



Bouwerij 63-65, Amstelveen

Op uitstekende zichtlocatie, goed bereikbaar aan de rand van het Amstelveense bedrijventerrein "Legmeer" bieden wij een multifunctionele KANTOORRUIMTE ter grootte van ca. 465 m² TE HUUR aan. In overleg bestaat tevens de mogelijkheid een gedeelte van de SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE op de begane grond tot maximaal ca. 328 m² te huren.

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.

De locatie is op dit moment in gebruik als autoshowroom met ondersteunende kantoor-/administratie activiteiten en heeft uitstekende gebruiksmogelijkheden voor een combinatie van showroom, kantoor, productie- en/of magazijnruimte.

Oppervlakte:

In totaal is ca. 793 m² beschikbaar, welke (flexibel) is verdeeld over de voorzijde van de showroom op de begane grond en de zelfstandig bereikbare kantoren op de eerste verdieping.

Begane grond

In overleg af te splitsen showroom-/bedrijfsruimte ter grootte van minimaal ca. 234 m² en maximaal ca. 328 m².

Eerste verdieping

Kantoor-/opslagruimte ter grootte van ca. 465 m².

Indeling / deelverhuur:

De kantoorruimte op de 1^e verdieping is zowel zelfstandig bereikbaar via de hoofdentree aan de voorzijde van het object als via de achteringang nabij het parkeerterrein.

Exacte indeling en metrage bij een combinatie van kantoorruimte en showroom-/bedrijfsruimte in nader overleg, waarbij als uitgangspunt geldt:

Optie 1

ca. 465,1 m² kantoor-/opslagruimte op de 1^e verdieping.

Optie 2

ca. 327,7 m² showroom-/bedrijfsruimte op de begane grond in combinatie met ca. 465,1 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Optie 3

ca. 233,6 m² showroom-/bedrijfsruimte op de begane grond in combinatie met ca. 465,1 m² kantoor-/opslagruimte op de 1^e verdieping.

Voorzieningen/ installaties:

De beschikbare ruimte wordt in de huidige, nette staat verhuurd en is onder meer voorzien van:

Begane grond:

- representatieve entree en showroomruimte v.v. systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- enorm veel daglichtinval en exposure door de grote kozijnen rondom;
- isolerende beglazing;
- grote mechanische schuifpui;
- zelfstandige entree;
- verwarming;
- kantoorruimte voorzien van kozijnen v.v. isolerende beglazing;
- toiletruimte.

Verdieping:

- representatieve entree;
- systeemplafond met grotendeels LED-verlichtingsarmaturen;
- bestaande scheidingswanden;
- toiletruimte;
- databekabeling;
- airconditioning (gedeeltelijk);
- verwarming.

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;*
- *automobielbedrijven;*
- *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.

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar, kortere termijnen in overleg.

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.

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:

Nader uit te werken.

Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

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..

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A

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.

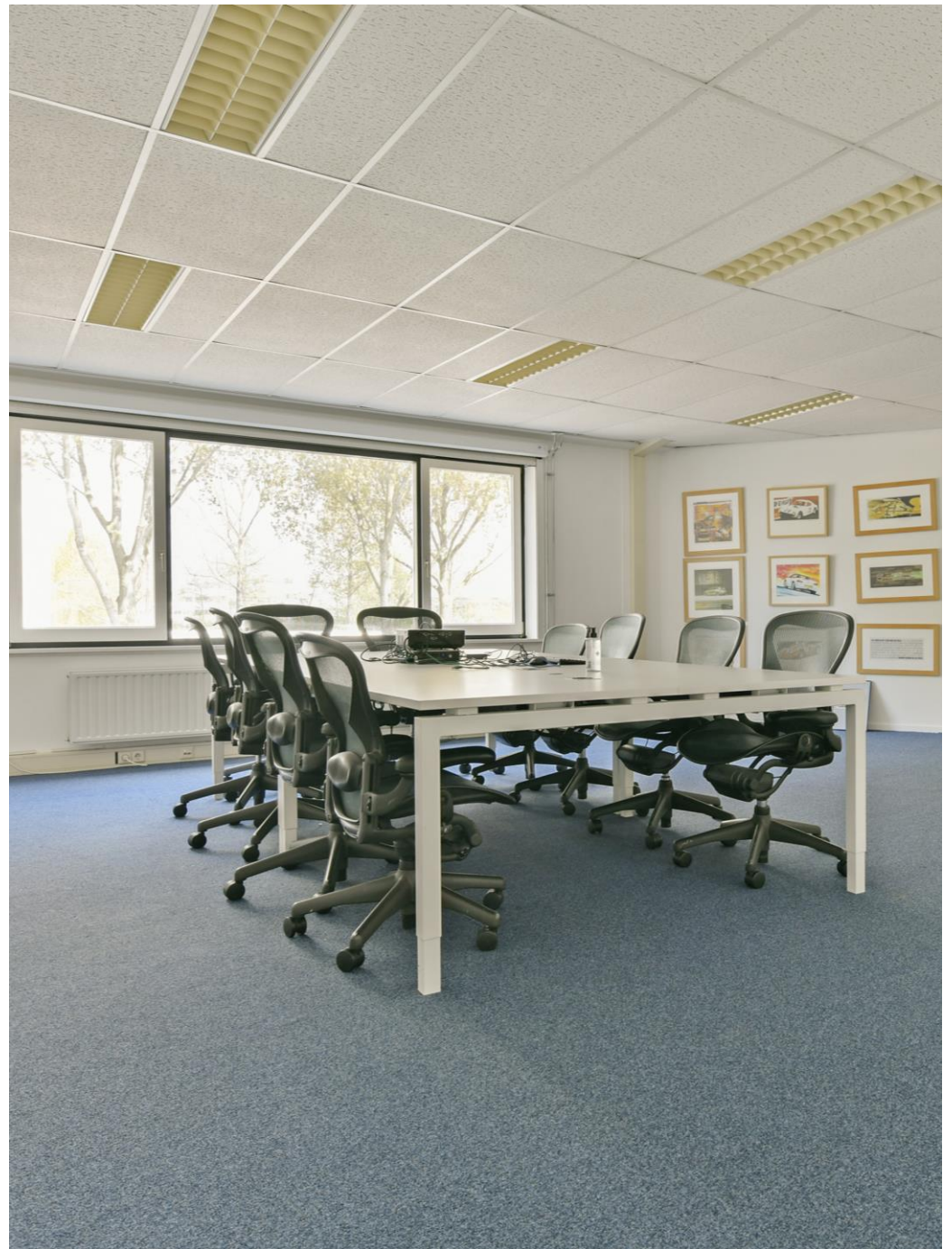
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 88 00 / info@blauwman.nl.

Vraagprijs kantoor: € 45.000,- per jaar
excl. servicekosten en BTW

Vraagprijs kantoor + showroom: € 90.000,- per jaar
excl. servicekosten en BTW









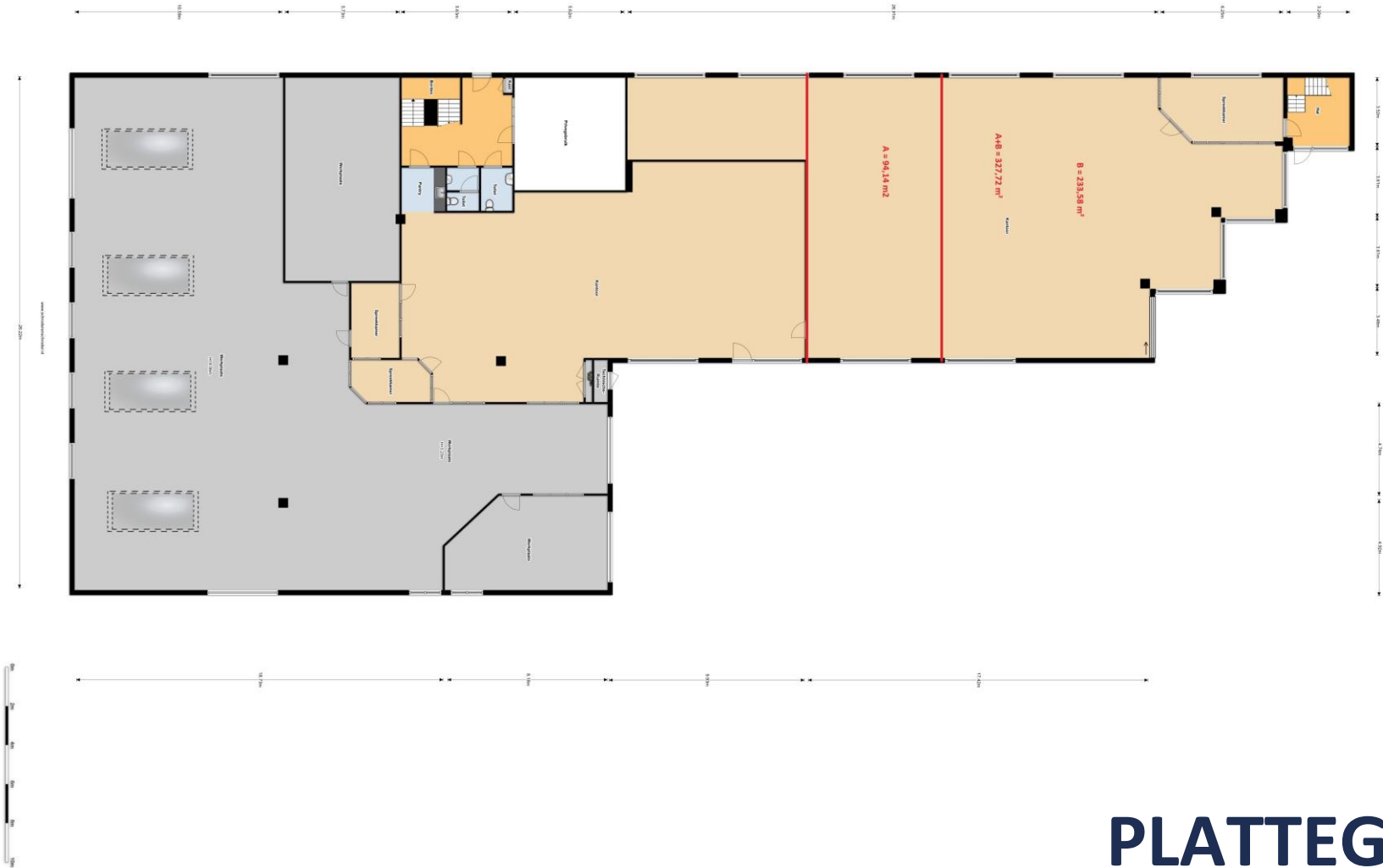






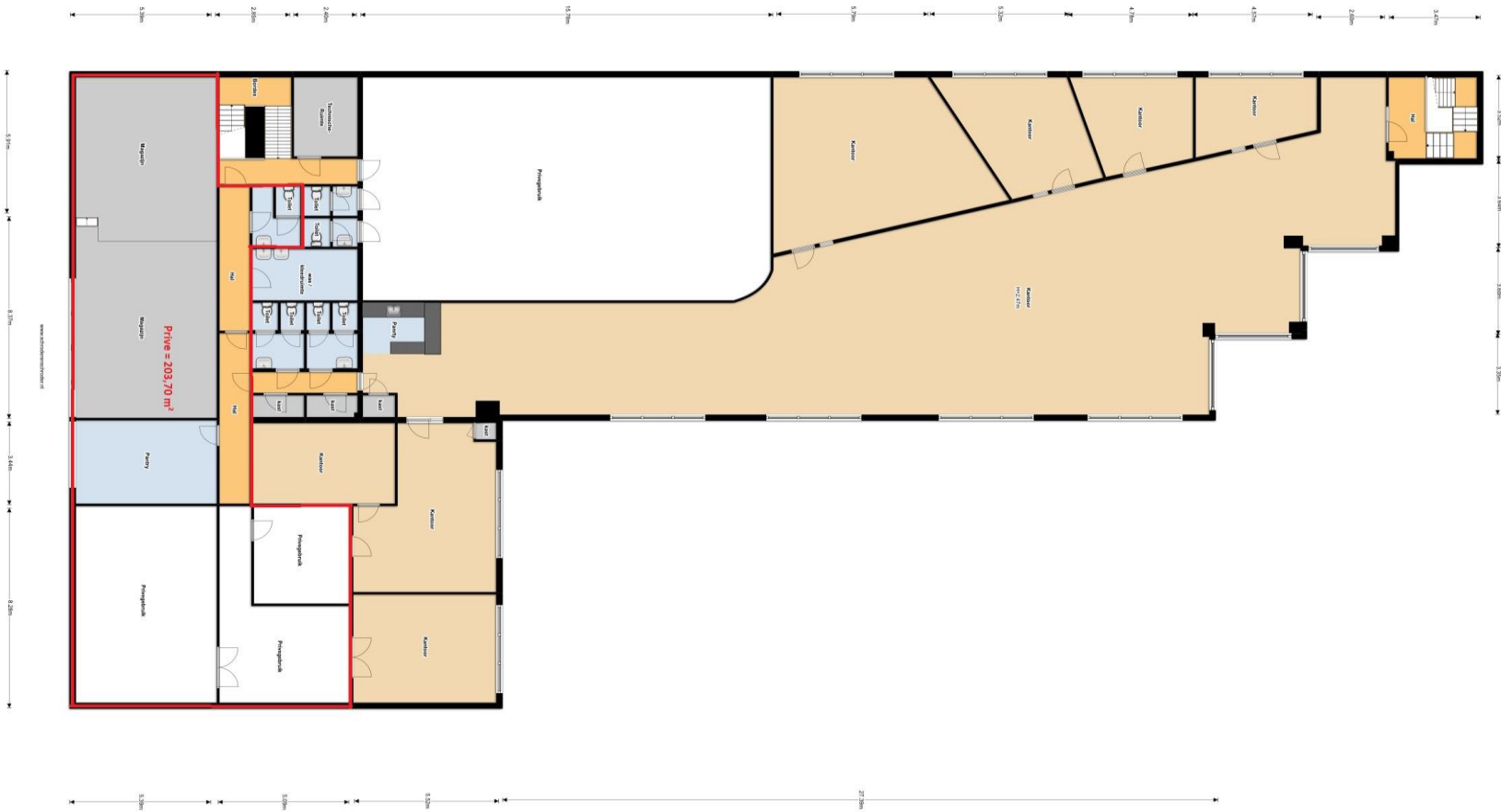






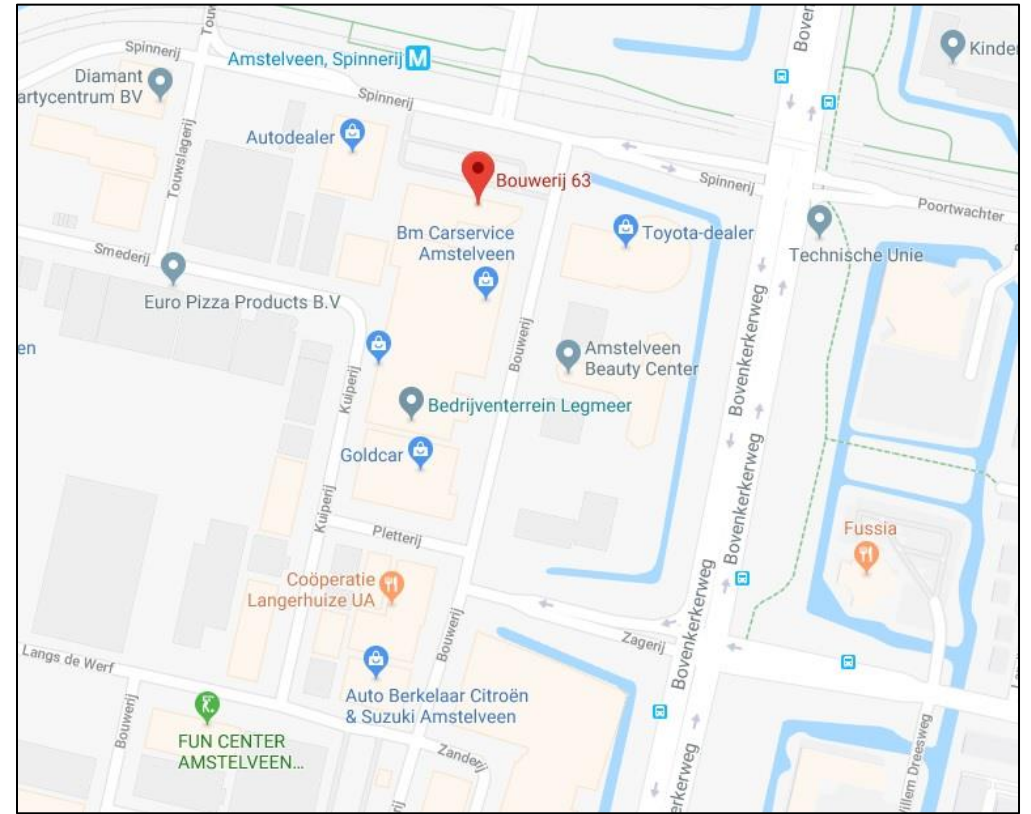
PLATTEGROND

begane grond



PLATTEGROND

verdieping



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