



# Stroombaan 4, Amstelveen

Welkom in gebouw “Edison”, gelegen op steenworp afstand van het Stadshart Amstelveen en sinds kort voorzien van een eigen espressobar van “De Huismeesters”! Wij mogen een prachtige kantoorvloer TE HUUR aanbieden ter grootte van ca. 625 m<sup>2</sup>.

Met uitstekende eigen parkeervoorzieningen, een perfecte OV-verbinding met sneltram 5 richting Kronenburg, Parnassusweg, station Amsterdam Zuid en -Centraal is de helft van de 3<sup>e</sup> verdieping een prachtige plek voor uw onderneming.

## Algemeen:

Sinds kort wordt de gezamenlijke entree van het gebouw geëxploiteerd door De Huismeesters, die aldaar een gezellige ontvangst gecreëerd hebben met een prachtige espressobar. Hierdoor verandert de entree in een multifunctionele ontmoetingsplek waar huurders en gasten even ‘thuiskomen’, de krant lezen, overleggen en werken.

In de buurt van het gebouw bevinden zich tal van multinationals, waaronder Nestlé, HP, Dawn Foods, British American Tobacco en vele anderen. Op loopafstand vindt u meerdere winkel- en eetgelegenheden, alsmede het City Garden Hotel, een theater, evenementenlocatie en het welbekende Cobra Museum.

## Beschikbaar oppervlak:

### 3<sup>e</sup> verdieping

Unit 3.01 ca. 625 m<sup>2</sup> VVO incl. omslag algemene ruimte

## Voorzieningen/ installaties:

Het kantoorgebouw is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

- gezamenlijke, representatieve en ruime entree met koffiecorner van De Huismeesters;
- bemande receptie tijdens kantooruren;
- twee 8-persoons liften;
- gescheiden sanitaire voorzieningen, met meerdere toiletruimtes;
- te openen, geluidwerende ramen;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- voorziening ten behoeve van brandpreventie;
- volledig automatische externe zonwering.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Amstelveen Stadshart 2022”, d.d. 1 februari 2023 kent het object de enkelbestemming ‘Kantoren’.

## Bereikbaarheid:

### *Komt u met de auto?*

Uitstekende bereikbaarheid door de ligging naast de Beneluxbaan (s109) en nabij Rijksweg A9 (afslag 5, Amstelveen). De Rijksweg A9 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?*

OV-verbindingen en het busstation van Amstelveen zijn op loopafstand gelegen, waardoor het object zeer goed bereikbaar is:

O.a. bushaltes voor de lijnen 171 en 300 bevinden zich op korte loopafstand van het pand. Tramlijnen 5 en 25 stoppen op slechts enkele minuten lopen en verbinden u met NS-Station Amsterdam Zuid, het WTC, de Zuidas en Amstelveen Westwijk.

## Parkeergelegenheid:

Het is mogelijk (tegen betaling) gebruik te maken het (afgesloten) parkeerterrein direct naast het kantoorgebouw, van de diverse parkeergarages (Q-park) behorende bij winkelcentrum Het Stadshart of een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Informeer naar de mogelijkheden.

## Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

## 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. huuringsdatum 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:

€ 65,- per m<sup>2</sup> V.V.O. te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de onderstaande levering van diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installatie(s) en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en keuring van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en eventuele noodstroominstallatie(s);
- idem van automatische deurbediening;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, buitengevel, kozijnen (buitenzijde), liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- ongedierte bestrijding;
- legionella preventie;
- aanpassing van de installatie aan de wettelijke eisen;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### Huurbetalingen per:

Betalingen per kwartaal bij vooruitbetaling.

### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

### Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: C.

Geldig t/m 23-05-2028.

### 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.

**Huurprijs: € 190,- per m<sup>2</sup> per jaar**  
*excl. servicekosten en BTW*









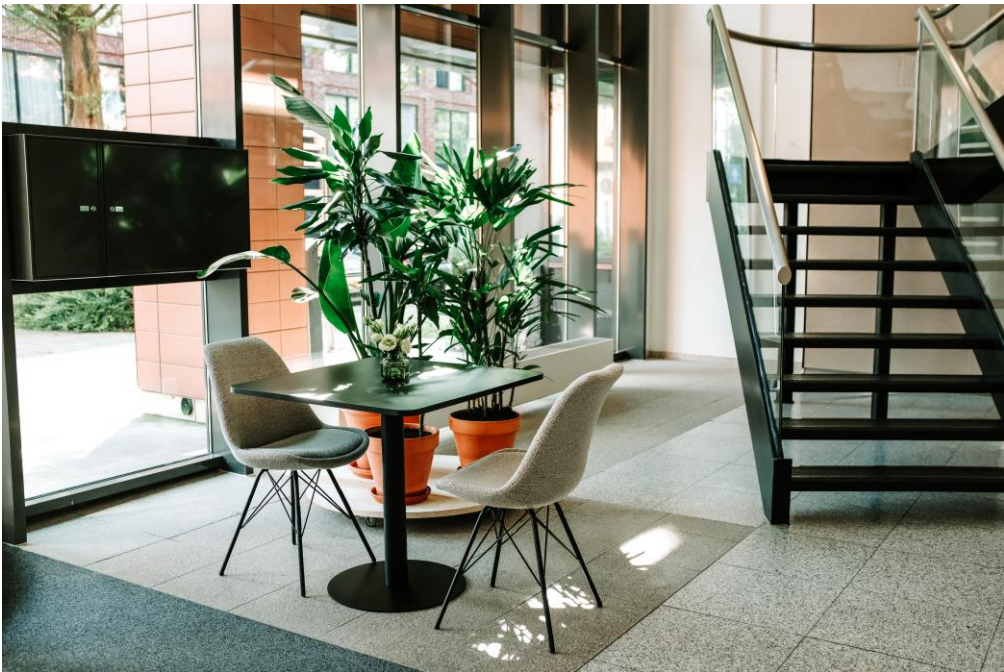


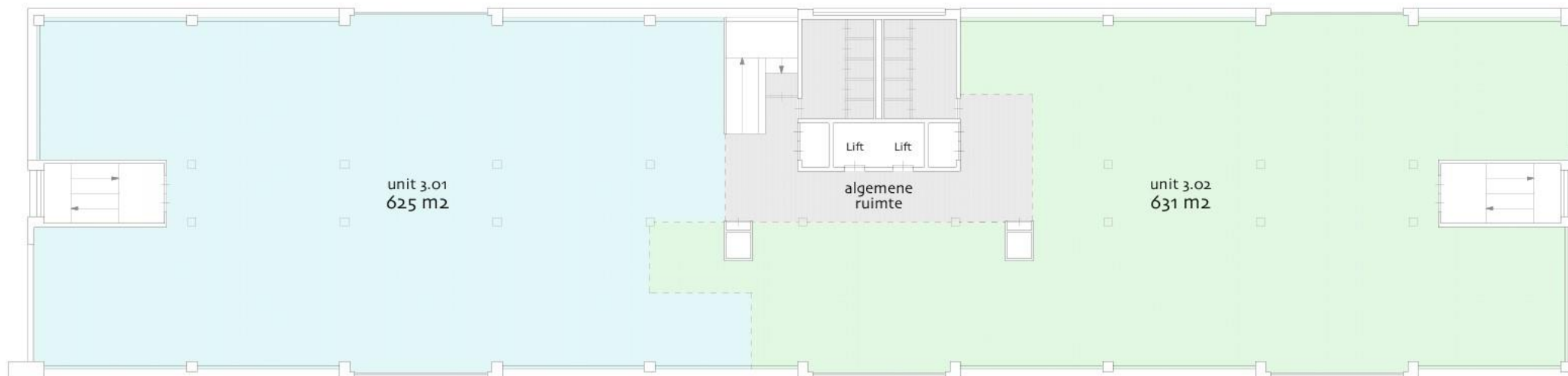




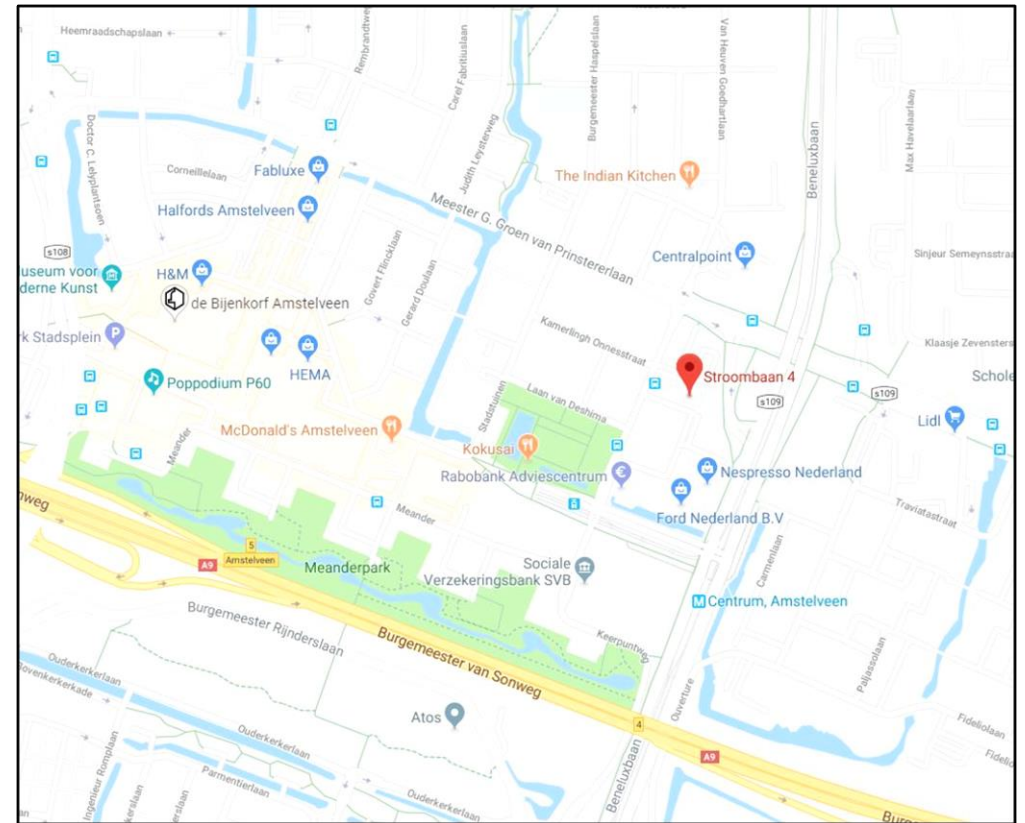


Koffiecorner van De Huismeesters op de begane grond





# 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**