

TE KOOP
VERHUURDE KANTOOR BELEGGING/ONTWIKKELMOGELIJKHEID
AMSTERDAMSEWEG 35 EN 37, TE UITHOORN

Amsterdamseweg 35



Amsterdamseweg 37



INHOUD

Informatie	Pagina
Pandgegevens, Locatie, Bereikbaarheid	3
Kadastrale gegevens, omschrijving, bestemming	4
Foto's Amsterdamseweg 35	5
Foto's Amsterdamseweg 37	6
Huurgegevens	7
Verkoopinformatie	8, 9, 10
Plattegrondtekening Amsterdamseweg 35	11
Plattegrondtekening Amsterdamseweg 37	12
Contactgegevens, Disclaimer	13

LOCATIE GEGEVENS, BEREIKBAARHEID

Pandgegevens

Het betreft twee vrijstaande kantoor-/bedrijfsgebouwen, met een gezamenlijk gebruik van een daartussen gelegen parkeerterrein. De panden zijn gebouwd omstreeks 1993.



Locatie

Uithoorn is een plaats en gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente telt circa 29.500 inwoners en heeft een oppervlakte van 19,49 km². De gemeente Uithoorn maakt deel uit van de plusregio Stadsregio Amsterdam.

De Amsterdamseweg in Uithoorn is gelegen op "Industriegebied Uithoorn", en is de hoofd toegangs- en doorgangsweg naar/van dit industrieterrein. Op dit industrieterrein zijn tevens vestigingen van o.a. Hogenboom Vakantieparken, Hogendoorn Autobanden, Kwik Fit, Omnicom Business Solutions, P.A. van Rooyen verhuisbedrijf, Sigma Marine & Protective Coatings Holding, diverse accountant- en administratiekantoren, Comhan Holland aluminium/staal/metaal, Brezan Automaterialen.

De infrastructuur van dit bedrijventerrein is nabij Amsterdam, Schiphol, Amstelveen en de veiling Aalsmeer is het industrieterrein van Uithoorn gelegen. Pal naast het object ligt de oprit van de provinciale weg N201 en Luchthaven Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam liggen allemaal in een straal van 15 kilometer. Bedrijventerrein Uithoorn heeft een centrale ligging. Luchthaven Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam liggen allemaal in een straal van 15 kilometer. De grote steden van de Randstad zijn maar 30 minuten verwijderd van Uithoorn. Deze bedrijfsruimte ligt direct naast de op- en afrit van de provinciale weg N201, die in directe verbinding staat met de snelwegen A2 en A4.

Bereikbaarheid

-  Per auto: Goed bereikbaar via de N201, met directe verbinding met de A2 en de A4. Nu de omlegging van de N201 klaar is, is er een ontsluiting op ca. 50 m. afstand gerealiseerd.
-  Per OV: De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk. In de directe omgeving zijn diverse bushaltes, bus 142 (Wilnis - Amsterdam CS), bus 149 (Alphen aan den Rijn - Amstelveen) stoppen hier.

KADASTRALE GEGEVENS & PANDGEGEVENS AMSTERDAMSEWEG 35 EN 37



Kadastrale gegevens

Gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 9899 en 9900, tezamen groot 54 are 55 centiare.

Omschrijving

De gebouwen zijn gelegen op eigen grond.

Op het parkeerterrein zijn thans 71 parkeerplaatsen ingedeeld.

Oppervlakte

Amsterdamseweg 35: 474 m² v.v.o.

Amsterdamseweg 37: 2.227 m² v.v.o.

bemeten op basis van NEN 2580.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Uithoorn 2020" is uitbreiding van de bestaande opstallen mogelijk.

De bestemming: Enkelbestemming: bedrijf t/m categorie 4.1 (huisnummer 37) en 4.2 (huisnummer 35).

Maximaal bebouwingspercentage: 50%.

Maximale bouwhoogte: 15 meter.

Zie bestemmingsplan voor details.

FOTO'S AMSTERDAMSEWEG 35

Voorzijde en entree



Voorzijde en zuidgevel



Achterzijde en parkeerterrein



Parkeerterrein oprit



FOTO'S AMSTERDAMSEWEG 37

Voorgevel, Amsterdamsewegzijde



Achtergevel met overhaddeur



Zijgevel (zuidzijde)



Parkeerterrein



HUURGEGEVENS

Amsterdamseweg 35

- huurder: Mica IT B.V.
- het gehuurde: circa 444 m2 kantoorruimte op de begane grond met 18 parkeerplaatsen
- huuropbrengst: ca € 50.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
- huurtermijn: de huurovereenkomst expireert op 30 september 2021
- servicekosten: n.v.t.
- bankgarantie: ja.

Amsterdamseweg 37

- huurder: JVCKENWOOD Europe B.V.
- het gehuurde: circa 2.188 m2 kantoorgebouw met werkplaats, vergaderruimten en showroom en 53 parkeerplaatsen
- huuropbrengst: circa € 265.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW
- huurtermijn: de huurovereenkomst expireert op 30 september 2022
- servicekosten: niet van toepassing
- bankgarantie: ja.

VERKOOPINFORMATIE



Koopsom

Op aanvraag.

Energielabels

Energielabel Amsterdamseweg 35: label C. Het certificaat is op aanvraag verkrijgbaar

Energielabel Amsterdamseweg 37: label A. Het certificaat is op aanvraag verkrijgbaar

BTW: de koopsom wordt niet met BTW belast

Bestemming: bestemmingsplan Bedrijventerrein Uithoorn 2020, is van kracht. De panden hebben de enkelbestemming 'bedrijf', t/m cat. 4.2.

Overige: maximale bouwhoogte 15 meter.

Verkoopcondities

Aan deze vrijblijvende verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft derhalve geen enkele verplichting tegenover een gegadigde en behoudt zich derhalve alle rechten voor. Het uitbrengen van een bieding, ongeacht de hoogte van de bieding, door een gegadigde brengt geen enkele verplichting voor verkoper met zich mee om op deze bieding te reageren dan wel gestand te doen. Bovendien behoudt eigenaar zich het recht voor om het object überhaupt niet te gunnen.

Ouderdomsclausule

Koper verklaard bekend te zijn met het bouwjaar van het gekochte, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan die van nieuw gebouwd onroerend goed. Tenzij de verkoper en/of Heida Deken vastgoedadviseurs B.V. de bouwkwaliteit heeft gegarandeerd, staan zij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte en/of schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam, enz.).

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven voorgenomen gebruik door koper.

VERKOOPCONDITIES

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering daarvan, dienen op grond van milieuwetgeving, speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de inlichtingen die met betrekking tot het verkochte is gegeven door de gemeente. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit mogelijke funderingsproblemen kan voortvloeien.

Milieuclausule

Het registergoed wordt geleverd in de staat waarin het zich thans bevindt, inclusief de eventuele aanwezigheid van achterstallig onderhoud en vormen van verontreiniging in de grond, met inbegrip van het grond- en oppervlaktewater, en in of aan de opstallen hoe ook genaamd, heironder begrepen de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Verkoper is niet aansprakelijk en is niet gehouden tot vrijwaring voor mogelijke verontreiniging van en technische gebreken aan het registergoed, door welke oorzaak ook ontstaan. Koper zal opvolgende rechthebbende en gebruikers kwalitatief verplichten, conform de regeling zoals neergelegd in artikel 6:252 B.W., verkoper ter zake van verontreiniging en technische gebreken nimmer te zullen aanspreken. Koper vrijwaart verkoper voor alle mogelijke aanspraken van derden, daaronder begrepen de overheid.

Huurprijsherziening

Beide partijen hebben het recht om na een huurperiode van 5 jaar toetsing en aanpassing van de huurprijs te verlangen en vervolgens steeds na een periode van tenminste 5 jaar na de laatste huurprijsaanpassing aan de markt. Partijen zullen elkaar 6 maanden voor afloop van een huurtermijn schriftelijk berichten omtrent de gebruikmaking van de mogelijkheid de huurprijs te herzien.

VERVOLG VERKOOPCONDITIES

Milieuclausule

Het registergoed wordt geleverd in de staat waarin het zich thans bevindt, inclusief de eventuele aanwezigheid van achterstallig onderhoud en vormen van verontreiniging in de grond, met inbegrip van het grond- en oppervlaktewater, en in of aan de opstallen hoe ook genaamd, heironder begrepen de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Verkoper is niet aansprakelijk en is niet gehouden tot vrijwaring voor mogelijke verontreiniging van en technische gebreken aan het registergoed, door welke oorzaak ook ontstaan. Koper zal opvolgende rechthebbende en gebruikers kwalitatief verplichten, conform de regeling zoals neergelegd in artikel 6:252 B.W., verkoper ter zake van verontreiniging en technische gebreken nimmer te zullen aanspreken. Koper vrijwaart verkoper voor alle mogelijke aanspraken van derden, daaronder begrepen de overheid.

PLATTEGRONDTEKENING AMSTERDAMSEWEG 35, UITHOORN

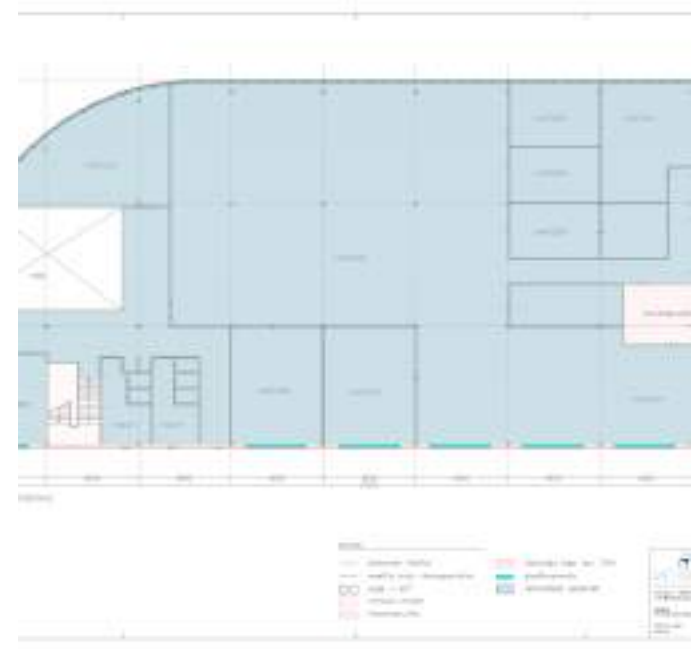


PLATTEGRONDTEKENING AMSTERDAMSEWEG 37, UITHOORN

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



CONTACTGEGEVENS

Voor nadere informatie en het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met
Dominique Deken
M: 06 – 21 80 4444
E: dominique@heidadeken.nl
"Offices For You"
Olympisch Stadion 24-28
1076 DE Amsterdam
T: 020 – 6447744

Disclaimer

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgever en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Onder-/overmaat

Onder dan wel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten tijdens de periode van de huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlengingen hiervan.