



Gruttoplein 18, Diemen

Op uitstekende zichtlocatie schuin tegenover de Jumbo in het winkelcentrum 'Diemen-Noord', wordt momenteel TE HUUR aangeboden een winkelruimte ter grootte van ca. 104 m² b.v.o. De winkel ligt naast Soop haarstudio en sigarenwinkel Vivant Gamble.

Algemeen:

Het object heeft een frontbreedte van circa 4 meter en kent een uitstekende zichtbaarheid en reclamemogelijkheden richting het winkelende publiek. Naastgelegen en omliggende winkels/dienstverleners zijn onder meer; Jumbo, de Keurslager, De lekkere dingen bakker, sigarenwinkel, elektronicawinkel en diverse overige MKB-ondernemers.

Oppervlakte/ beschikbaarheid:

De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt ca. 104 m². De frontbreedte van de winkel bedraagt ca. 4 meter. De winkel bevindt zich schuin tegenover de Jumbo.

Voorzieningen/ installaties:

De ruimte wordt in de huidige staat, als casco winkelruimte verhuurd en "om niet" opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Mechanische ventilatie;
- Betegelde vloerafwerking;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Sprinklerinstallatie t.b.v brandbeveiliging;
- Achteringang t.b.v bevoorrading;
- Noodverlichting.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Noord 2021" d.d. 17-02-2022 kent het object de enkelbestemming 'Gemengd 1' en zijn onder meer detailhandel, dienstverlening, ten hoogste 2 horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Met daaraan ondergeschikt: aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

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

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object kent een goede ligging en bereikbaarheid ten opzichte van Amsterdam, en Amstelveen en is onder meer ontsloten door de rijkswegen Amsterdam-ring (A10), Amsterdam-Utrecht (A2), Watergraafsmeer – De Lutte (A1) en Amsterdam-Haarlem (A9).

Komt u met het Openbaar Vervoer?

Het gehuurde is goed bereikbaar per openbaar vervoer door de bushalte "Diemen, Tureluurweg" die op slechts 180 meter van de entree ligt. Vanuit hier bent u in slechts 13 minuten op Station Diemen Zuid.

Parkeergelegenheid:

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid direct voor het winkelcentrum op de openbare weg in de aangegeven parkeervakken.

Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A
Geldig t/m 12-01-2031

Huurtermijn:

Uitgangspunt 5 jaar, waarna de huurovereenkomst wordt voortgezet met een verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Korte huurtermijnen in overleg.

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.

Huurbetaling:

Betalingen per maand 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. huuringsdatum 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:

De servicekosten bedragen € 175,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. Daar zit onder andere inbegrepen:

- het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten;
- stroomverbruik gemeenschappelijke ruimten/verlichting, alsmede de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- glasverzekering van alle ruiten;
- waterverbruik algemene ruimten;
- wassen van de ruiten en kozijnen aan de buitenzijde en de algemene/ gemeenschappelijke- en dienstruimten, exclusief de ruiten van de winkelpuien, inclusief de luifels en lichtstraat;
- kosten voor het bedrijfsvaardig houden van de elektrische installatie en elektrische schuifdeuren (onderhoudsabonnementen e.d.);
- kosten welke voortvloeien uit nader te eisen voorzieningen door brandweer met betrekking tot brandmeld- en blusvoorzieningen in algemene ruimten;
- omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten;
- 5% beheer en administratiekosten van de leveringen en diensten met de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurder draagt zelf zorg voor contracten met nutsbedrijven en onderhoudscontracten voor eventueel in het gehuurde aanwezige installaties.

Oplevering:

Per direct.

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: € 2.000,-- per maand
(excl. servicekosten en BTW)

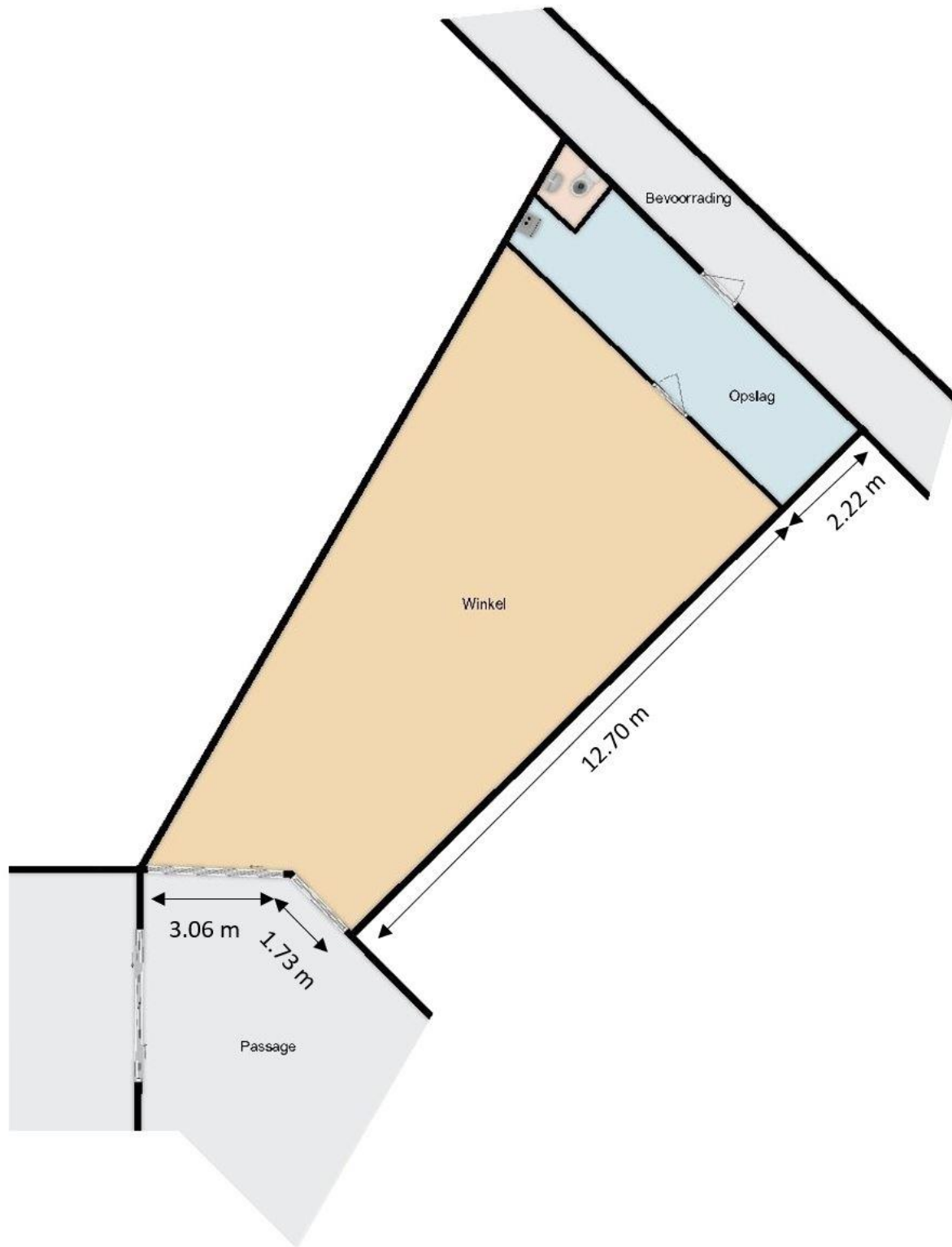








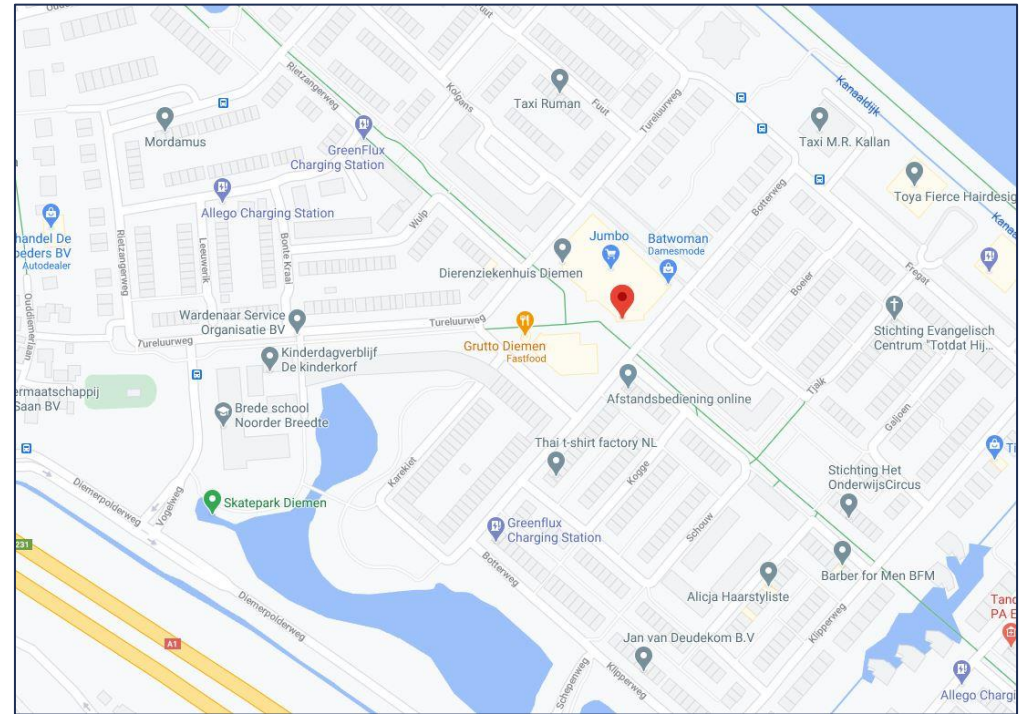
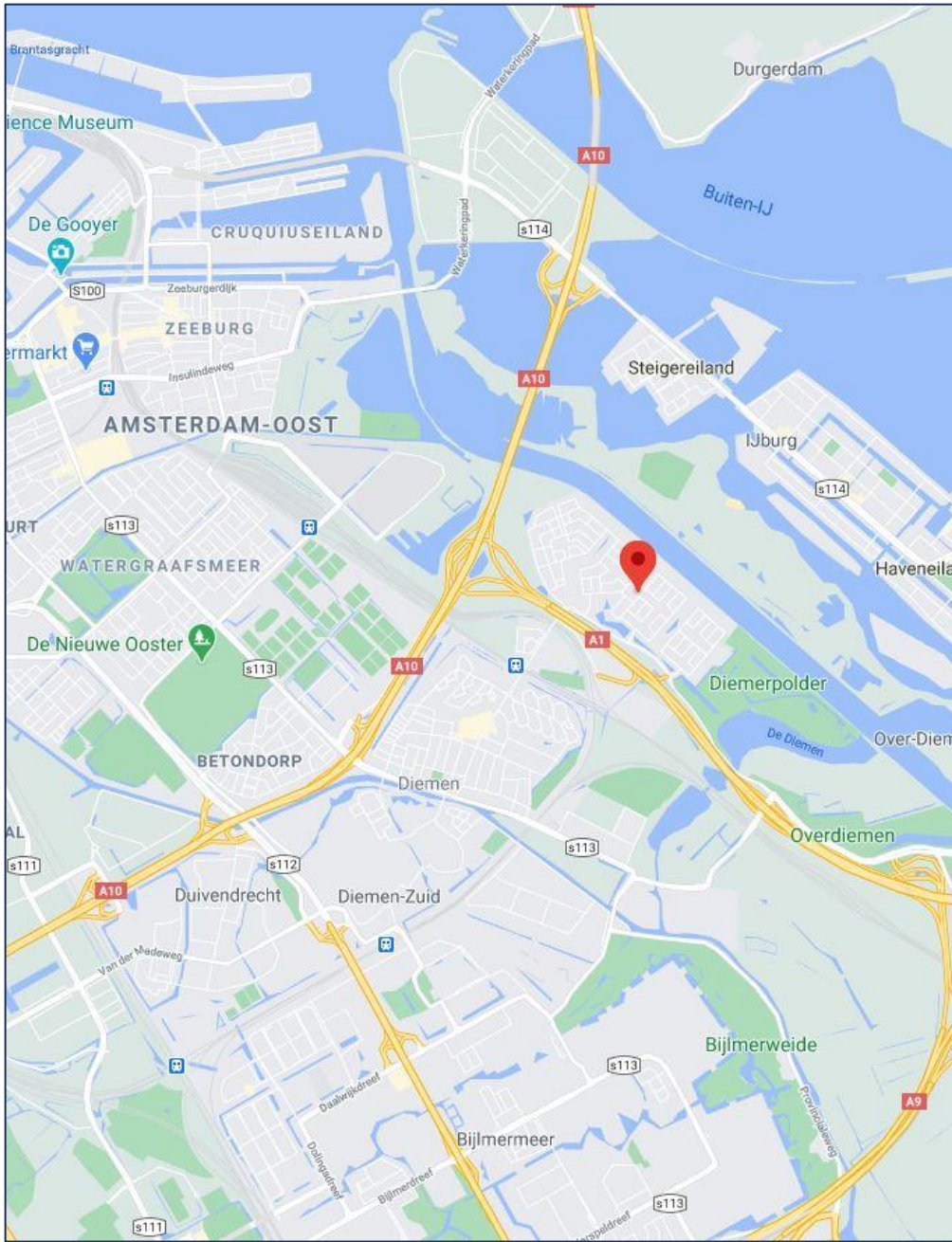




PLATTEGROND



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