



TE HUUR

**Afmijnstraat 1, 3, 77 & 79
Amstelveen**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne nieuwbouw bedrijfsunits per direct beschikbaar voor de verhuur. Alle 4 de units, waarvan nummer 1 en 79 met een hoekligging zijn recent ontwikkeld in fase 1 van project Layers Amstelveen. De bedrijfsruimten zijn zeer representatief en bestaan uit 3 verdiepingen met een dakterras van ca. 30 m². Het project is gebouwd naar de laatste duurzaamheid eisen en door verhuurder compleet afgebouwd zodat de ruimten direct in gebruik genomen kunnen worden.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Loeten'. Het gemengde bedrijventerrein is strategisch en centraal gelegen langs de N201, de verbindingsweg tussen de A2 en A4, maar ook vlakbij de A9 en de A5. Je bent in tien minuten op Schiphol en in slechts vijf minuten bij bloemenvelding Royal FloraHolland in Aalsmeer. Voor reizigers met het openbaar vervoer zijn er handige opties zoals bus R-net 357 vanuit Uithoorn en bus R-net 358 vanuit Amstelveen.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'OIAVHB Legmeerpolder Zuid - Afmijnstraat 1 t/m 99 (oneven)'.

ENERGIELABEL

- Afmijnstraat 1: beschikt over energielabel A++ (geldig tot 13-03-2036).
- Afmijnstraat 3: beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 13-03-2036).
- Afmijnstraat 77: beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 13-03-2036).
- Afmijnstraat79: beschikt over energielabel A++ (geldig tot 13-03-2036).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur zijn 4 units beschikbaar:

Afmijnstraat 1

- Begane grond: ca. 47 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 42 m² kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 17 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 106 m² v.v.o.

Afmijnstraat 3

- Begane grond: ca. 47 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 42 m² kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 21 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 110 m² v.v.o.

Afmijnstraat 77

- Begane grond: ca. 47 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 42 m² kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 21 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 110 m² v.v.o.

Afmijnstraat 79

- Begane grond: ca. 47 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 42 m² kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 17 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 106 m² v.v.o.

Er zijn NEN 2580 meetrapporten aanwezig.

PARKEREN

Alle units beschikken over 2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Te open harmonicadeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Separate loopdeur met toegang tot afgesloten hal en trap naar verdiepingen
- Glad afgewerkte betonvloer met een Maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Toiletruimte met fontein onder trap
- Wandcontactdozen
- Ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,00 meter

VOORZIENINGEN VERDIEPINGEN

- Zandcement dekvloer met een vloerbelasting van 400 kg m²
- Voorzetwanden saus klaar opgeleverd
- Kabelgoten voor elektra en data
- HR ++ beglazing met te openen ramen
- Pantry voorzien van spoelbak en close-in boiler
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Airco-unit t.b.v. koelen en verwarmen
- Zonnepanelen (4 stuks per unit)

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Reclamepaneel bevestigd aan de gevel

HUURPRIJS

- Afmijnstraat 1: € 1.750,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.
- Afmijnstraat 3: € 1.650,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.
- Afmijnstraat 77: € 1.650,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.
- Afmijnstraat79: € 1.750,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x 25A) en internet/telefonie.
Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.



HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

VESTIGINGSVOORWAARDEN

Heb object is bedoeld voor de huisvesting van een onderneming die reeds is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De bedrijfsactiviteiten dienen te passen bij de ligging van het gebouw en de directe omgeving. Daarnaast dienen de activiteiten in overeenstemming te zijn met het geldende bestemmingsplan, de verzekeringsvoorwaarden en waar van toepassing het VVE-reglement.

Een garagebedrijf (te koop aanbieden en reparatie van motorvoertuigen) en evenementenlocatie passen niet binnen de vestigingsvoorwaarden.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

DISCLAIMER

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



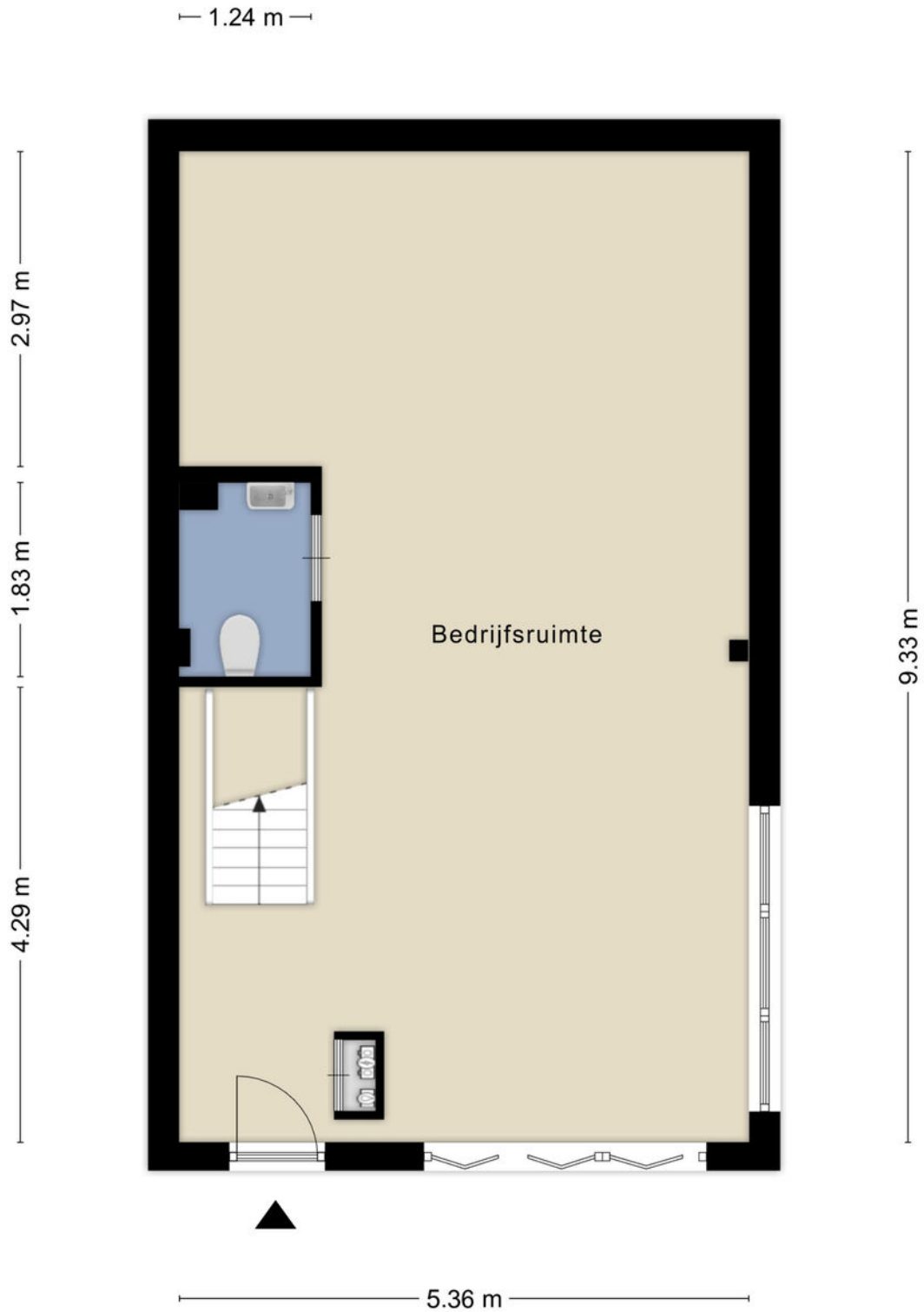






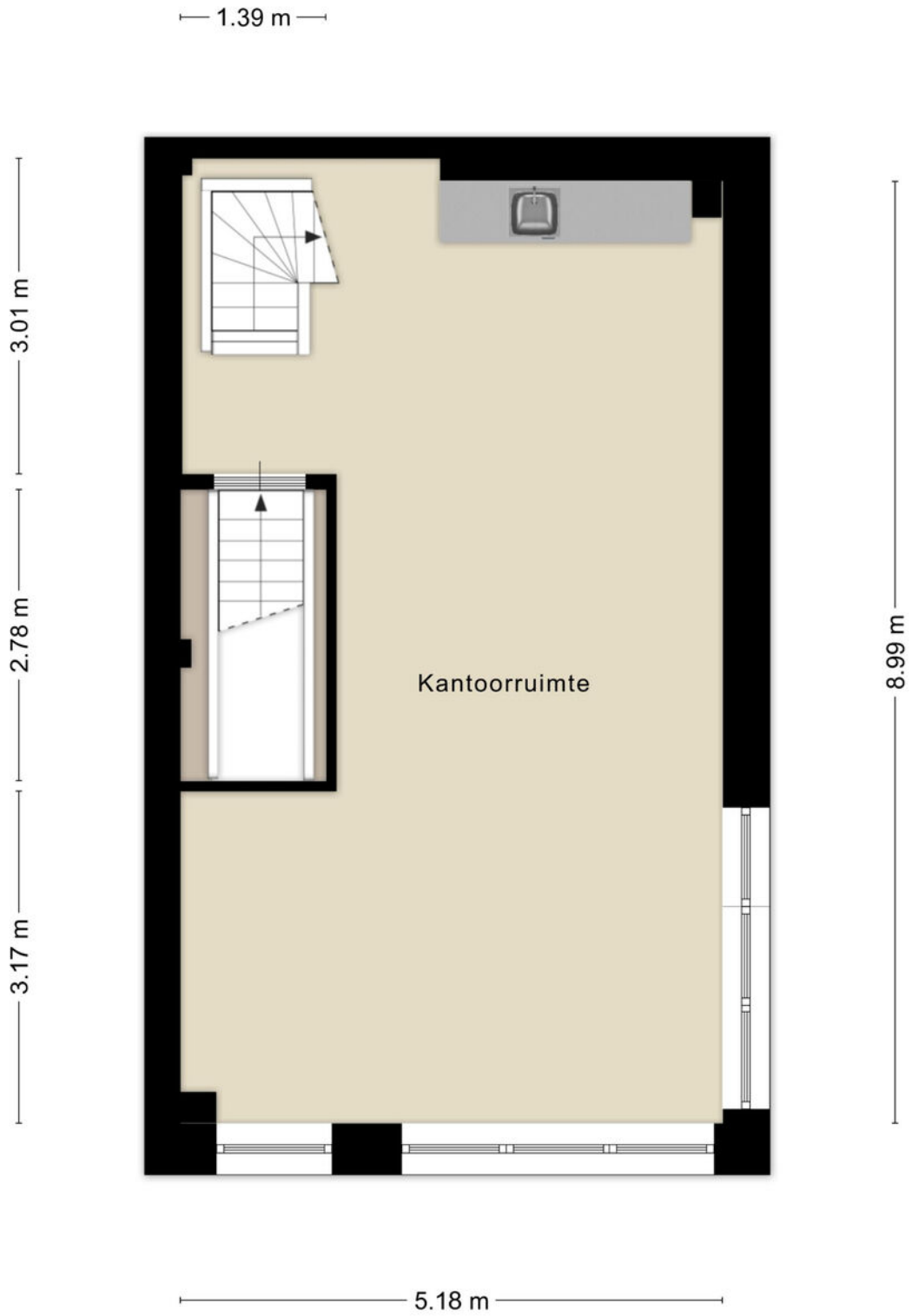
PLATTEGROND

BEGANE GROND



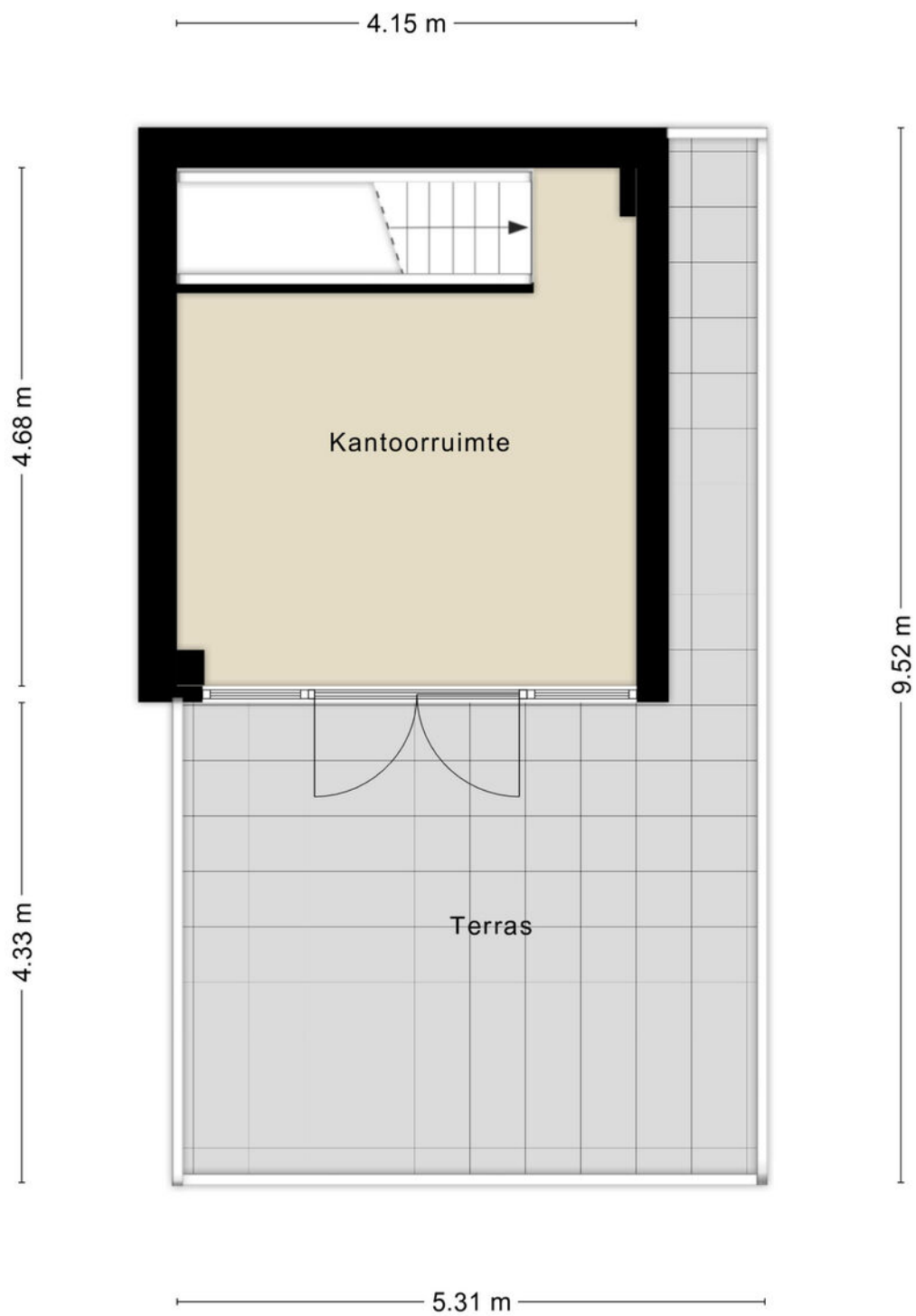
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING

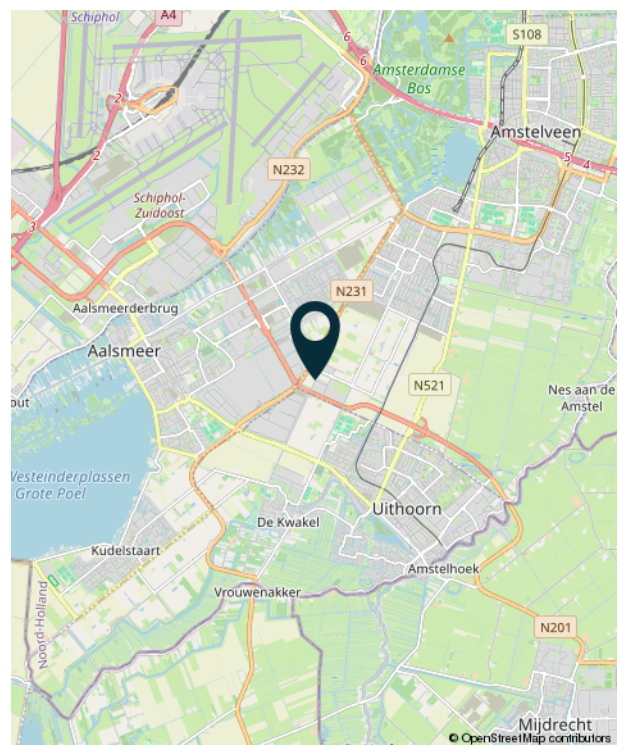
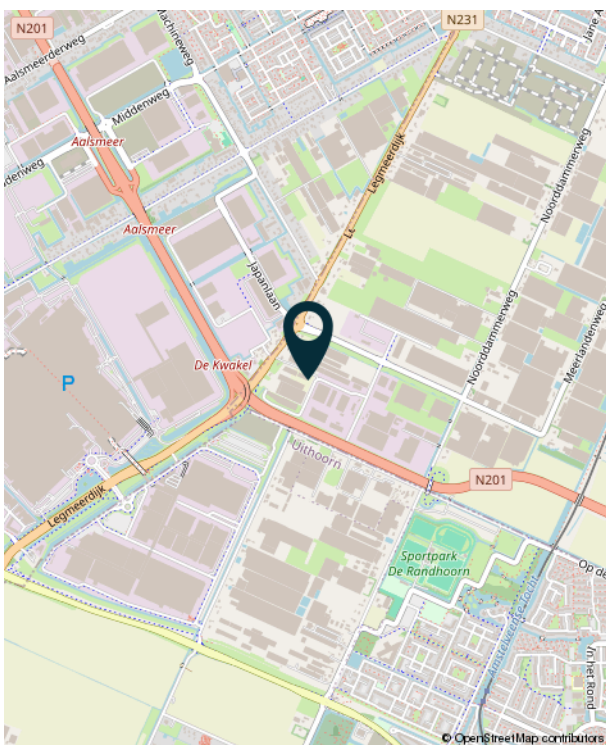
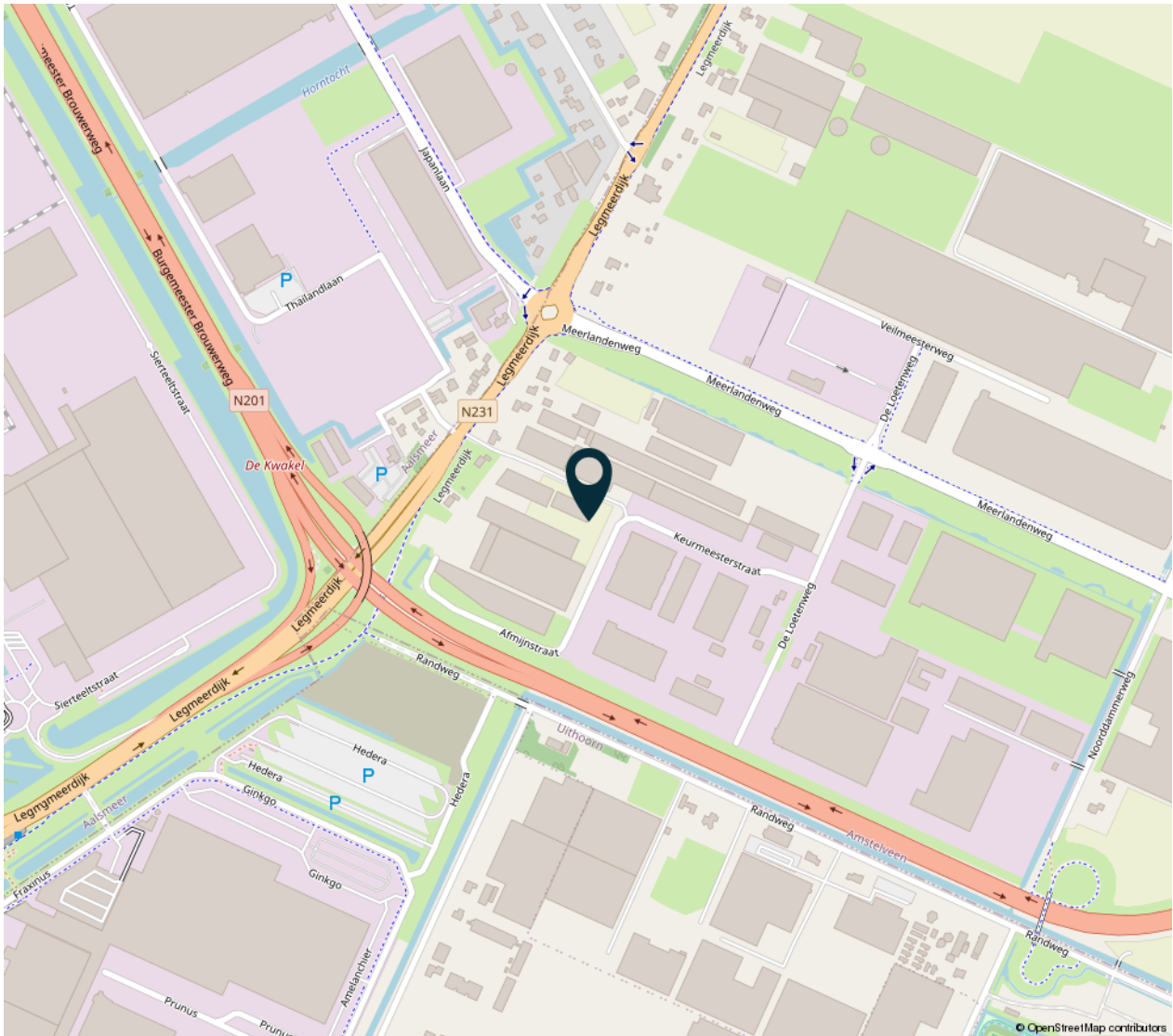


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING



LOCATIE OP DE KAART



VAN LULING BOG



Over ons

Van Luling BOG is een allround bedrijfsmakelaar en begeleidt o.a. particulieren, MKB'ers, internationale bedrijven, projectontwikkelaars en beleggers met hun vastgoedvraagstukken. Dat doen we met een no-nonsense werkwijze, een enthousiaste en persoonlijke aanpak en een frisse blik op de markt.

De focus ligt op bemiddeling bij huur en koop van bedrijfsruimten, kantoren en winkels in Aalsmeer, Amstelveen, Haarlemmermeer en directe omgeving. Een specialisme is het vermarkten van nieuwbouwprojecten. Daarnaast zijn wij actief op het gebied van beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. Vastgoed Nederland en NRVT en heeft een zeer breed relatienetwerk in de regio.

Heeft u interesse?

Voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging neemt u vrijblijvend contact op met ons kantoor.



Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
020-8881088
info@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl



funda in business