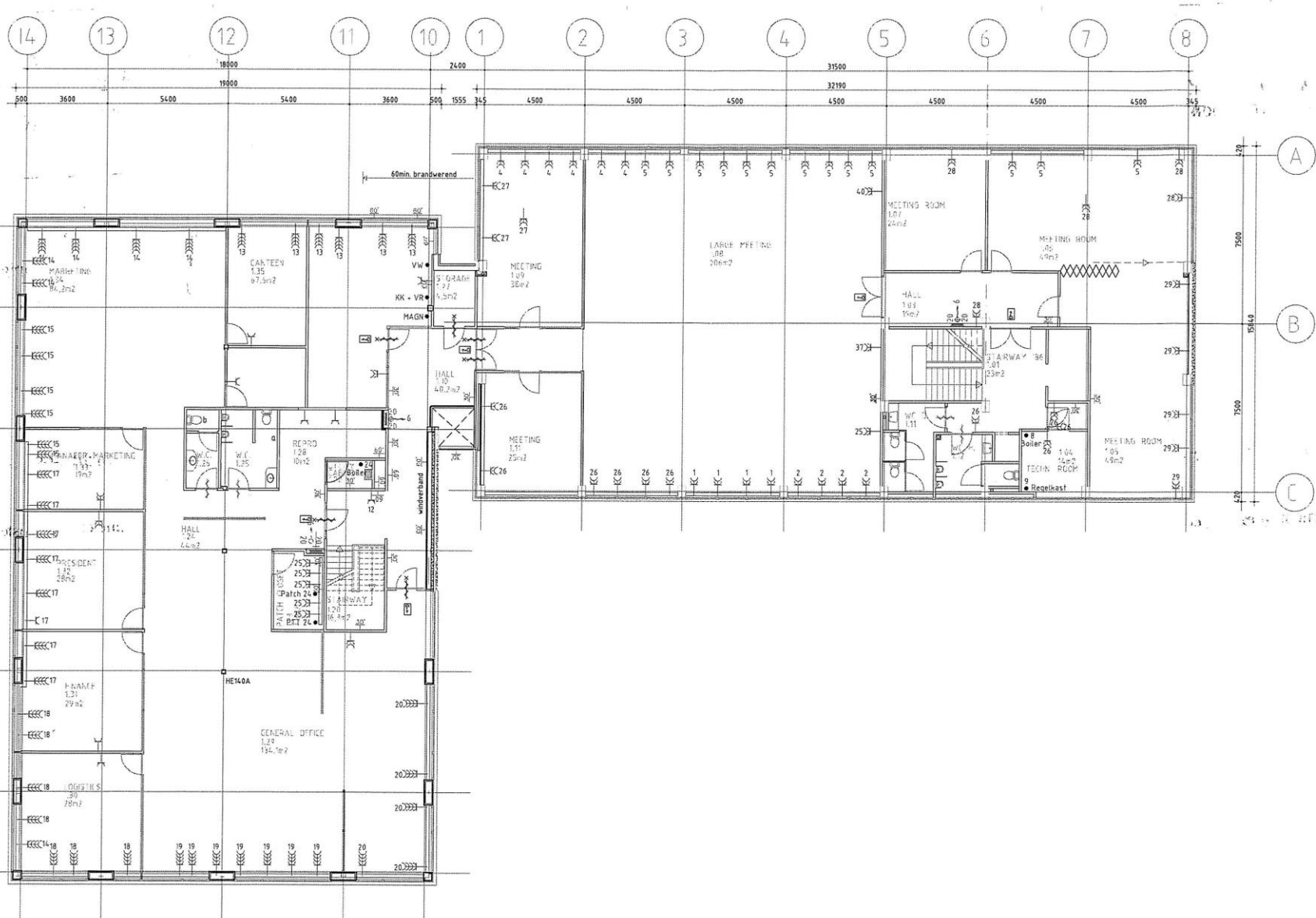






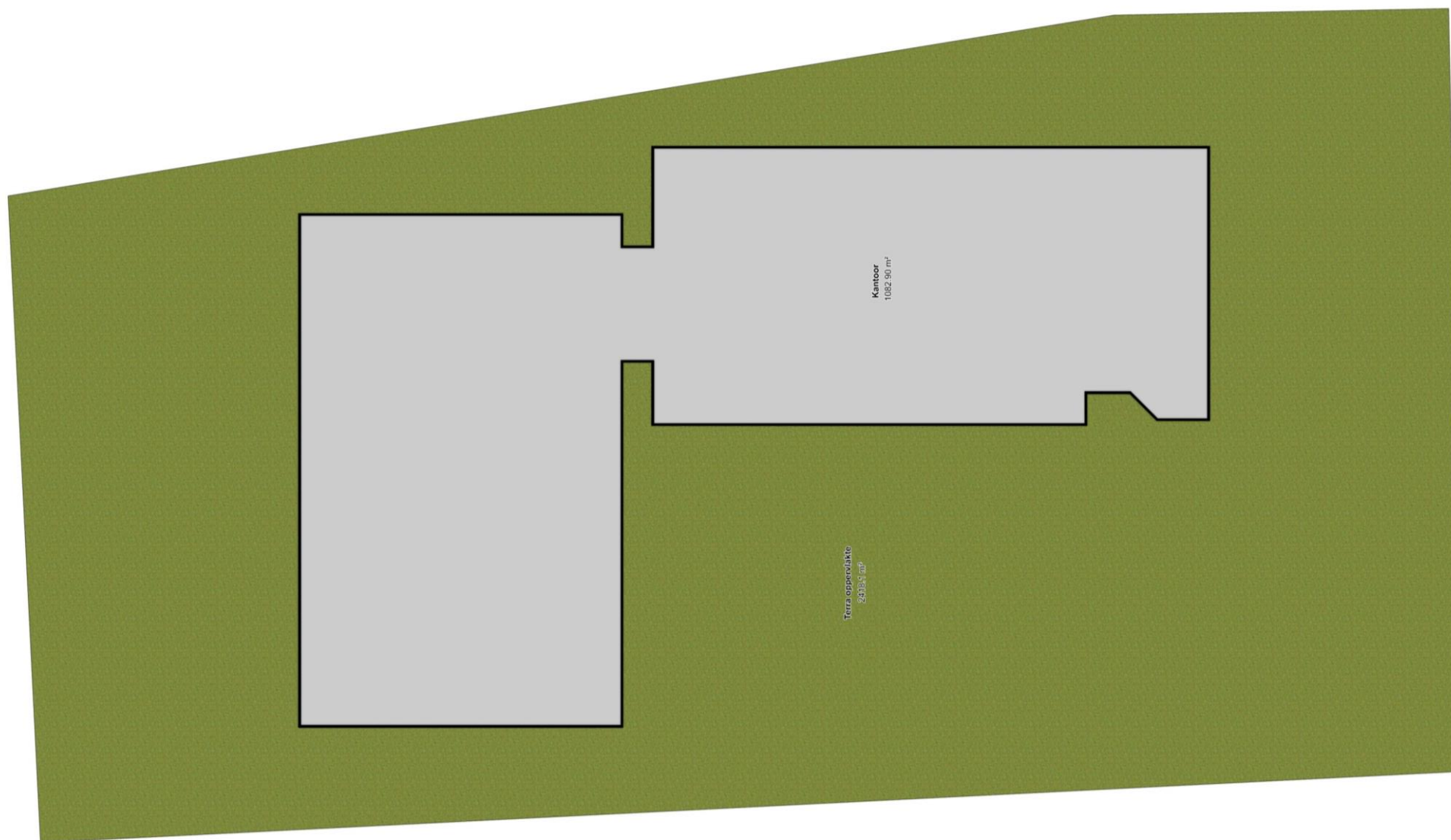




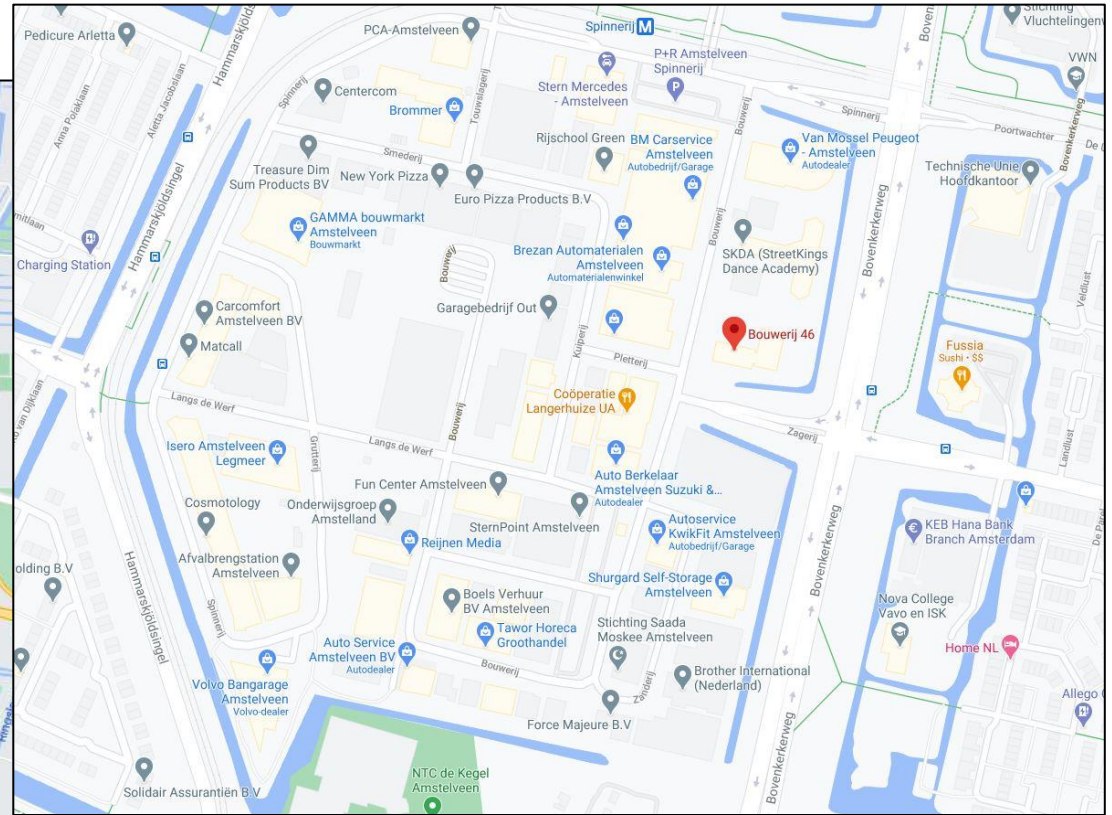
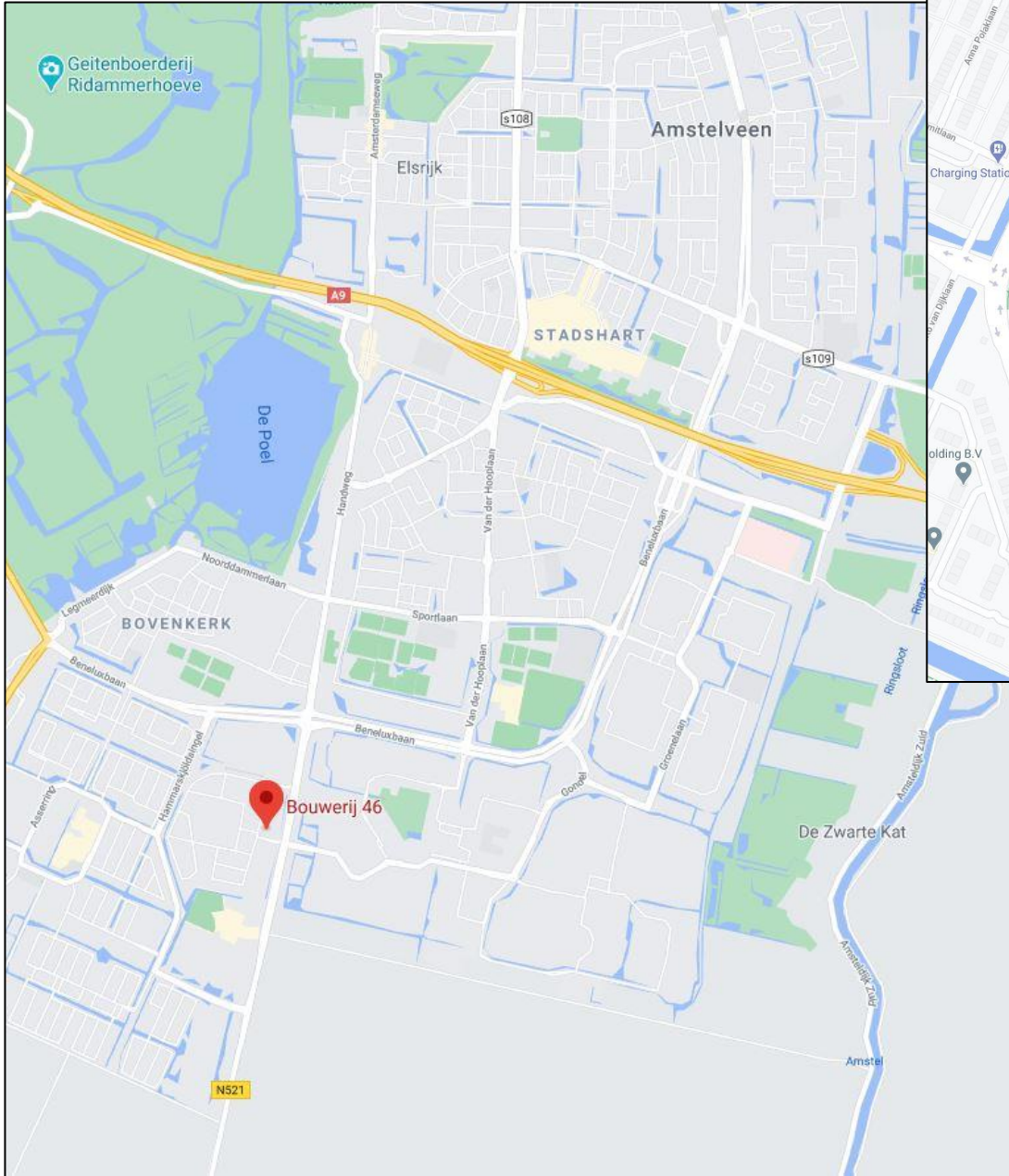


PLATTEGROND

1^e verdieping



PLATTEGROND



LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL