



Te Koop | Bedrijfsruimte - Showroom - Restaurant - Kantoor - Wonen
'Een monumentaal icoon met potentie aan de Amstel'

De Oude Molen 5 in Amstelveen (1184 VW)

- multifunctioneel
- rijksmonument
- eigen grond
- centraal gelegen
- grootte 489 m² v.v.o.
- kavel circa 1.500 m²
- vraagprijs: € 2.250.000,- k.k.

Algemeen

Een unieke kans op een plek vol historie, karakter en toekomst. *De Oude Molen 5* is een monumentaal pand op het terrein van de voormalige Kruitfabriek, pal aan de Amstel. Nu het geliefde restaurant FÊTE Vis, dat klaar is voor een nieuwe invulling.

Of u nu op zoek bent naar een inspirerende werkplek, een elegante showroom, een architectenstudio of een bijzondere combinatie van wonen en werken – dit pand biedt de ruimte en sfeer om uw plannen tot leven te brengen.



Een eigen wereld, midden in de Randstad

Met de Amstel als buur, Ouderkerk en Amsterdam op steenworp afstand en het Stadshart van Amstelveen om de hoek, combineert deze locatie rust, natuur en bereikbaarheid. Parkeren op eigen terrein, een royaal terras, een speelse indeling en het volle eigendom maken *De Oude Molen 5* tot een zeldzaam aanbod.

De gemeente Amstelveen is in behandeling van onze aanvraag tot wijziging van de bestemming naar bedrijfsruimte/kantoor/wonen (70%), wat nog meer mogelijkheden opent. Het pand wordt casco opgeleverd – de vrijheid is aan u. De bijgevoegde renders geven alvast een voorproefje van de potentie.

Ambiance, comfort en eigenheid

De Oude Molen voelt als een boutique hotel met een stoer randje. Ruimtelijk, licht, verrassend. Hier staat iets bijzonders – voor uzelf, uw bedrijf of uw klanten.



Objectomschrijving

In een schilderachtige en rustige omgeving aan de rand van Amstelveen, nabij de Amstel, ligt *De Oude Molen 5* – een bijzonder object met een rijke historie en veelzijdige toekomstmogelijkheden. Dit monumentale pand uit 1913, ontworpen door architect B.J. Ouendag, deed oorspronkelijk dienst als koestal en wagenshuur bij de voormalige buskruitfabriek en maakt onderdeel uit van een zeldzaam industrieel erfgoedensemble. Het pand is in 2002 volledig gerestaureerd. Niemand minder dan Winy Maas van MVRDV heeft getekend voor de 3 moderne aanbouwen.

Kenmerken & Potentie

- Rijksmonument met oorspronkelijke details als stalramen, machinale bakstenen gevels en karakteristieke zadeldaken.
- Circa 489 m² vloeroppervlak (inclusief serre), verdeeld over diverse multifunctionele ruimten, een spoelkeuken en technische voorzieningen.
- Monumentale serre aan de achterzijde met zicht op het omliggende groen en water, geschikt voor ontvangst, horeca of lichte werkvormen.
- Zeer goed bereikbaar, zowel per auto als fiets, met vrije ligging aan een rustige straat in het karakteristieke buitengebied van Amstelveen.

Bestemmingsontwikkeling

Momenteel heeft het pand een horecabestemming. Er loopt echter een initiatief bij de gemeente Amstelveen voor wijziging van het bestemmingsplan naar een combinatie van wonen en werken (70% wonen / 30% bedrijfsruimte) of een volledige invulling als bijvoorbeeld kantoor, atelier of bedrijfsruimte. Hiermee ontstaat een zeldzame kans om een monumentaal pand naar eigen inzicht opnieuw in te richten binnen een ruimtelijk en historisch kader.



Erfgoed & Ligging

Het object is van cultuurhistorisch en architectuurhistorisch belang, mede door de ligging binnen het oorspronkelijke fabrieksterrein van de buskruitindustrie, één van de laatste in Nederland. Omgeven door groen en water, vormt het een sfeervolle enclave tussen de Amstel en de polders, met rust, historie en inspiratie als natuurlijke ingrediënten.

Indeling & Beleving

Monumentaal wonen en werken in het groen

De Oude Molen 5 is een pand dat verrast: stoer en industrieel van buiten, licht en sfeervol van binnen. De centrale hoofdentree bevindt zich in het hart van het gebouw en is omlijst door een robuuste gemetselde gevel met stalen kozijnen – een karaktervolle binnenkomer.



Achter de entree ligt een ruime hal met garderobe, die toegang geeft tot een indrukwekkende open ruimte. Hoge plafonds, zichtlijnen en monumentale details zorgen voor een gevoel van ruimte en vrijheid – ideaal voor een grote woonkeuken, een loftachtige woonkamer of juist een atelier, showroom of kantoorruimte. Aan de zijkant bevindt zich een royale toiletgroep met vijf toiletten, wat ook bij gebruik als werk- of ontvangstruimte zeer praktisch is.

Aan de achterzijde is een volledig glazen serre aangebouwd: een heerlijke plek om te wonen, werken of gasten te ontvangen. De serre beschikt over te openen dakramen en wordt beschaduwd door een fraaie, zwevende hooikap die in de zomer voor verkoeling zorgt. Aansluitend bevindt zich een grote leefkeuken met veel daglicht. Direct daarnaast ligt een charmante glazen kas, oorspronkelijk bedoeld voor tuinkruiden, maar ook geschikt als werkplek, atelier of opslag.



Het buitenterrein maakt het geheel af: een royaal, zonnig terras met houten vlonders onder prachtige platanen, grenzend aan een vijverpartij. Hier zit je midden in het groen, met rust, privacy en ruimte – een zeldzame combinatie op slechts enkele minuten van Amsterdam.

Een unieke plek voor wie stijlvol wil wonen én werken in een monumentaal jasje.

Uitstekende bereikbaarheid

Per auto

De Oude Molen 5 is uitstekend bereikbaar met de auto. Via de N522 en de nabijgelegen A9 bent u binnen enkele minuten onderweg richting Amsterdam, Schiphol, Utrecht of Haarlem. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

Per fiets

De locatie ligt op korte fietsafstand van het centrum van Amstelveen, Ouderkerk aan de Amstel en Amsterdam-Zuid. De Amsteldijk en de Bovenkerkerweg bieden snelle en groene fietsroutes. Fietsen langs de Amstel maakt de route bovendien bijzonder aangenaam.

Per openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met directe verbindingen naar station Amsterdam-Zuid en Amstelveen Centrum. Ook de vernieuwde Amstelveenlijn (tramlijn 25) is goed bereikbaar en verbindt de locatie met het Amsterdamse metronetwerk.

Totale oppervlakte

Bedrijfs-/kantoorruimte: 489 m² v.v.o.

Meetstaat aanwezig.

Vraagprijs

€ 2.250.000,- K.K.

Bestemmingsplan & gebruik

Amstelveen Zuid-oost 2015, bestemming horeca categorie 1 en 2.

Er loopt echter een initiatief bij de gemeente Amstelveen voor wijziging van het bestemmingsplan naar een combinatie van wonen en werken (70% wonen / 30% bedrijfsruimte) of een volledige invulling als bijvoorbeeld kantoor, atelier of bedrijfsruimte.

Van Riezen & Partners is namens de verkoper hierover in gesprek met de Gemeente Amstelveen.

Kadaster

Gemeente Amstelveen, sectie W, nummer 990, groot circa 1.500 m².

In verband met een lopende aanvraag tot bestemmingswijziging zal het huidige perceel (groot 2.133 m²) worden gesplitst in twee afzonderlijke kavels. De exacte grootte van deze kavels zal pas na de formele splitsing bekend zijn.

Zakelijke lasten 2025

WOZ waarde € 1.249.000,-

OZB € 3.911,49

Rioolheffing € 211,05

Waterschapsbelasting € 1.004,91 (voorlopig)

Verzekerde waarde opstal € 1.523.000,- en € 494.000,-.

Aanvaarding

In overleg en 'as is where is'. Koper krijgt de mogelijkheid het object zowel bouwkundig als juridisch te onderzoeken. Verkoper zal alle relevante documenten en wetenschap met de koper delen middels een dataroom.

Parkeren

Op eigen terrein kunnen 5 parkeerplekken gerealiseerd worden. In de omgeving en op het terreincomplex is ruime, gratis parkeergelegenheid.

Notaris

De behandelend notaris wordt door koper aangewezen voor het opmaken van de koop- en leveringsakte. Bij voorkeur een Amsterdamse notaris.

Het betreft zakelijk vastgoed. De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4% van de koopsom en er is geen wettelijke bedenktijd!

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom binnen 2 weken na ondertekening koopakte aan behandelend notariskantoor te voldoen.

Bijzonderheden

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte lange tijd niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen. Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Yield Real Estate B.V. en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundigen anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt. Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, en ook;
- door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron. Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uitte voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- schriftelijke goedkeuring directie verkoper.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/ verhuurbaar/gebruiks) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud Yield Real Estate B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate B.V. noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 95430989. De algemene voorwaarden 2025 Yield Real Estate B.V. zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate B.V. is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Koper verklaart -in het kader van deze verhuur- vooraf uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate, evenals;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.