



# Mr. G. Groen van Prinstererlaan 90

Op zoek naar een KANTOORUNIT op een UITSTEKENDE LOCATIE aan de rand van het Stadshart in Amstelveen? Met veel plezier bieden we deze kantoorunit TE HUUR aan op een zeer herkenbare (hoek)locatie aan de kruising met de Rembrandtweg van ca. 107 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping van een kleinschalige kantoorstoren.

## 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 kantoorruimte is de mogelijkheid tot (betaald) parkeren.

## Oppervlakte:

Ca. 107 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

## Voorzieningen/ installaties:

De kantoorruimte wordt casco+ verhuurd en in uitstekende conditie opgeleverd voorzien van:

- Een representatieve gezamenlijke entree;
- Dames en heren toilet groep per verdieping;
- Te openen ramen met isolerende beglazing;
- Pantry;
- Kabel-/ datagoten;
- Personenlift;
- Airconditioning;
- Verlichtingsarmaturen;
- Radiatoren;
- Gedeeltelijk laminaat en gedeeltelijk tapijtvloer.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart 2022" d.d. 01-02-2023 kent het object de enkelbestemming 'Centrum-4' en zijn onder meer kantoren toegestaan. Voor exacte voorwaarden, overige invullingen en/of een uitgebreide, actuele bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

Het gebouw ligt om de hoek van het Stadshart en winkelcentrum van Amstelveen en op ca. 10 minuten rijden van Luchthaven Schiphol.

Komt u met de auto?

Het object is uitstekend bereikbaar met de auto 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 Oranjebaan) en de Mr. G. Groen van Prinstererlaan.

Komt u met het OV?

Ook per openbaar vervoer is het goed te bereiken met verschillende buslijnen naar het busstation Stadshart Amstelveen, dan wel met de tramlijn 5 of sneltram 25 via halte Oranjebaan/Amstelveen Centrum.

## Parkeergelegenheid:

Mogelijkheid tot aanbieden van parkeerplaatsen in de garage van het tegenovergelegen appartementencomplex genaamd "Cortilla".

Daarnaast is er voldoende betaalde parkeergelegenheid in de omgeving, op de openbare weg of in nabij gelegen parkeergarages. Tenslotte bestaat de mogelijkheid parkeervergunningen te verkrijgen bij de Gemeente Amstelveen.

## 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.

## 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> per jaar, te vermeerderen met BTW. De leveringen en diensten zijn op basis van voorschot en nacalculatie.

De vergoeding bestaat onder meer uit de volgende onderdelen:

- onderhoud, service en periodieke controle van verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties;
- vervangen van lampen van de algemene ruimten en overig klein onderhoud;
- afvoeren bedrijfsafval (container begane grond);
- schoonmaak algemene ruimte;
- onderhoud en periodieke controle en vervangen brandmeldinstallaties en blusapparatuur;
- branddoormelder abonnementskosten;
- periodieke glasbewassing (buitenzijde);
- onderhoud hydrofoorinstallatie;
- levering gas (verwarming), water en elektra (incl. kosten vastrecht, transport etc.);
- onderhoud/controle lift + kosten spreek/luister-verbinding;
- rioolrecht en waterschapslasten (verhuurders deel);
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven vermelde levering en diensten.

### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### Oplevering:

Beschikbaar vanaf 01-06-2025.

### Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: B  
Geldig t/m 10-10-2032.

### Bijzonderheden:

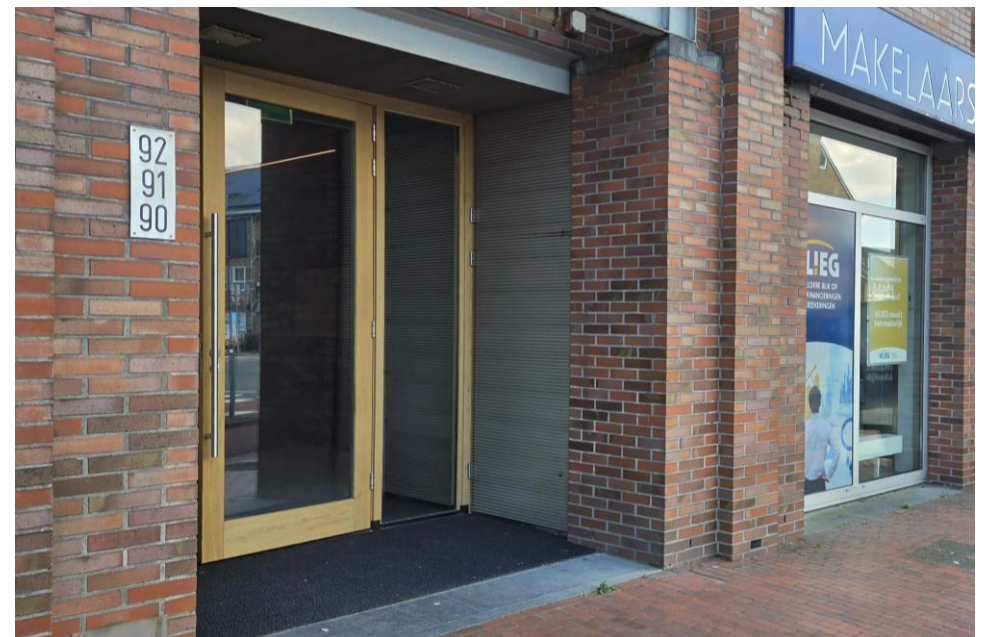
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

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.

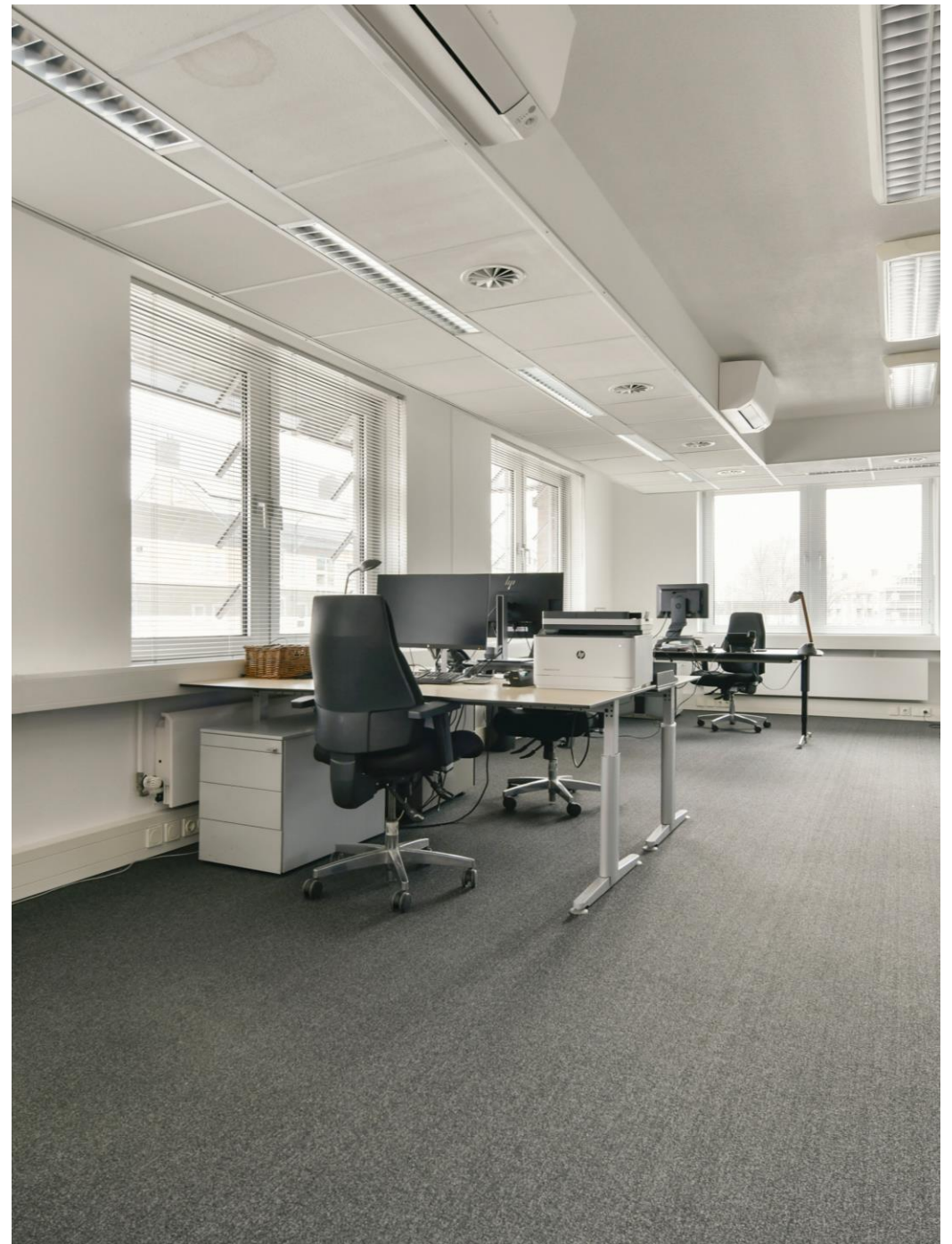
Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

**Huurprijs: € 1.750,- per maand**  
*excl. servicekosten en BTW*







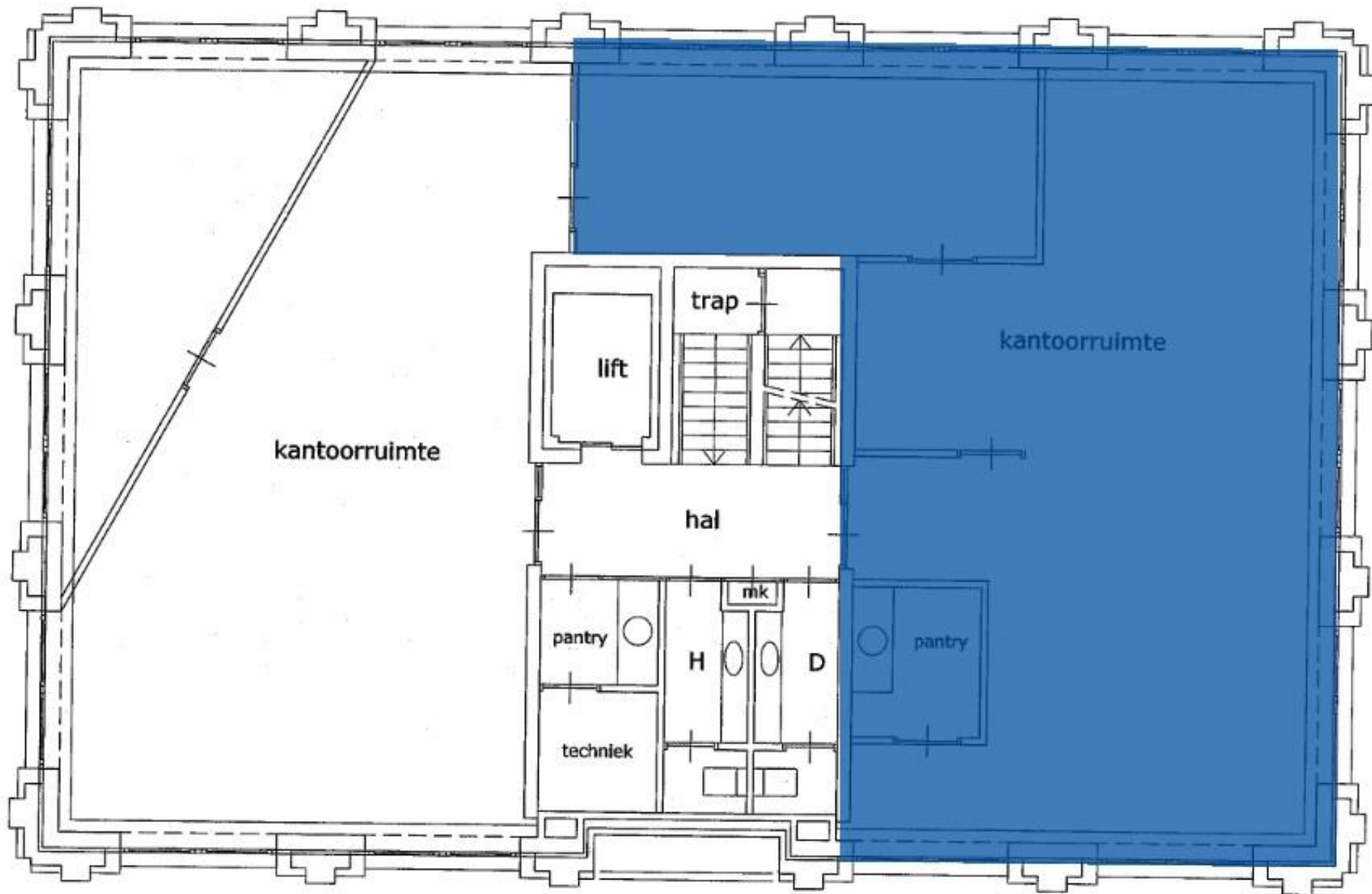








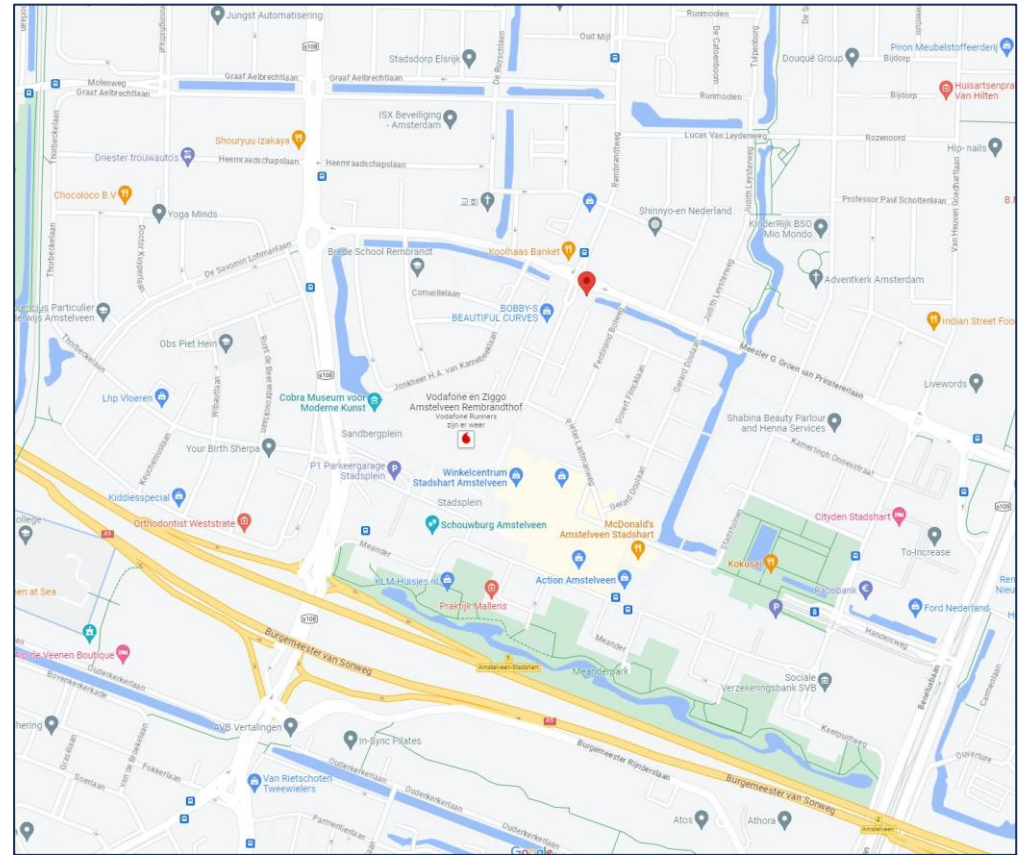
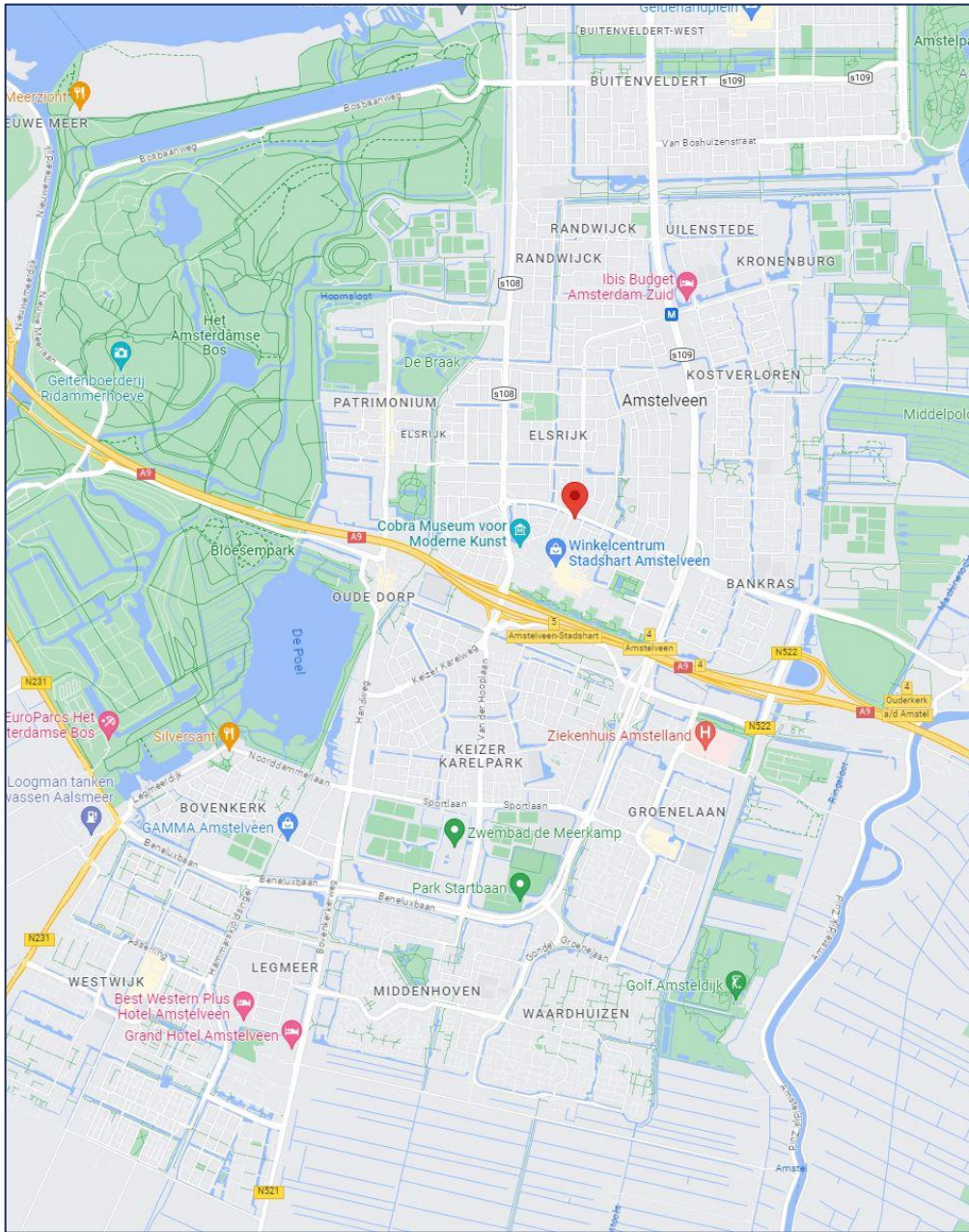




Rembrandtweg

1e verdieping

**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**