



OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur of verkoop. Een moderne en ruime bedrijfsunit met gerealiseerde vliering voor extra opslagruimte. De begane grond betreft een ruime bedrijfs-/productie ruimte gevolgd door de eerste etage waar veel mogelijkheden zijn voor kantoorruimte, showroomruimte of praktijkruimte. De vliering is handig te bereiken via de eerste verdieping, de vliering is ideaal voor opslag dan wel archief. Tevens beschikt deze unit over 3 parkeerplaatsen voor de deur.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2022.

LOCATIE

Het object is gelegen op een centrale zichtlocatie in Aalsmeer op het park 'Parkmeer', dichtbij de bloemenveiling Royal FloraHolland en bedrijvenpark Green Park. De bereikbaarheid is zeer goed. De N196 en het centrum van Aalsmeer zijn direct toegankelijk via de Burgemeester Hoffscholteweg. Schiphol, Hoofddorp, Amstelveen en Uithoorn zijn op korte afstand makkelijk te bereiken. Het object is vanaf de snelwegen A4/A5/A9 en de N201 snel toegankelijk.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 7738, appartementsindex A49 uitmakende het tweehonderdachtentwintig/vierduizend tweehonderd achtentachtigste (228/4.288e) aandeel in de gemeenschap.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Parkmeer'.

ENERGIELABEL

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

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur/verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 114 m² bedrijfs-/productieruimte
- 1e verdieping: ca. 114 m² kantoor-/showroomruimte
- Vliering: ca. 100 m² opslag-/archiefruimte
- Totaal: ca. 328 m² b.v.o.

Oppervlakte conform tekening. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

Er zijn 3 parkeerplaatsen gelegen voor de unit op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur(en) (ca. 3,00 m x 3,60 m.)
- Separate loopdeur
- Meterkast met aansluitingen
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Diverse wandcontactdozen

- Toiletruimte onder de trap
- Ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,80 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Dichte vurenhouten trap voorzien van stootborden
- Vloerverwarming
- PVC Vloerafwerking
- Diverse scheidingswanden voorzien van voorzetwanden
- Diverse wandcontactdozen
- Houten kozijnen en stompe deuren
- Vaste en te openen ramen met HR ++ beglazing en ventilatierooster
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Airconditioning (2 units)
- Mechanisch ventilatiesysteem
- Technische ruimte voorzien van cv-installatie
- Pantry voorzien van spoelbak, vaatwasser, close-in boiler en koelkast.

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Terreinverlichting

HUURPRIJS

€ 2.500,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water en elektra (3x25A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig. Bij geval van huur, dient huurder zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra en internet/telefonie.

SERVICEKOSTEN

€ 100,- per maand te vermeerderen met BTW.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.



VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: VvE Bedrijfsunits Parkmeer te Aalsmeer

Bijdrage: € 377,76 per maand (2025).

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

VOORBEHOUD

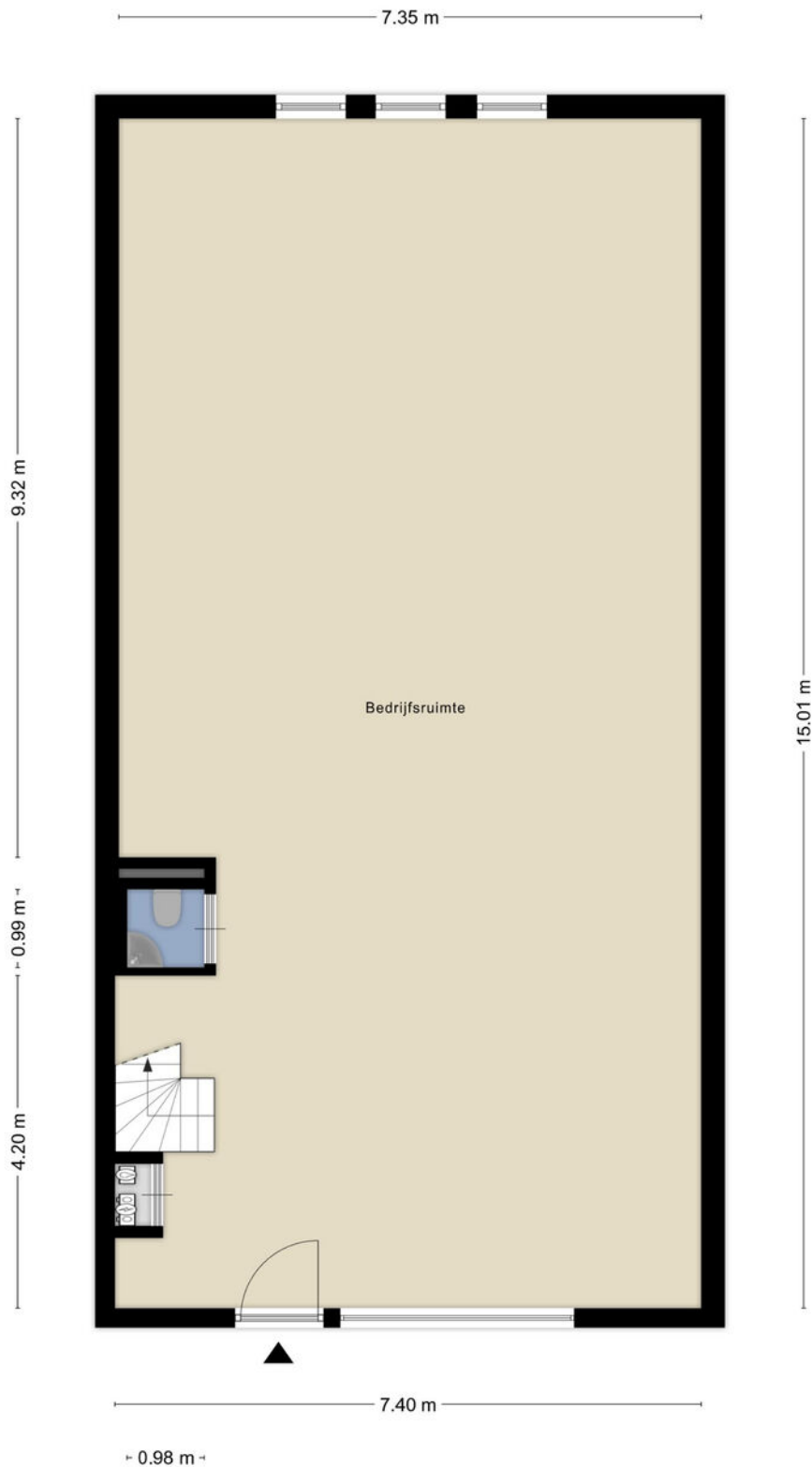
Definitieve goedkeuring en gunning door eigenaar.

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.

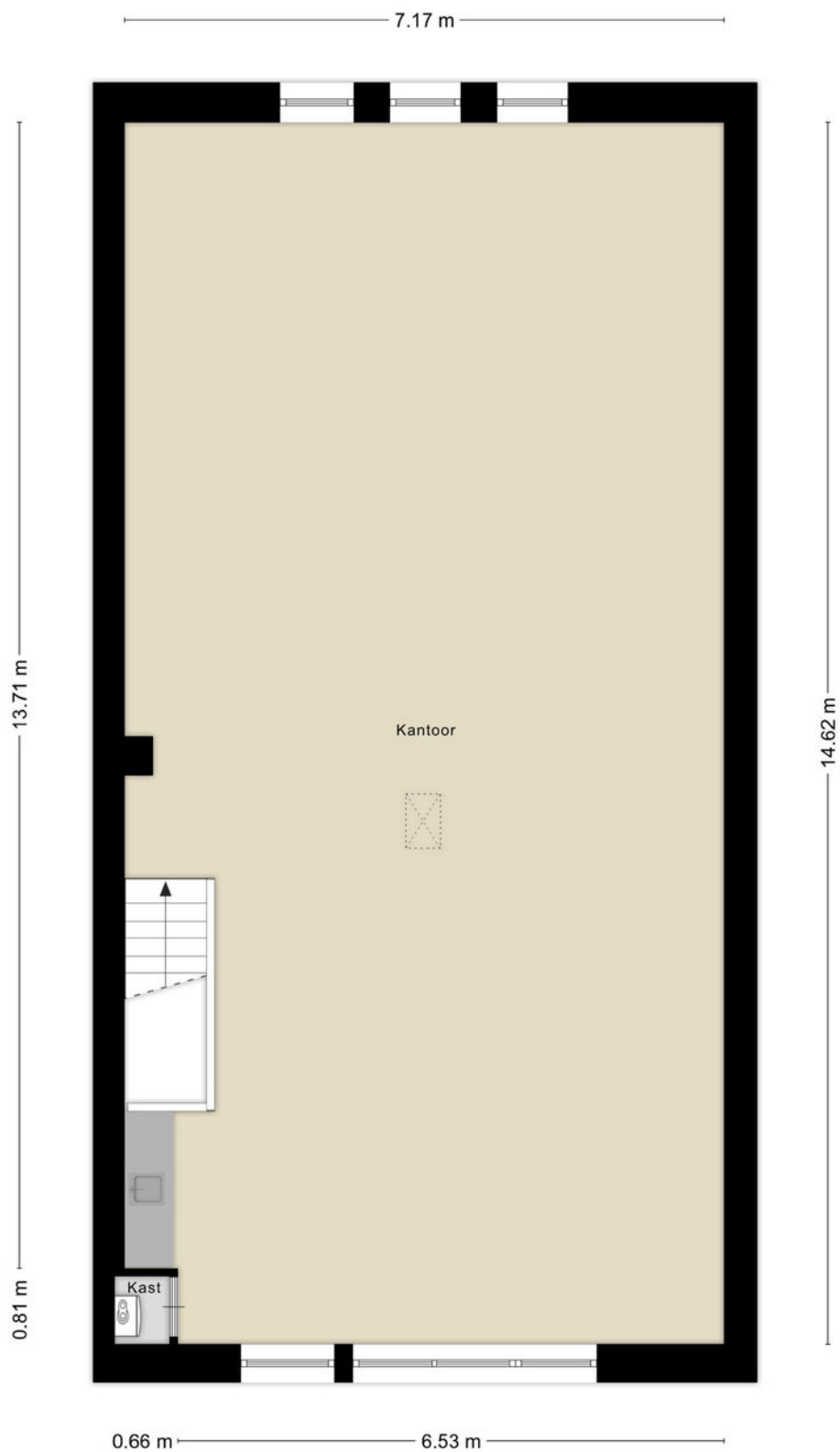
PLATTEGROND

Begane grond

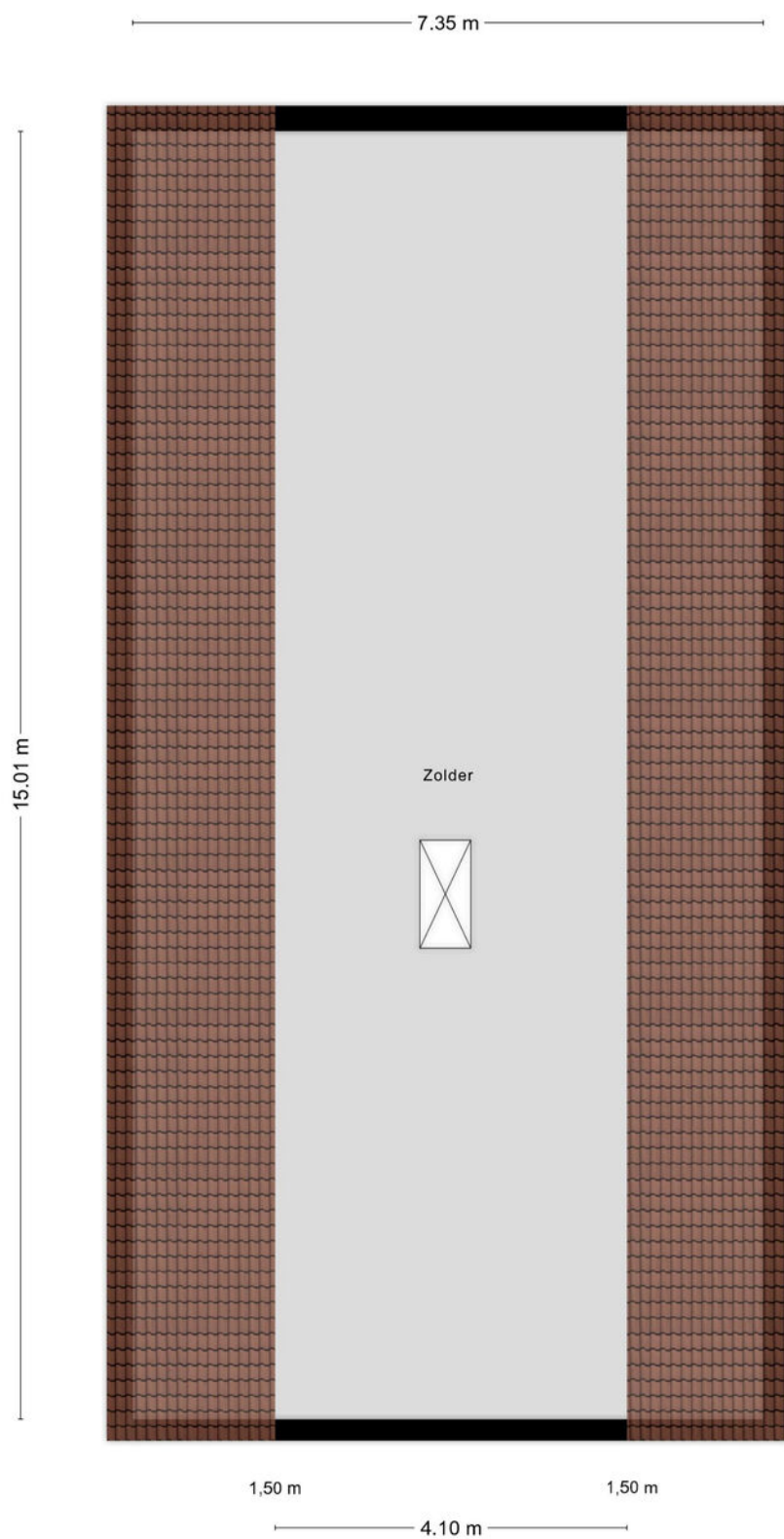


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

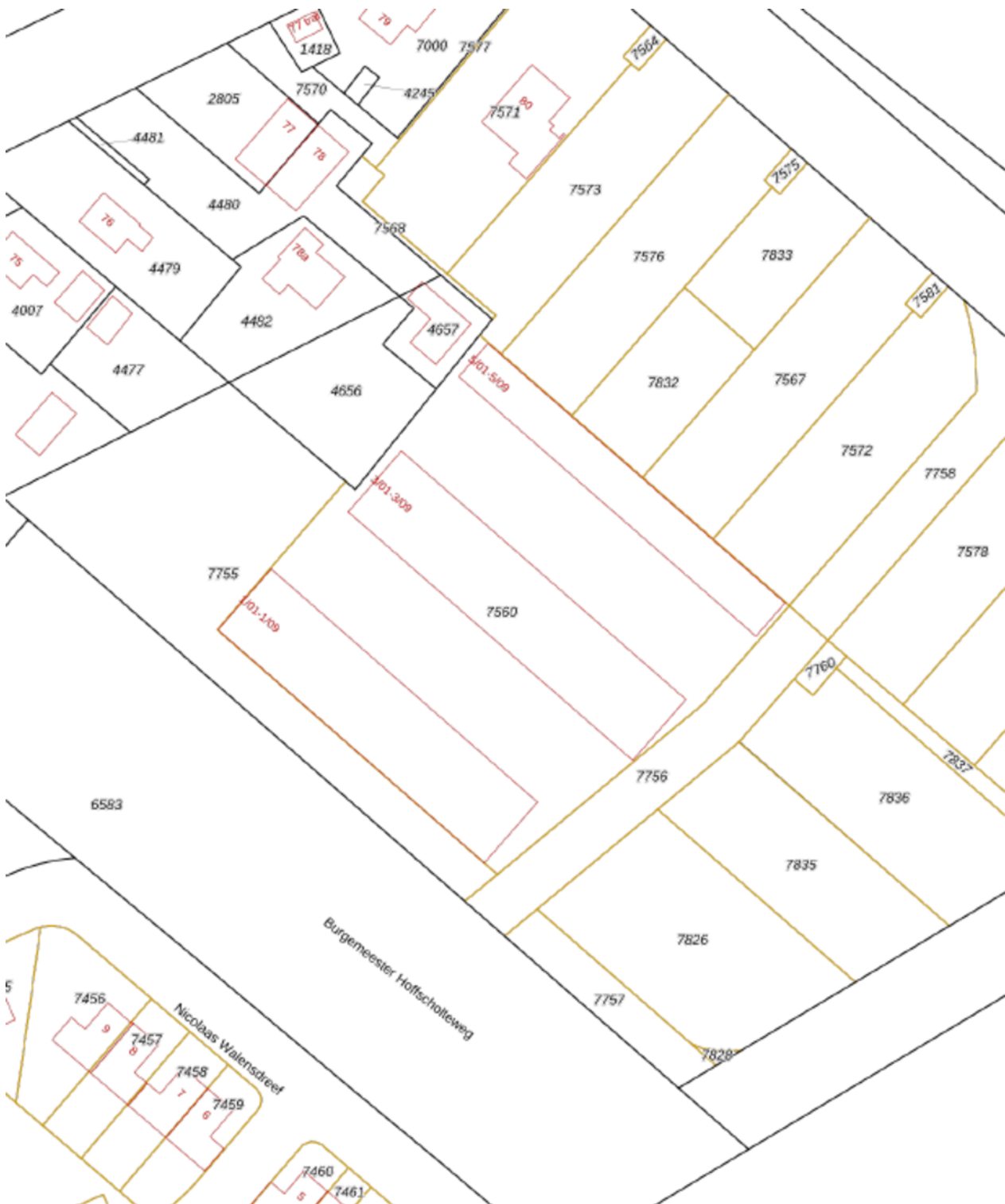
FOTO'S





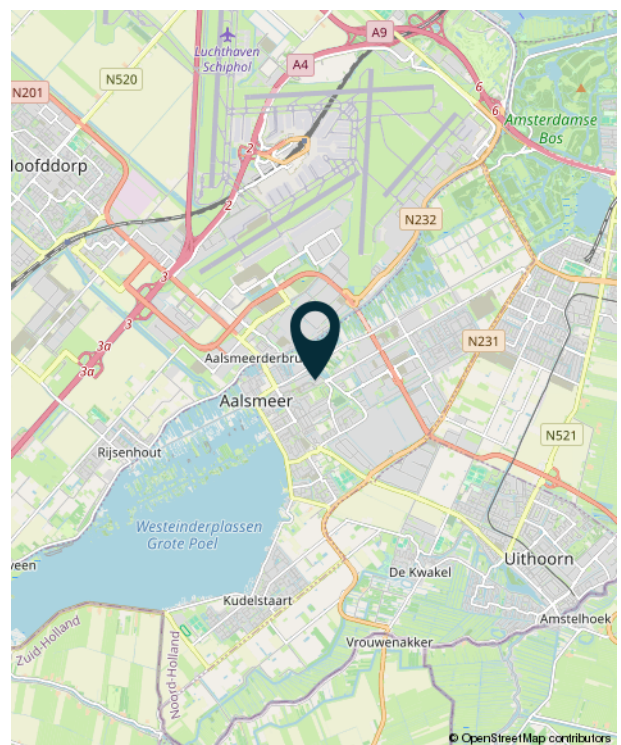
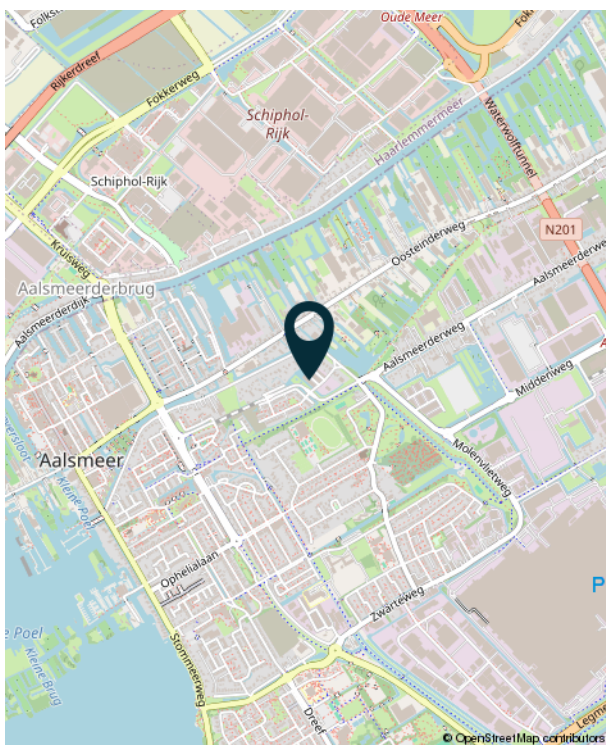
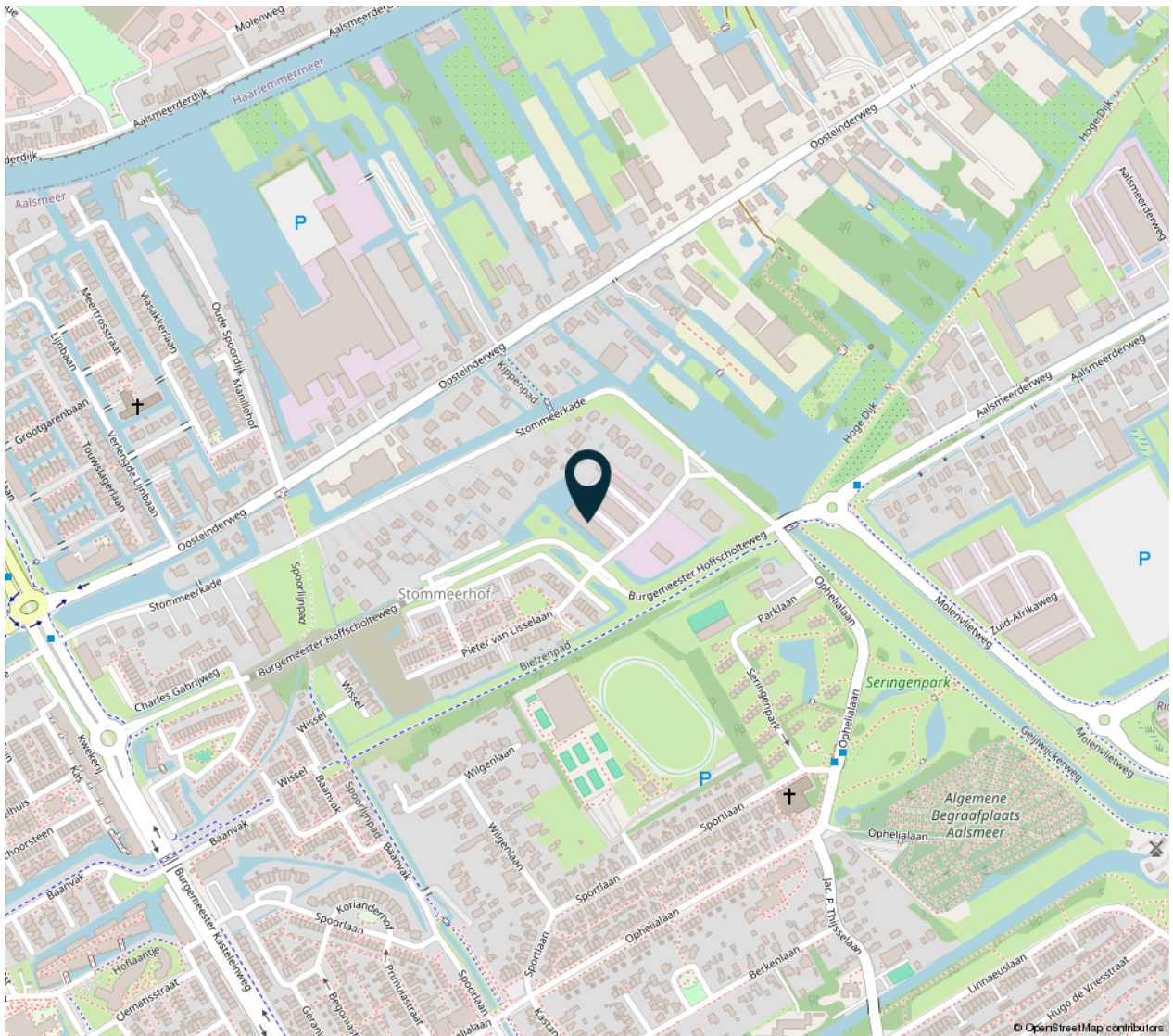


KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS			
Adres	Burgemeester Hoffscholtweg 1-06	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1431 DN	Sectie	C
Plaats	Aalsmeer	Perceel	7738
		Appartementsindex	A49

LOCATIE OP DE KAART



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 beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. Vastgoed Nederland 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