



Rembrandtweg 92, Amstelveen

Uitstekend gelegen in het Stadshart van Amstelveen, op de mooiste en voor het winkelen publiek ZEER HERKENBARE LOCATIE van de Rembrandtweg, wordt ten behoeve van eigen gebruik of verhuur/belegging TE KOOP aangeboden een zeer RUIME en REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE met kelder-/opslagruimte van in totaal ca. 198 m².

Algemeen:

De zeer bekende winkelstrip op de Rembrandtweg met directe doorloop richting o.a. Bijenkorf, Zara, H&M en Nespresso, ontvangt dagelijks vele bezoekers uit de buurt en van buiten de stadsgrenzen. De winkels zijn makkelijk bereikbaar en liggen op loopafstand van elkaar. Direct voor de winkels is de mogelijkheid tot parkeren.

Naastgelegen en omliggende winkels/dienstverleners zijn onder andere Cosmo Hairstyling, Martinez chocolaterie, Paul Warmer, Mets Kinderschoenen, Halfords, Eyewish, Donna, Palthe stomerijen en diverse kleding- en schoenenzaken. Op het plein van het Stadshart zitten tevens diverse, trendy horecagelegenheden.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat van het object bedraagt de totale vloeroppervlakte ca. 198 m² BVO / ca. 177 m² VVO incl. een kelder van ca. 46 m² met goede stahoogte (ca. 1,96 meter).

De frontbreedte van de winkel bedraagt ca. 8,5 meter.

Voorzieningen/ installaties:

Het object is voorzien van het bestaande inbouwpakket met o.a.:

- Fraaie etalage ruimte, met veel daglichtinval;
- Verlaagd plafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Glad gestucte wanden en plafonds;
- Airconditioning t.b.v. winkel;
- CV-installatie (Intergas 2021) t.b.v. verwarming kelder + warmtegedruin;
- Meterkast (o.a. eigen meters gas, water en elektra met 8 groepen);
- Alarmsysteem + camerasysteem;
- Natuurstenen vloer;
- Pantry en moderne toiletvoorzieningen in kelderruimte;
- Warmtegedruin bij entree;

- Elektrisch bedienbare rolluiken;
- Mechanische ventilatie.

In overleg en onder voorbehoud bestaat de mogelijkheid het gebruik c.q. de huur van een achter de winkel gelegen garagebox over te nemen.

Bereikbaarheid:

De locatie is met de auto goed te bereiken vanaf de snelweg A9 (afslag S108 Amstelveen), via de Keizer Karelweg en de Mr. G. Groen van Prinstererlaan en vanuit Amsterdam via de Beneluxbaan (afslag Oranjesbaan). Ook per openbaar vervoer is het goed te bereiken met verschillende buslijnen naar het busstation Stadshart Amstelveen.

Parkeergelegenheid:

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid direct voor de deur op de openbare weg of in nabijgelegen parkeergarages. Tevens bestaat de mogelijkheid parkeervergunningen te verkrijgen bij de Gemeente Amstelveen.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart 2022" d.d. 01-02-2023 kent het object de enkelbestemming 'Centrum -7' en zijn onder meer detailhandel, horeca 1 en 2 en dienstverlening toegestaan.

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

Bouwjaar:

Ca. 1956

Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A++

EP1: 134,92 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 146,49 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 36,6 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 14-03-2034

Kadastrale gegevens:

Winkelruimte met kelder, achtergelegen uitbouw en erf, plaatselijk bekend gemeente Amstelveen, sectie H, nummer 18266 A26 uitmakende het 195/5.134^e 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.

Huursituatie:

De ruimte zal in overleg vrij van huur worden opgeleverd waardoor er ruimte ontstaat voor een eigenaar/gebruiker dan wel een nieuwe huurder. Meer informatie is op aanvraag beschikbaar.

Zakelijke lasten 2023

Onroerend zaakbelasting: € 1.500,66 per jaar

Rioolrecht: € 207,60 per jaar

Waterschap: volgt

Bijdrage VvE Rembrandtweg: € 530,19

Winkeliersvereniging:

Eigenaar dan wel huurder draagt bij aan en wordt lid van de Winkeliersvereniging "Stadshart Amstelveen".

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Bezichtigingen

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

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

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen. Definitieve gunning eigenaar voorbehouden

Notaris:

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 notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Bijzonderheden:

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.

Clausules:

As-is-where-is

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 terzake 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 terzake 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.

Vraagprijs: € 715.000,-- k.k.

















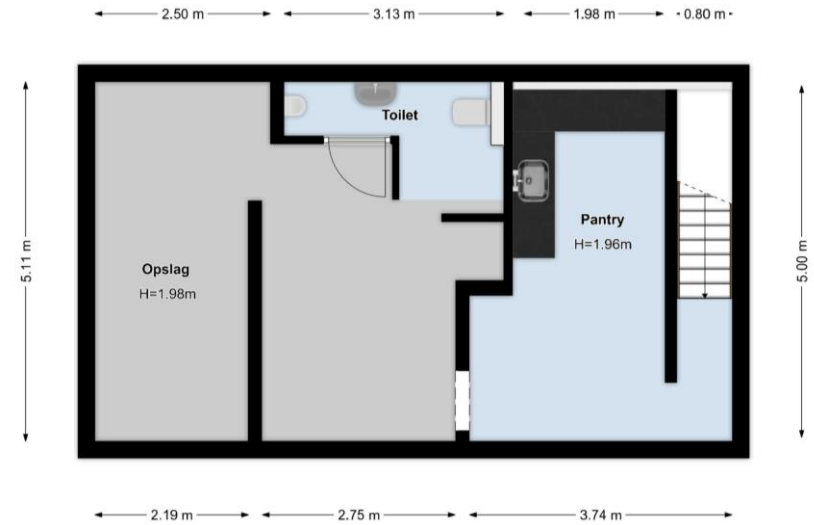
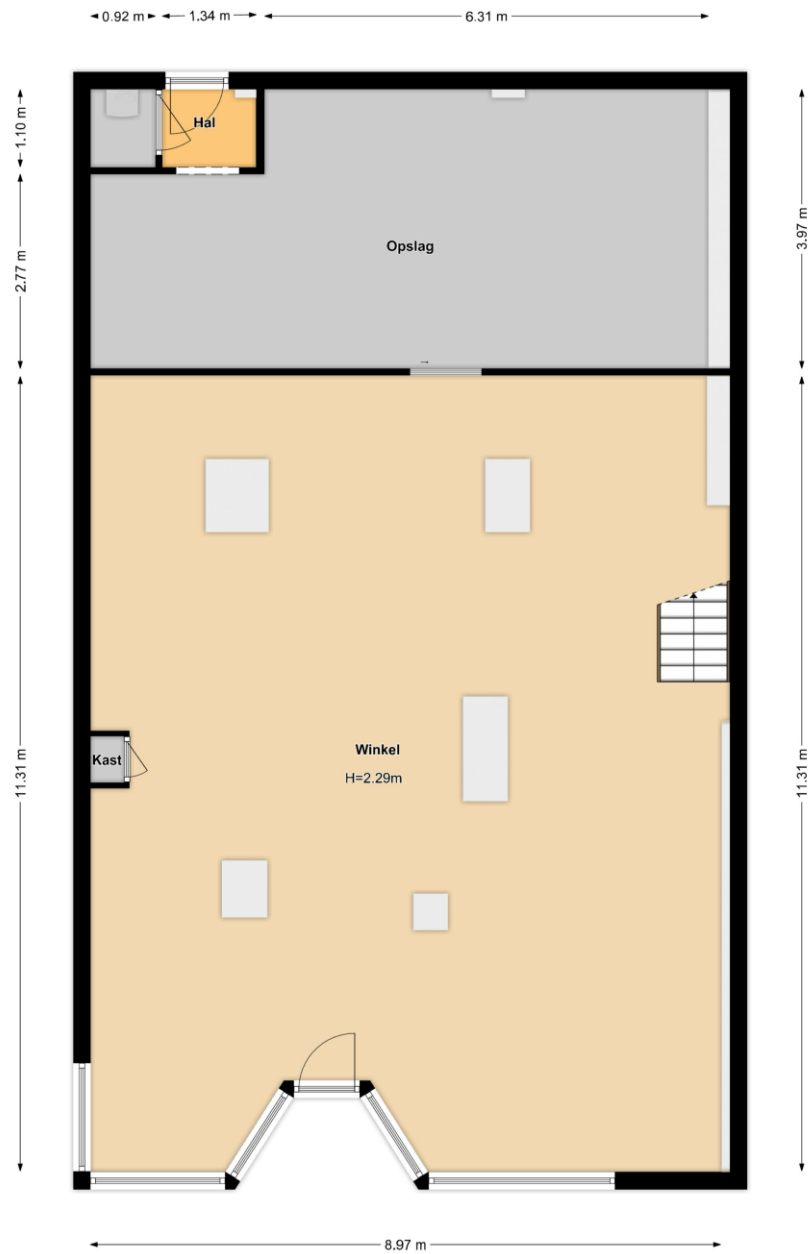








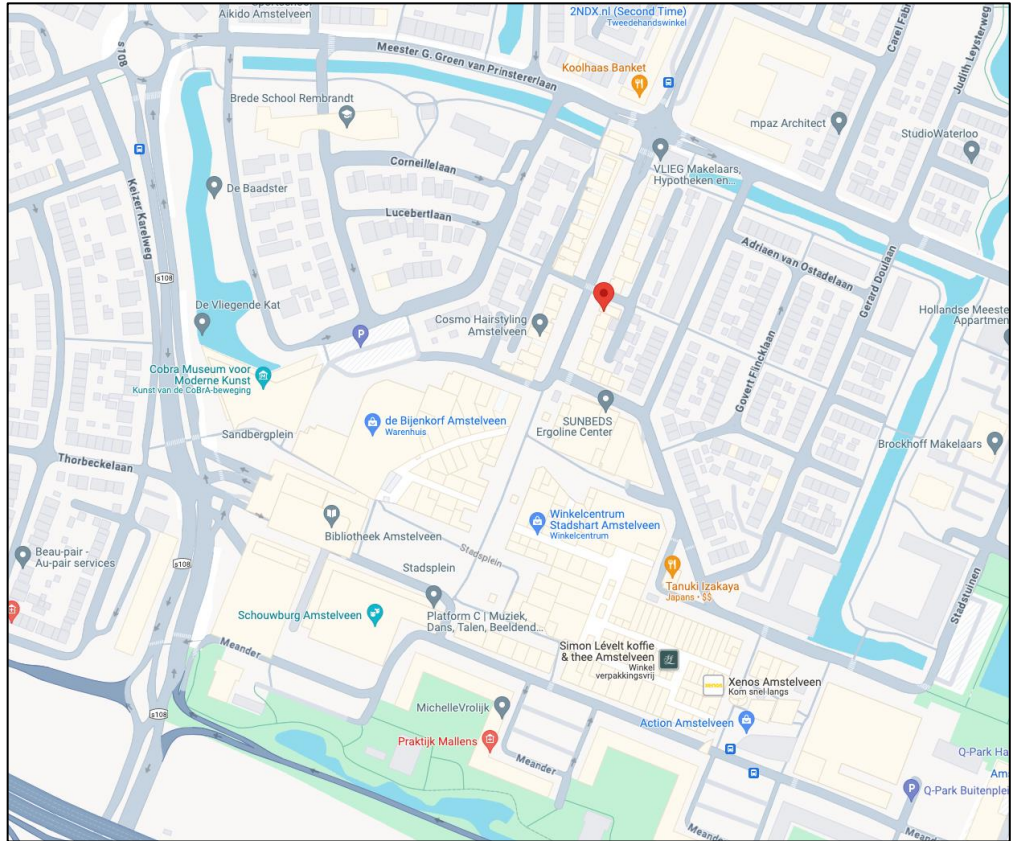
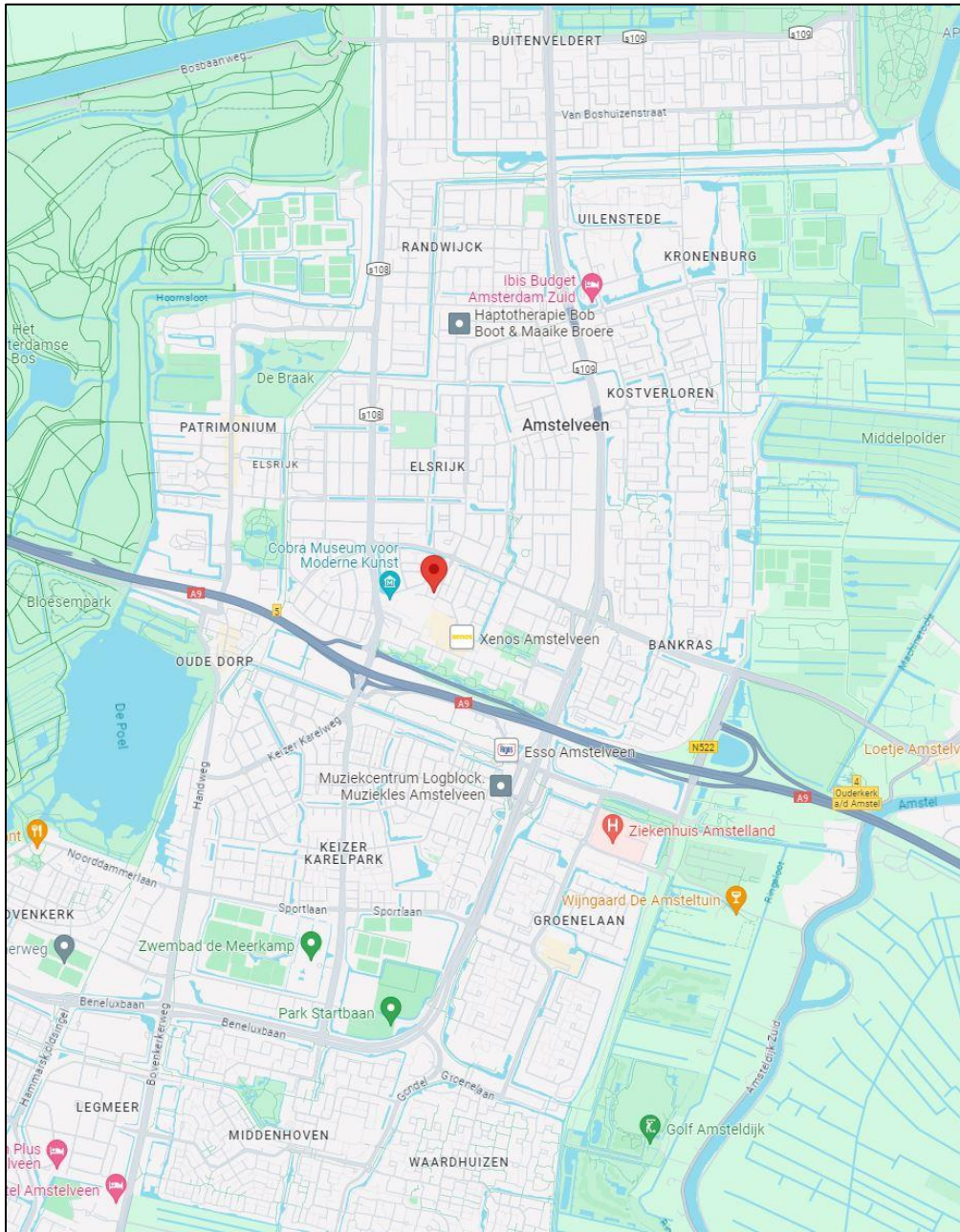




PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



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