



TE KOOP
Kantoorgebouw
Veteranenlaan 3
1183 DL Amstelveen

INHOUDSOPGAVE

	pagina
Kenmerken object	3
Gebouw	4
Ligging / Locatie / Omgeving	4
Oppervlakte	4
Bestemming	5
Recht van Opstal	5
Isolatievoorzieningen	5
Installaties	5
Voorzieningen / Opleveringsniveau	6
Bereikbaarheid	7
BTW, Servicekosten	8
Aanvaardingsdatum, Zekerheidstelling	
Bezichtiging, Voorbehoud, Onder-/overmaat en disclaimer	
Contactpersoon	8
Foto's kantoorgebouw	10-14
Plattegronden gebouw	15-18
Doorsnede tekeningen	19
Locatiekaart object	20
Kadastrale kaart	21
Energielabel	22



KENMERKEN OBJECT

Bestemming

Kantoorruimte, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening

Ligging

De veteranenlaan is gesitueerd in de wijk Bankras/Kostverloren, in het Noord-Oosten van Amstelveen

Kadastrale gegevens

Gemeente Amstelveen, Sectie I, nummer 6776. Kadastrale grootte 407 m²

Oppervlakte

Begane grond	335,0 m ²
Eerste verdieping	331,6 m ²
Tweede verdieping	<u>251,8 m²</u>
Totaal	918,4 m²

Parkeerfaciliteiten

Rondom het gebouw is voldoende openbare gratis parkeergelegenheid

Koopsom

€ 2.350.000,- kosten koper

Energie label

Label A++

Gebouw

Het gebouw is gerealiseerd/opgeleverd in 2012 en is gebouwd voor en in opdracht van de huidige eigenaar/gebruiker, Stichting Ons Tweede Thuis. Het pand bestaat uit 3 kantoorlagen en een bouwlaag voor installaties.

De 3^e verdieping, groot circa 60 m², is niet in het verhuurbaar vloeroppervlak meegeteld. Hier bevinden zich de installaties en de overige ruimte wordt gebruikt als opslagruimte.

Het gebouw heeft een middenkern voor de personenlift en het trappenhuis. De kantoorruimten zijn rondom de kern gerealiseerd. Alle kantoorruimte heeft daardoor directe daglichttoetreding en een vrije overspanning. Rondom het pand zijn parkeervakken voor auto's. De achterzijde van het pand grenst aan water, welk water verbonden is met het water/de sloten in de Middelpolder. De Middelpolder ligt in het wandel- en fietsgebied 'Groengebied Amstelland'.

Ligging / Locatie / Omgeving

De Veteranenlaan is gesitueerd in de wijk Bankras/Kostverloren, in de zogenaamde 'heldenbuurt'. Direct aangrenzend is de kantorenwijk Kronenburg en de studentenwijk Uilenstede gelegen. Aan de oostzijde ligt sportpark 't Loopveld', waar diverse sportverenigingen zijn, zoals hockeyclubs AMVJ en VVV, voetbalclub SP Rap, de Amsterdamse Cricketclub en Golfvereniging AMVJ.

Verder naar de oostzijde stroomt de rivier de Amstel en ligt het Amsterdamse Amstelpark. Richting de rivier de Amstel ligt de Liberaal Joodse Begraafplaats Gan Hasjalom.

In de directe nabijheid zijn 3 hotels te weten: Radisson Hotel & Suites Amsterdam Zuid, Aparthotel Adagio Amsterdam City South en Ibis Budget Amsterdam Zuid.

Kantorenwijk Kronenburg is de vestigingslocatie van een grote diversiteit kantoorgebruikers, zoals Ricoh Europe Netherlands, Omnicom Group, Woonzorg Nederland, Pensioenfonds KLM, Stichting Pensioenfonds PGB en LTP Business Psychologen.

Oppervlakte

Verhuurbaar vloer oppervlak: 918,4 m².

Verdeeld als volgt:

begane grond	335,0 m ²
eerste verdieping	331,6 m ²
tweede verdieping	251,8 m ²
* Gemeten conform NEN 2580.	

De 4e bouwlaag/installatieruimte heeft een bruto vloeroppervlak van circa 60,1 m².

Bruto vloeroppervlak totale gebouw (4 bouwlagen): 1.091,2 m².

Het gehele pand wordt leeg en vrij van huur en gebruik opgeleverd.



Bestemming

Het bestemmingsplan 'Amstelveen Noord-Oost' is van kracht, waarbij de Veteranenlaan 3 is aangeduid als 'Gemengd -2'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening;
- c. uitsluitend bedrijfsactiviteiten van bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, alsmede met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d. dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen, gebouwd dan wel ongebouwd;
- g. fietsenstallingsruimte;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water, waterlopen en waterpartijen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor overige van toepassing zijnde bepalingen en regels, verwijzen wij u graag naar het betreffende bestemmingsplan.

Recht van Opstal

Er zijn rechten van opstal van toepassing, met betrekking tot de WKO installatie, alsmede m.b.t. de parkeervakken aan de linker zijde van het pand die worden gebruikt door huurders van het naastgelegen gebouw aan de Veteranenlaan 1.

Indien u wenst, sturen wij u deze gegevens graag toe.

Isolatievoorzieningen

De volgende bouwdelen zijn voorzien van isolatie:

- * gevels
- * dak
- * vloeren
- * ramen

Installaties

Het pand is thans voorzien van de volgende gebouw gebonden installaties:

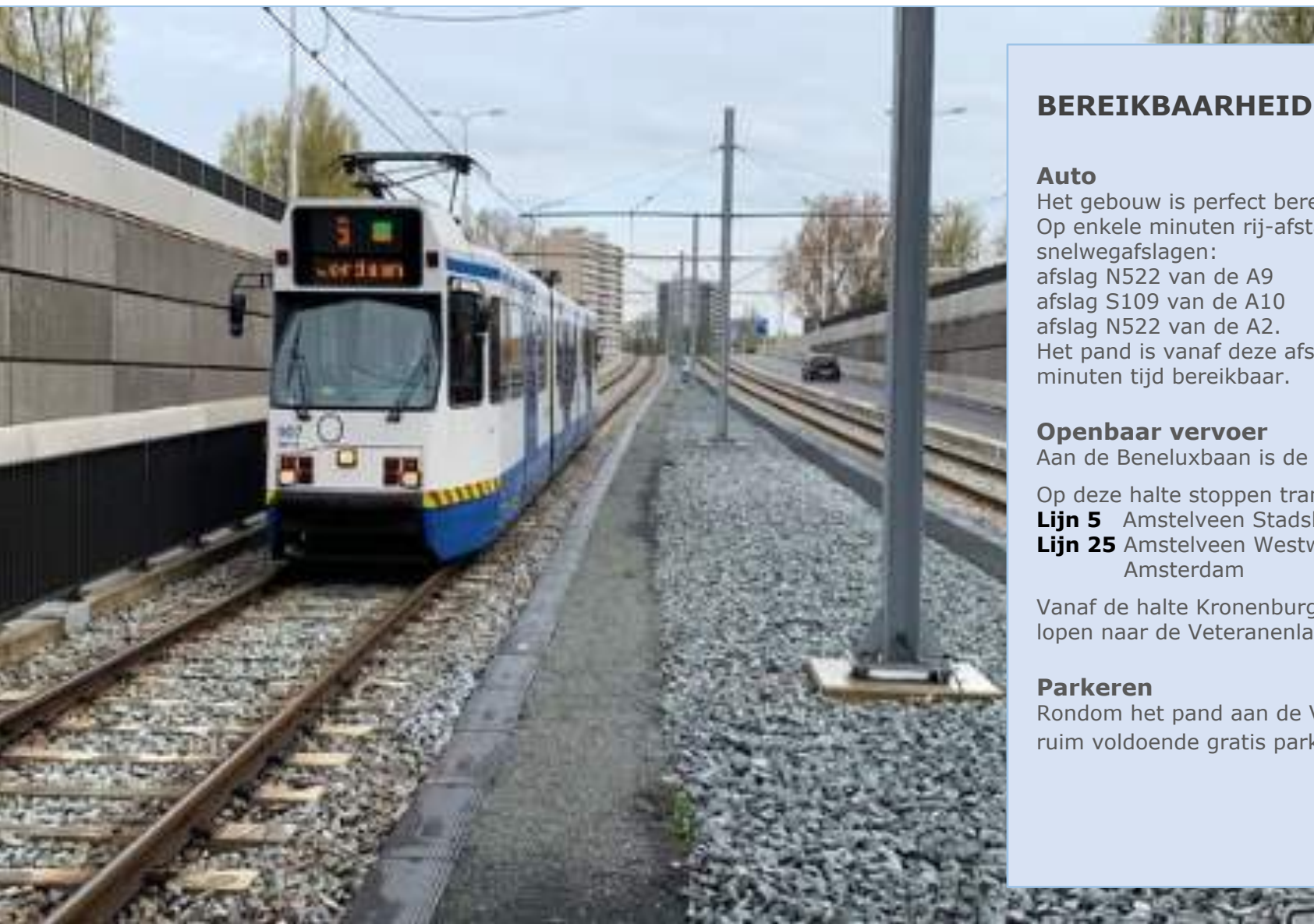
- * elektrische warmwater boiler, capaciteit 300 liter, bouwjaar 2012
- * elektrische c.v. installatie aangestuurd door warmtepomp, merk xxx, capaciteit xxxx, bouwjaar 2012
- * ventilatiesysteem
- * koelsysteem met compressiekoeling
- * hydrofoor

Voorzieningen / Opleveringsniveau

Het pand wordt "as-is" opgeleverd, voorzien van o.a.:

- * huidige PVC- vloerafwerking
- * kamer indeling zoals aangegeven op de plattegrondtekeningen
- * cat. 6 databekabeling en WiFi-aansluitpunten
- * aanwezige verlichtingsarmaturen
- * keukens / pantry's met diverse keukenapparatuur
- * uitgebreide toiletgroepen op de begane grond en 2 bovengelegen verdiepingen
- * zonwerend glas
- * glasvezel
- * douche
- * zonneboilers / pv panelen op het dak
- * te openen draai/kiep ramen
- * zonneschermen
- * hydrofoor
- * warmtepomp
- * WKO installatie
- * krachtstroom





BEREIKBAARHEID



Auto

Het gebouw is perfect bereikbaar met de auto. Op enkele minuten rij-afstand zijn de volgende snelwegafslagen:

afslag N522 van de A9

afslag S109 van de A10

afslag N522 van de A2.

Het pand is vanaf deze afslagen in circa 10 minuten tijd bereikbaar.

Openbaar vervoer

Aan de Beneluxbaan is de halte Kronenburg.

Op deze halte stoppen tramlijnen:

Lijn 5 Amstelveen Stadshart – Zoutkeetskracht

Lijn 25 Amstelveen Westwijk – Station Zuid / Amsterdam

Vanaf de halte Kronenburg is het 13 minuten lopen naar de Veteranenlaan 3.

Parkeren

Rondom het pand aan de Veteranenlaan zijn ruim voldoende gratis parkeerplaatsen.

BTW

Over de koopsom is overdrachtsbelasting van toepassing, geen BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Aanvaardingsdatum

In overleg.

Zekerheidstelling

10% van de koopsom, op de rekening derdengelden van de instrumenterende notaris, binnen 10 dagen nadat de koopakte door koper is ondertekend.

Bezichtiging

Uitsluitend op afspraak, tussen 16.00 en 18.00 uur.

Voorbehoud

Verkoop geschiedt onder nadrukkelijk voorbehoud van gunning vanuit het College Sanering.

Onder-/overmaat

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de koopsom.

Disclaimer

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers 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.

Contactpersonen voor meer informatie en bezichtigingen:**HeidaDeken vastgoedadviseurs**

Olympisch Stadion 24-28

"Offices For You"

1076 DE Amsterdam

T.: 020 – 644 77 44

E: info@heidadeken.nl I: www.heidadeken.nl

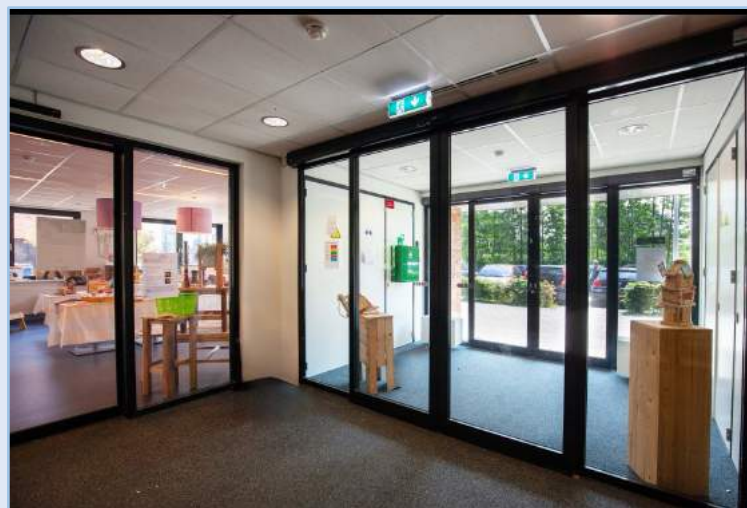
Contactpersoon: Dominique Deken

E: dominique@heidadeken.nl

M: 06 - 21 80 44 44



- ENTREE -



- FOTO'S KANTOORRUIMTE -



- FOTO'S KANTOORRUIMTE -



- FOTO'S KANTOORRUIMTE -



- TECHNISCHE RUIMTE -

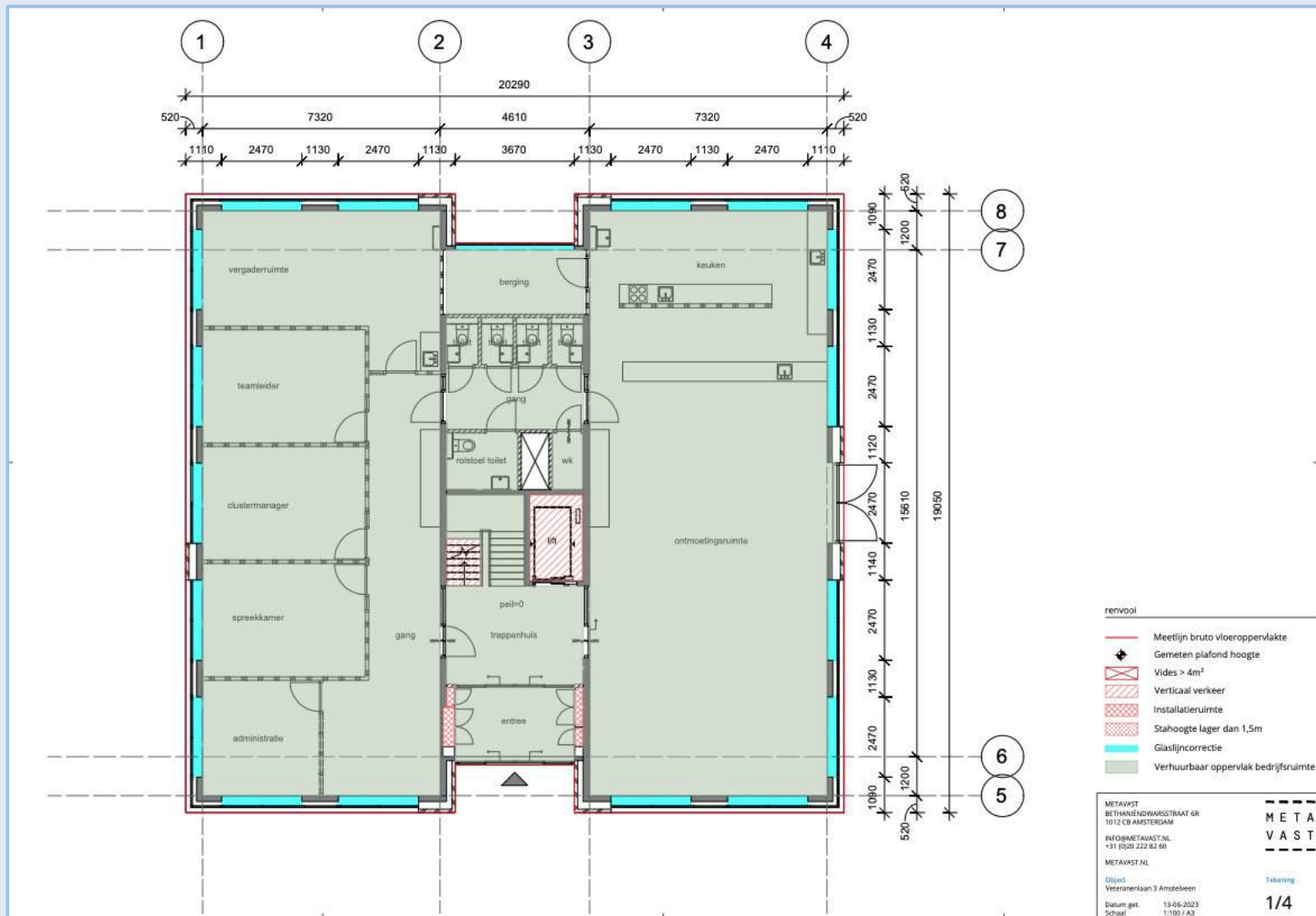


- DAK -



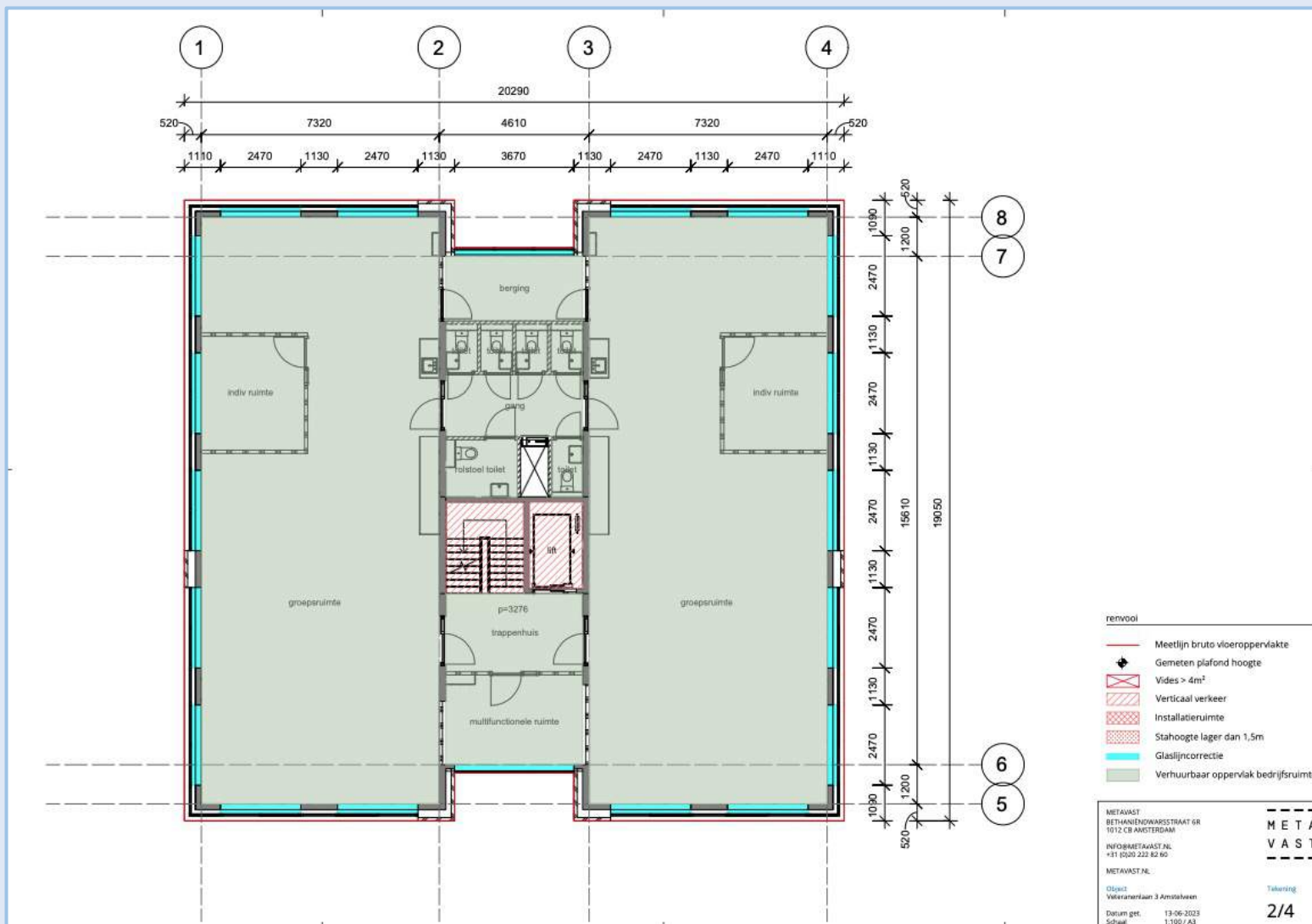
PLATTEGROND OBJECT

BEGANE GROND



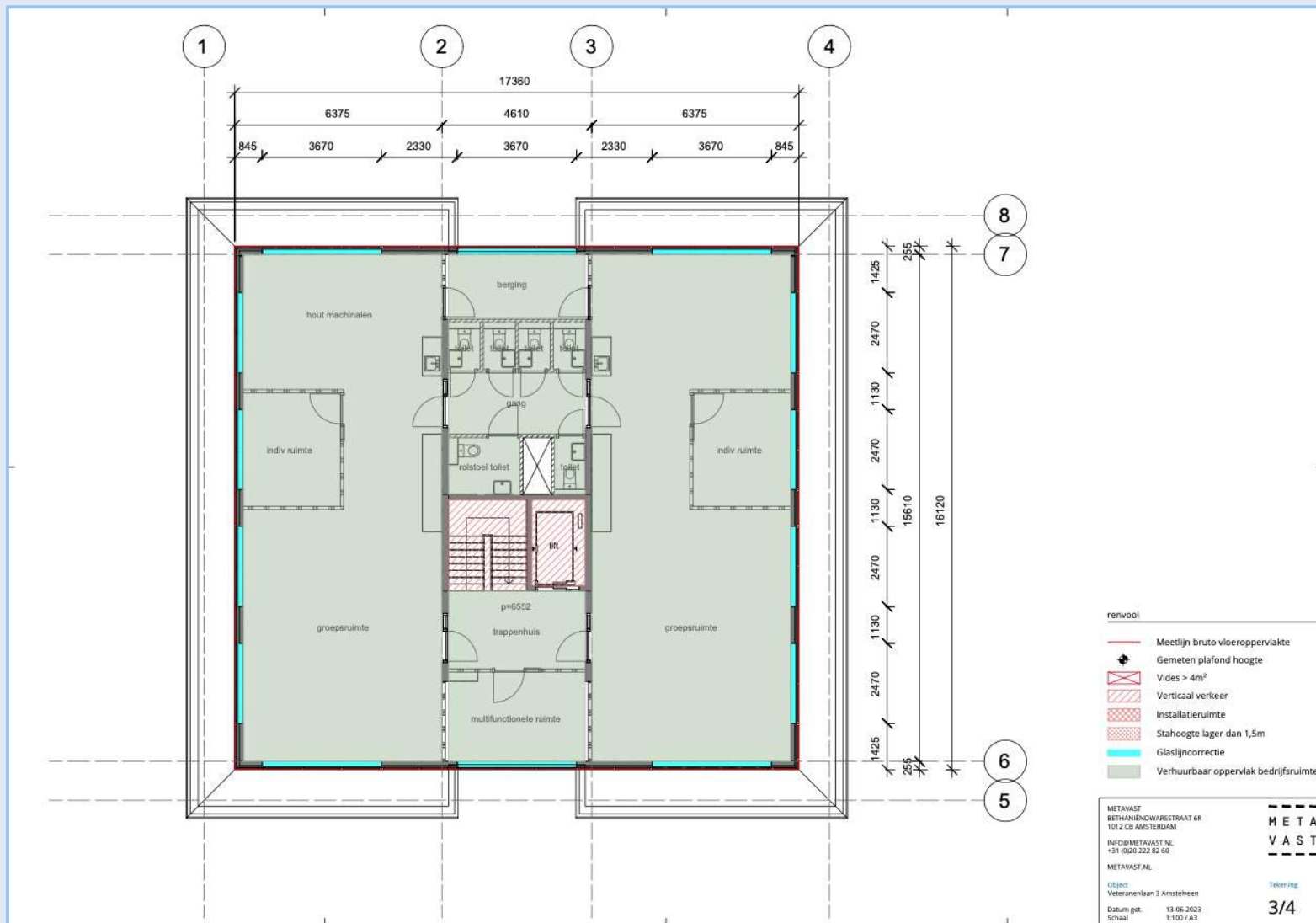
PLATTEGROND OBJECT

EERSTE VERDIEPING



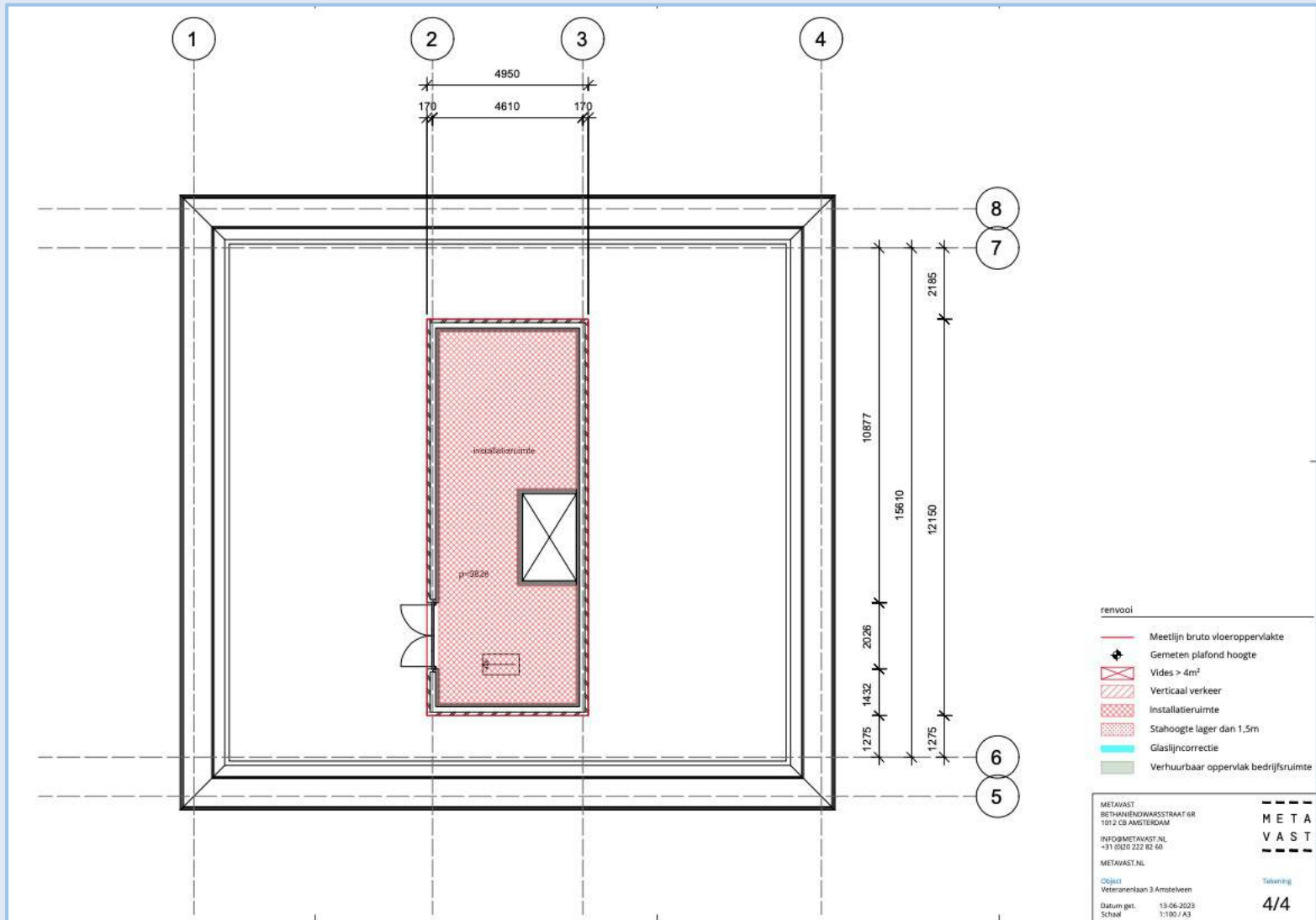
PLATTEGROND OBJECT

TWEEDE VERDIEPING

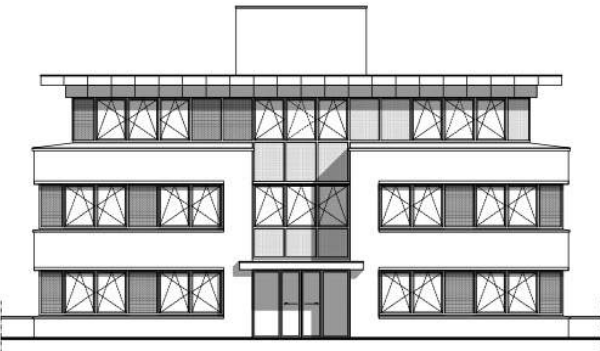


PLATTEGROND OBJECT

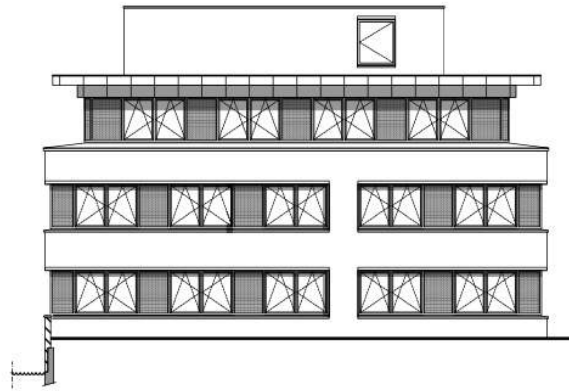
INSTALLATIERUIMTE



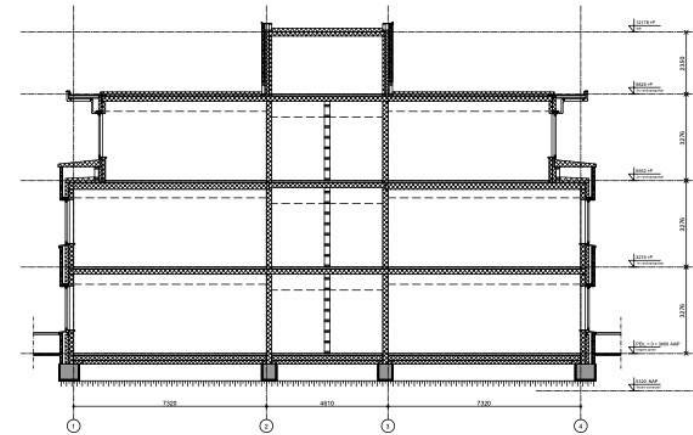
DOORSNEDE TEKENINGEN



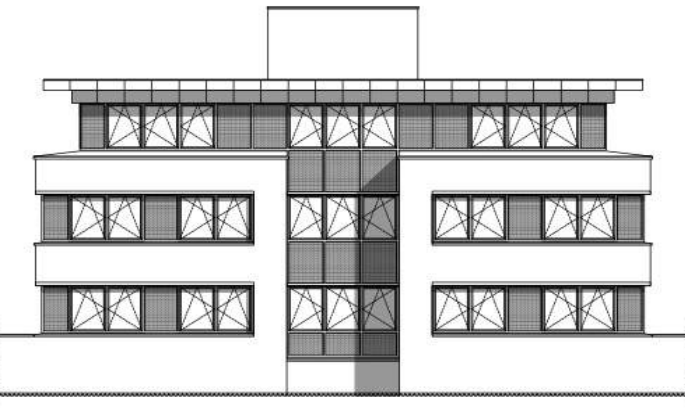
voorgevel
Kantoor 2



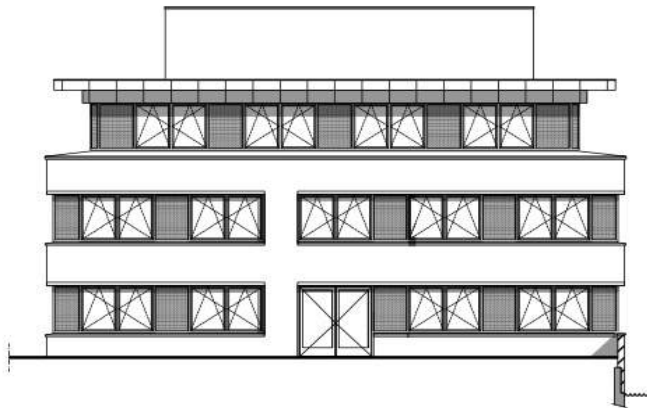
linker zijgevel
Kantoor 2



langsdoorsnede
Kantoor 2



achtergevel
Kantoor 2



rechter zijgevel
Kantoor 2

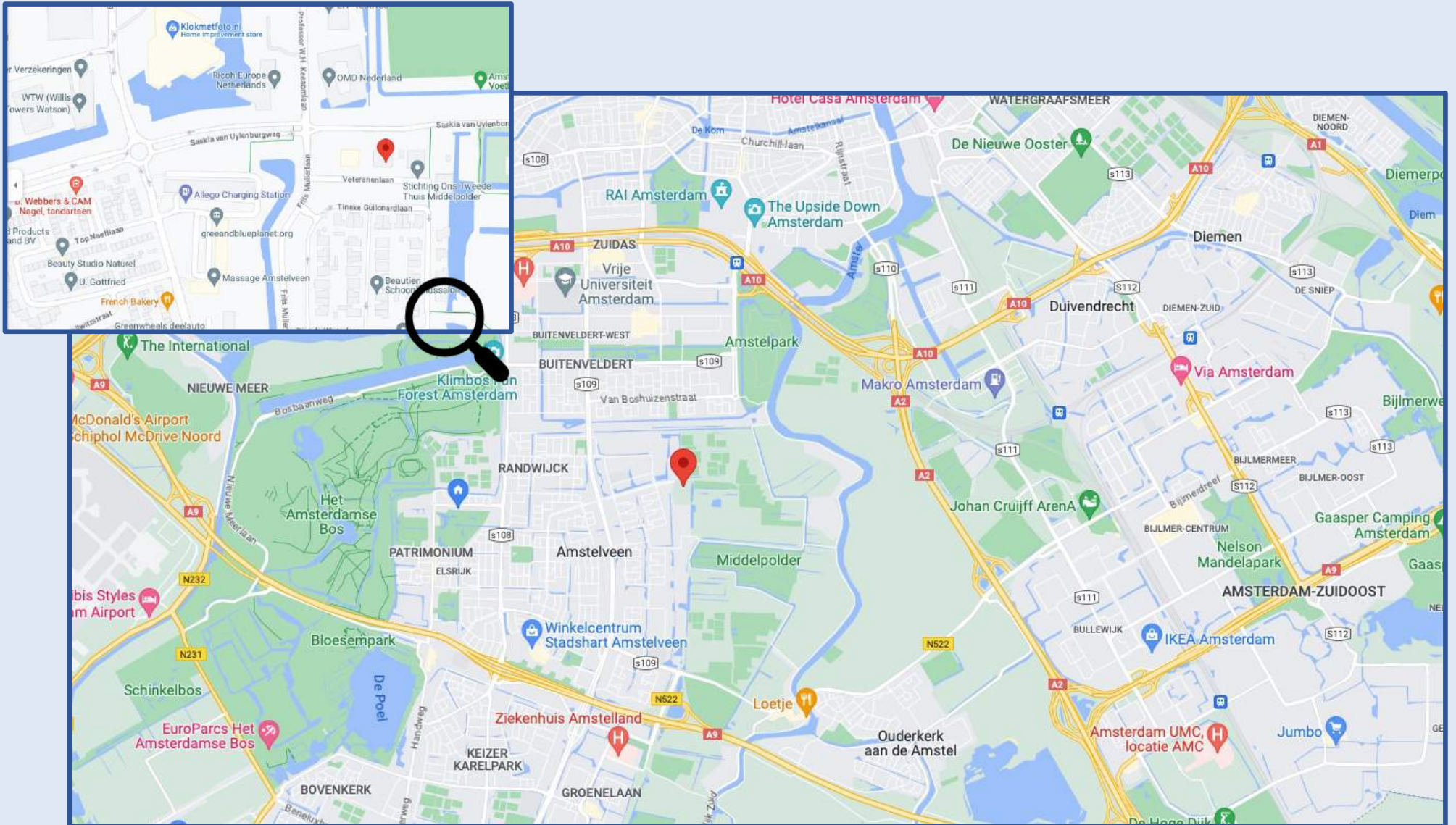
Materialen

	Baksteen, dik 100mm
	Prefab betonwand, dik 100/120/150/180/200mm
	Prefab betonvloer, dik 150/200/250mm
	kalkesteen, dik 100mm
	metal-stud wand, dik 100/210mm

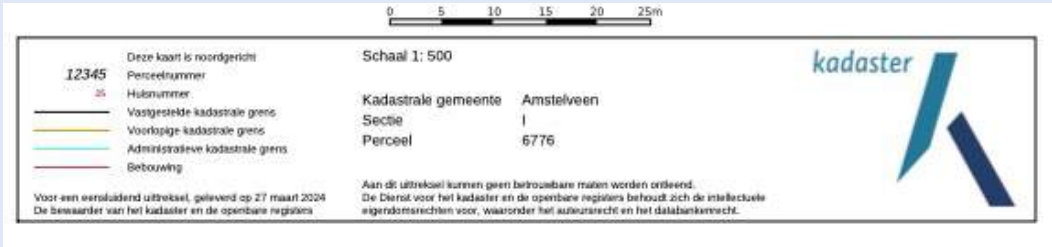
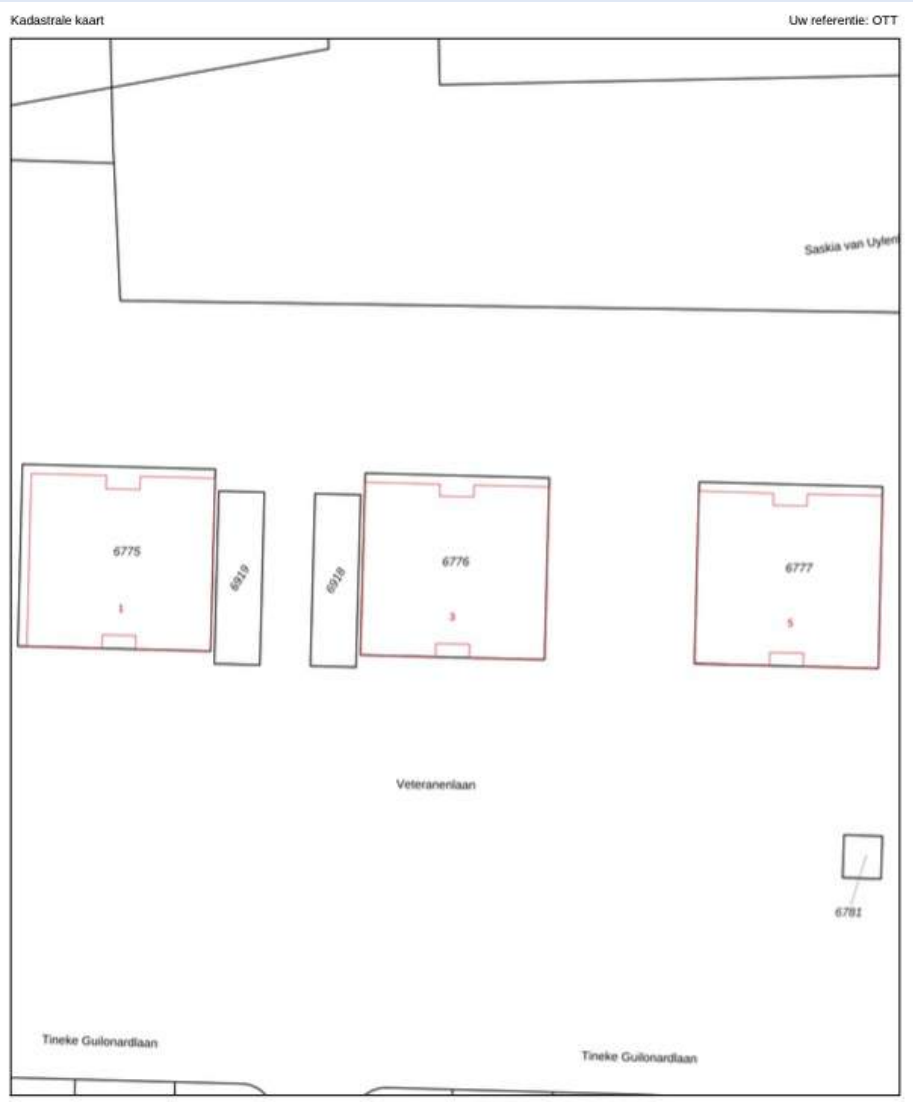
Tekening nr.: 786K-B19
Schaal : 1:100
Getekend : 13-07-2007

Gewijzigd: 29-06-2010
Gewijzigd: 23-07-2010
Gewijzigd: .

LOKATIEKAART OBJECT



KADASTRALE KAART



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
694396643

Datum registratie
15-06-2023

Geldig tot
09-06-2033

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A++



Isolatie

Gevels	
Gevelpanelen	
Daken	
Vloeren	
Ramen	
Buitendeuren	

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	Warmtepomp	nee ja
Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Verlichting	9,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

25,2 %

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

25,2 %

Over dit gebouw

Adres

Veteranenlaan 3
1183DL Amstelveen
BAG-ID: 0362010002214634

Bouwjaar

2012

Detailaanduiding

Compactheid

1,36

Gebruiksfunctie

100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

913 m²

Opnamedetails

Naam

E.Th.J. van Latum

Examennummer

77171787

Certificaathouder

Metavast BV

Inschrijfnummer

EPG2016-47

KvK-nummer

66622603

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.