



# Rembrandtweg 139, Amstelveen

Op een uitstekende ZICHTLOCATIE aan de drukke doorgaande weg nabij de bekende winkelstrip aan de Rembrandtweg en het Stadshart van Amstelveen, bieden wij deze zelfstandige WINKELRUIMTE op de begane grond ter grootte van ca. 139 m<sup>2</sup> v.v.o TE HUUR aan.

## Algemeen:

De winkelstrip biedt een 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, GrandOptical, 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. 138,9 m<sup>2</sup> v.v.o.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object wordt in casco staat verhuurd, maar is na een verbouwing voorzien van een uitstekend inbouwpakket voor wat betreft vaste inrichting, installaties en meubilair hetgeen het gebruik als kledingzaak of vergelijkbaar concept tot een goede mogelijkheid maakt.

Het object is momenteel onder andere voorzien van:

- Verlaagd plafond v.v. moderne verlichting en audio;
- Verwarming en koeling middels 2 individuele airco-units;
- Afzonderlijke centrale verwarming middels radiatoren;
- Fraaie etalage, met veel daglichtinval en goede zichtbaarheid;
- Pantry en toiletvoorziening;
- Alarminstallatie en beveiligingssysteem;
- Fraaie eikenhouten vloer;
- Verkoopbalie en paskamers;
- Rolluiken.

## 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, dienstverlening en horeca 1 en 2 toegestaan.

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

## 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 Oranjebaan). 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.

## Huurtermijn:

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

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden voor einde huurovereenkomst.

## Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2025) 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 of waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting + 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:

N.v.t. huurder draagt zelf zorg voor contracten met nutsleveranciers en onderhoudscontracten voor eventuele aanwezige installaties. Huurder draagt tevens bij aan en wordt lid van de Winkeliersvereniging "Stadshart Amstelveen".

### Huurbetalingen per:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

### Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg.

### Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: B

Geldig t/m 26-02-2029

### 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

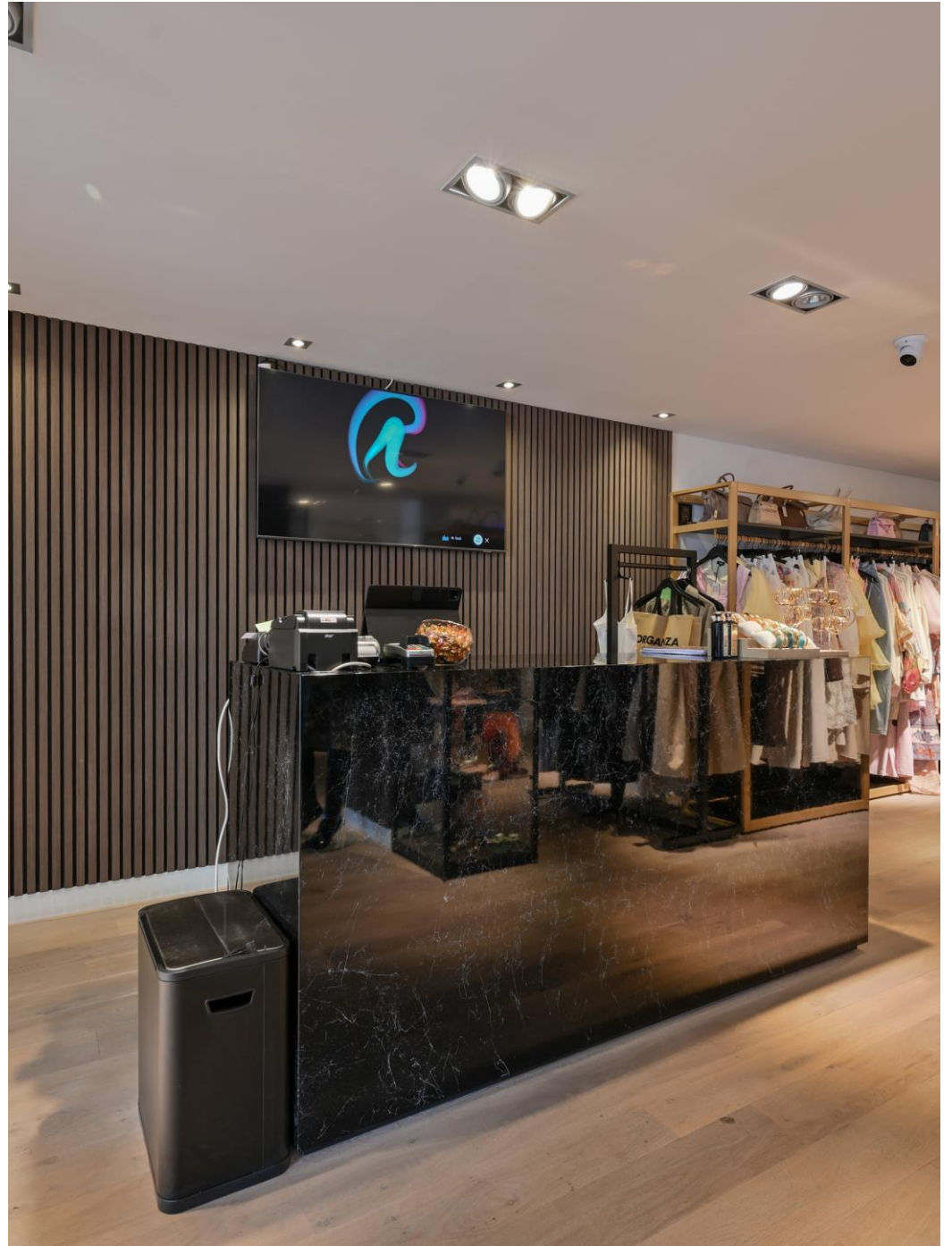
meetcertificaat beschikbaar. Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

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



**Huurprijs: € 54.000,- per jaar**  
*excl. BTW*





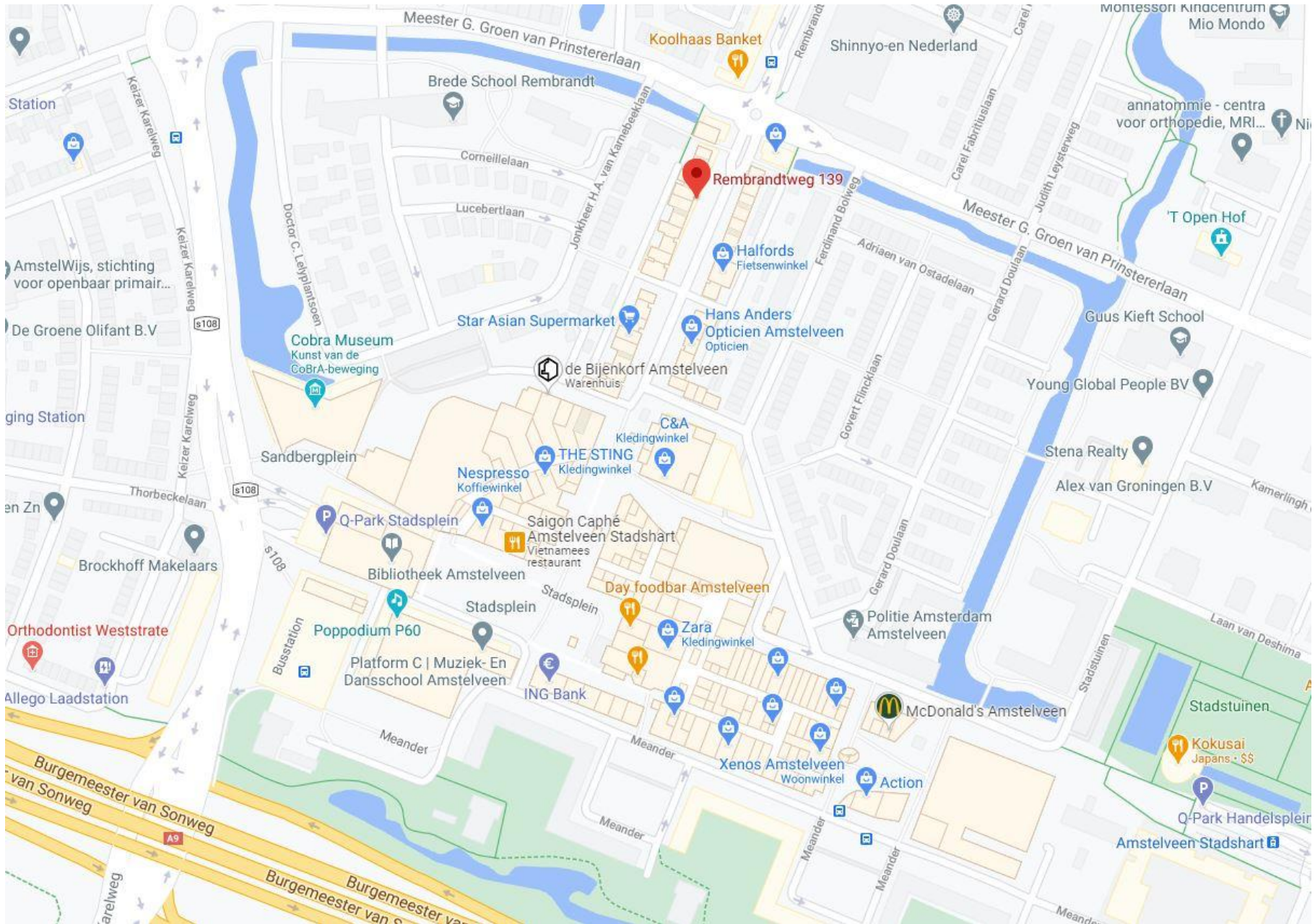












# LOCATIE





## 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**