



TE HUUR (NA VOLLEDIGE RENOVATIE)

Rietwijkeroordweg 69
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Op de hoek van de Bosrandweg en Rietwijkeroordweg in Aalsmeer verrijst binnenkort een toonaangevend bedrijfscomplex van ca. 27.000 m². Deze zichtlocatie op bedrijventerrein Schinkelpolder wordt in 2026 volledig gerenoveerd tot een duurzame en ambitieuze werkomgeving. Het object is bijzonder geschikt voor (deels gekoelde) cross-dock activiteiten, logistiek, productie en/of verwerking. Het pand krijgt een moderne en representatieve uitstraling met de benodigde voorzieningen zoals ruime laadkuilen voor LZV's, solide betonvloer, moderne installaties, hoogwaardige kantoren, kantine en sanitair, veel daglichtinval en multifunctioneel buitenterrein. Een opleveringsniveau op maat behoort tot de mogelijkheden, zodat uw bedrijf optimaal kan aansluiten bij deze strategische locatie in ontwikkeling, inclusief uitstekende zichtbaarheid en reclamemogelijkheden.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Schinkelpolder', een gebied met momenteel een sterke concentratie van agrarisch gerelateerde bedrijven. De ligging is strategisch tussen Aalsmeer, Amstelveen en luchthaven Schiphol. De locatie bevindt zich op korte afstand van de A9 en A4, bloemenveiling Royal FloraHolland en diverse voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend:

- Per auto via de N231 (Legmeerdijk/Bosrandweg) en N232 (Fokkerweg) met directe aansluiting op de A9 (Amstelveen/Badhoevedorp) en A4 (Amsterdam/Schiphol).
- Per openbaar vervoer via buslijn 199 met een halte op enkele minuten loopafstand, richting onder andere NS-station Schiphol.

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' en is bestemd voor (agrarische) handelsbedrijven. Tegelijkertijd is het gebied aangewezen als toekomstig transformatiegebied. De gemeenteraad heeft een visie en uitgangspuntennotitie vastgesteld die inzet op een geleidelijke herontwikkeling naar een modern en duurzaam bedrijventerrein. De focus ligt op vernieuwende bedrijvigheid zoals kleinschalige logistiek, lichte maakindustrie, agrifood- en glastuinbouw gerelateerde bedrijven en Greentech-initiatieven.

We gaan graag in overleg over de inpasbaarheid van uw bedrijfsactiviteiten binnen deze gebiedsontwikkeling.

ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur komt beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 26.000 m²
- Kantoorruimte: ca. 1.000 m² verdeeld over begane grond en 1e verdieping
- Totaal: ca. 27.000 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar onder voorwaarden. Oppervlakten zijn gebaseerd op ter hand gestelde tekeningen. Onder- en overmaat wordt verrekend op basis van een nog op te stellen NEN 2580 meetrapport.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er volop ruimte voor buitenopslag en/of truck parking vanwege de omvang van het perceel (circa 40.000 m²).

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- 2 laadkuilen met 13 loadingdocks en elektrische levellers
- 3 elektrische overheaddeuren (ca. 4,00 x 4,20 m.)
- Diverse toegangs- en nooddeuren
- Meter-/groepenkasten
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²
- Lichtstraten in gevels
- Aansluitpunten voor water en riool
- Elektravoorzieningen (230/400V)
- Ledverlichting
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Vrije hoogte ca. 5,00 meter tussen liggers

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Representatieve entree met trapopgang naar de verdieping
- Indeling met meerdere werk-/vergaderruimten (flexibel indeelbaar)
- Vloerafwerkingen
- Ruime daglichttoetreding via gevelramen
- Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren
- Kabelgoten voor databekabeling en elektra
- Systeemplafond met ledverlichting
- Koeling middels airco-units
- Kantine/pantry
- Sanitaire voorzieningen

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Geasfalteerd, afsluitbaar buitenterrein
- Terreinverlichting
- Fietsenstalling

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x250A). Glasvezelinternet is aanwezig.

HUURPRIJS EN OVERIGE VOORWAARDEN

De huurprijs en overige condities worden nader bepaald, mede afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau en de looptijd van de huurovereenkomst.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

DISCLAIMER

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

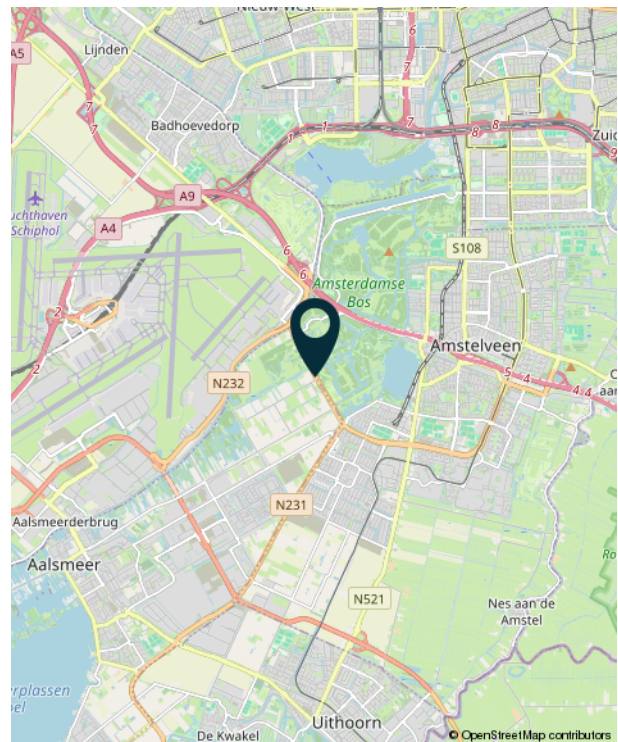
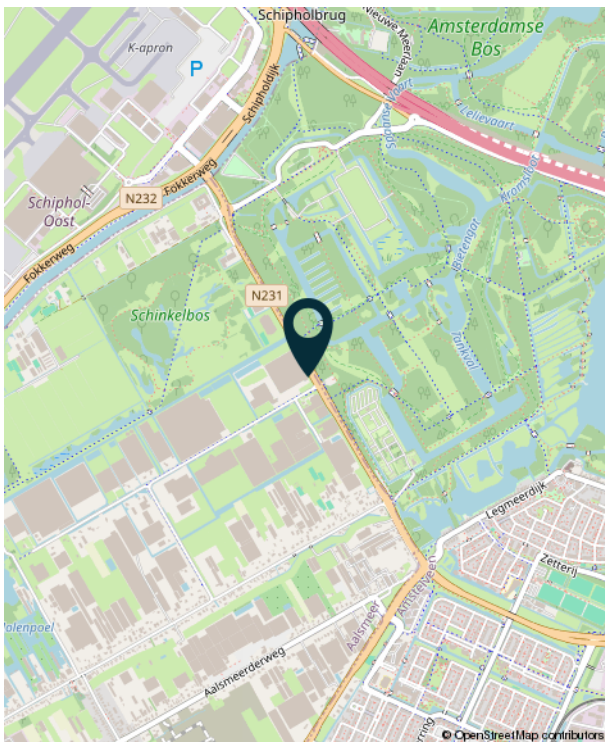
FOTO'S



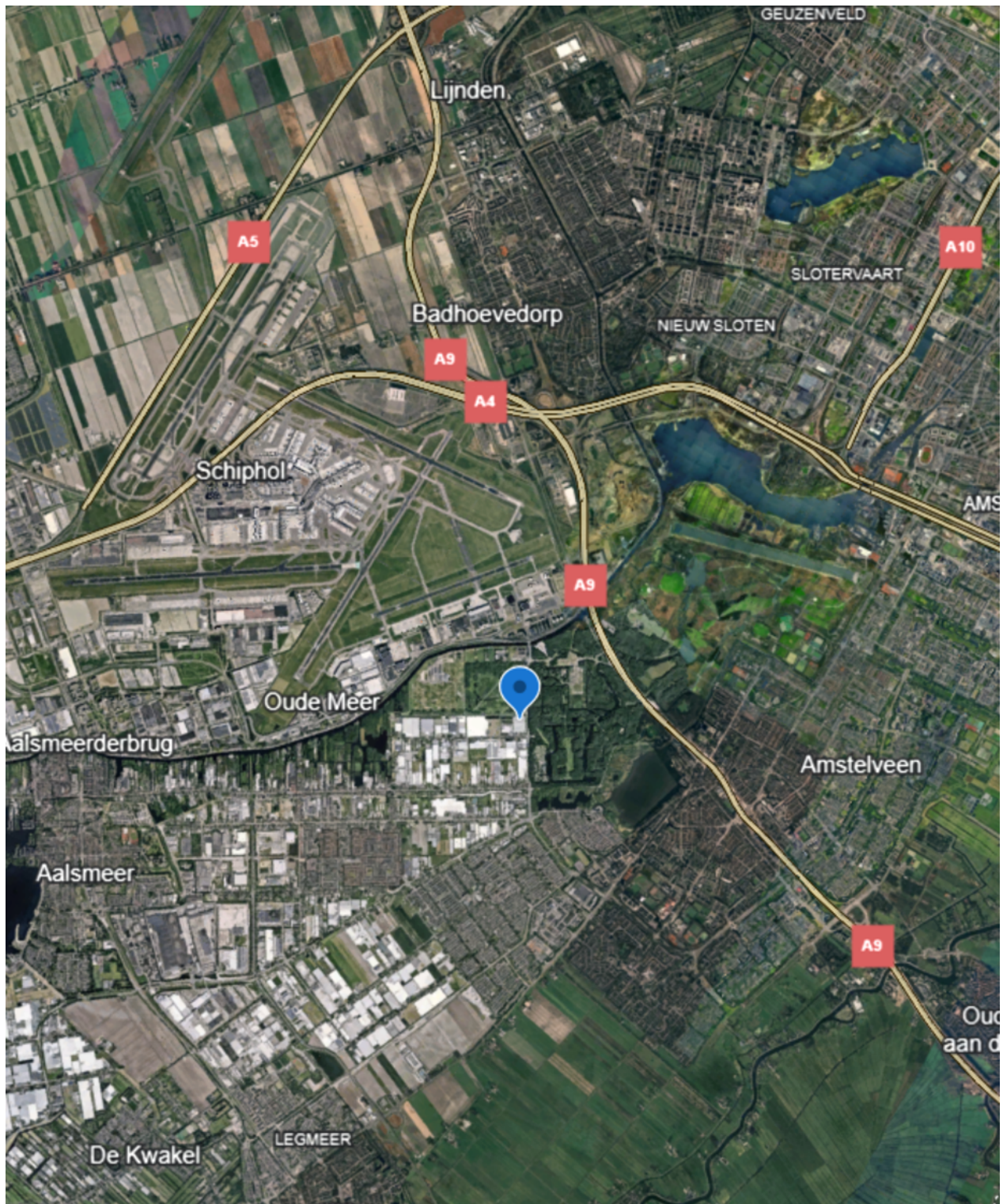




A detailed map of a residential area in Rotterdam, showing a network of streets and waterways. A black location pin is placed on Bosrandweg, near the intersection with Rietwikeroordweg. The map includes labels for various streets such as Bosrandweg, Rietwikeroordweg, and Bosrandvliedweg. Water features like the Schinkelbos and Westelijke Kanaal are also visible. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



LUCHTFOTO



VAN LULING BOG



Over ons

Van Luling BOG is een allround bedrijfsmakelaar en begeleidt o.a. particulieren, MKB'ers, internationale bedrijven, projectontwikkelaars en beleggers met hun vastgoedvraagstukken. Dat doen we met een no-nonsense werkwijze, een enthousiaste en persoonlijke aanpak en een frisse blik op de markt.

De focus ligt op bemiddeling bij huur en koop van bedrijfsruimten, kantoren en winkels in Aalsmeer, Amstelveen, Haarlemmermeer en directe omgeving. Een specialisme is het vermarkten van nieuwbouwprojecten. Daarnaast zijn wij actief op het gebied van taxaties, beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. VBO Makelaar en NRVt en heeft een zeer breed relatienetwerk in de regio.

Heeft u interesse?

Voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging neemt u vrijblijvend contact op met ons kantoor.



**VAN
LULING**
BEDRIJFS ONROEREND GOED

Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
020-8881088
info@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl



funda in business