



# Aalsmeerderweg 243K, Aalsmeer

Op korte afstand van Amstelveen, direct onder de rook van Schiphol en nabij het centrum van Aalsmeer, wordt deze schitterende MULTIFUNCTIONELE bedrijfs-/kantoor-/showroomunit ter grootte van ca. 208 m<sup>2</sup> met elektrische overheaddeur TE KOOP aangeboden.

## Algemeen:

Het object is gelegen op de hoek van het industrieterrein met gereserveerde parkeerplaats direct voor het gebouw en meerdere openbare parkeerplekken aan de zijkant van het gebouw. Door de ligging nabij de op- en afrit van de rijksweg N201, is het object uitstekend bereikbaar t.o.v. Schiphol en Amsterdam.

## Oppervlakte:

Totaal ca. 208 m<sup>2</sup> bedrijfs-/ kantoorruimte gelijkmatig verdeeld over 2 bouwlagen met een ruime overheaddeur van 3,6 meter hoog en 3,00 meter breed.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object is onder meer voorzien van:

- Glasvezelvoorziening;
- Verwarming middels radiatoren;
- Nefit topline HR ketel
- Pantry met close-in boiler;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 meter breed x 3,60 meter hoog)
- Diverse wandcontactdozen met elektra;
- Airco's op de eerste verdieping (drie stuks);
- Te openen ramen;
- Handmatige rolluiken;
- Lichtstraat;
- Camerasysteem;

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" d.d. 9-12-2015 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf - Verzamelterrein' en zijn onder meer bedrijfscategorieën 1 en 2 als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, productie gebonden detailhandel en voorraadhoudende - en logistieke functies ten behoeve van internetverkoop toegestaan.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Aalsmeer, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

De locatie is uitstekend bereikbaar per auto, met toegang tot de A4/A5/A9, Amsterdam Schiphol Airport en Bloemenveiling Royal Flora Holland via de N201 en N196. Bushaltes bevinden zich op loop-/fietsafstand van het terrein, met snelle R-netverbindingen naar Amstelveen/Uithoorn en Hoofddorp/Haarlem/Schiphol Circle-lijn en Utrecht.

## Parkeergelegenheid:

Het object beschikt over 2 gereserveerde parkeerplaatsen voor de deur en meerdere openbare parkeerplaatsen naast het object.

## Bouwjaar:

2008.

## Energielabel gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A+

EP1: 100,65 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 410,02 kWh (primaire fossiel energiegebruik)

EP3: 0,0 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 05-08-2034.

## Kadastrale gegevens:

Bedrijfsruimte, plaatselijk bekend gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 7713 A10.

## Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

## BTW:

Wel van toepassing.

## Oplevering:

Oplevering in overleg.

## Zakelijke lasten 2024

Onroerend zaakbelasting: € 667,84 per jaar

Rioolrecht: € 187,86 per jaar

Waterschap: € 80,03 per jaar

Bijdrage VvE (2023): € 137,40,- per maand

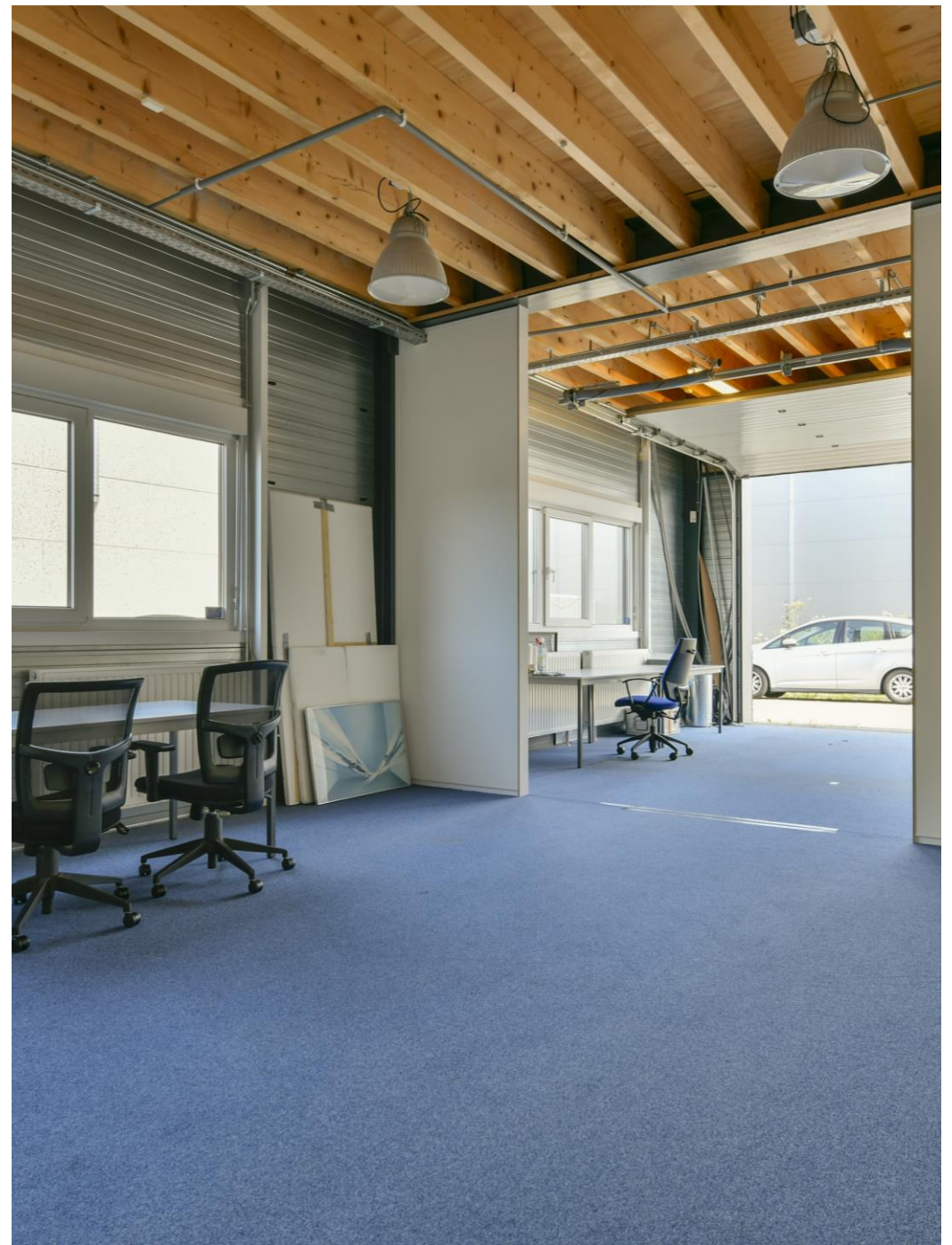
## Bijzonderheden:

- Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.
- Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
- Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
- De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waarmee onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft inzake de staat van het registergoed jegens verkoper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij inzake het registergoed mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft.
- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars tel.: 020-215 8800 of per e-mail: [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl).

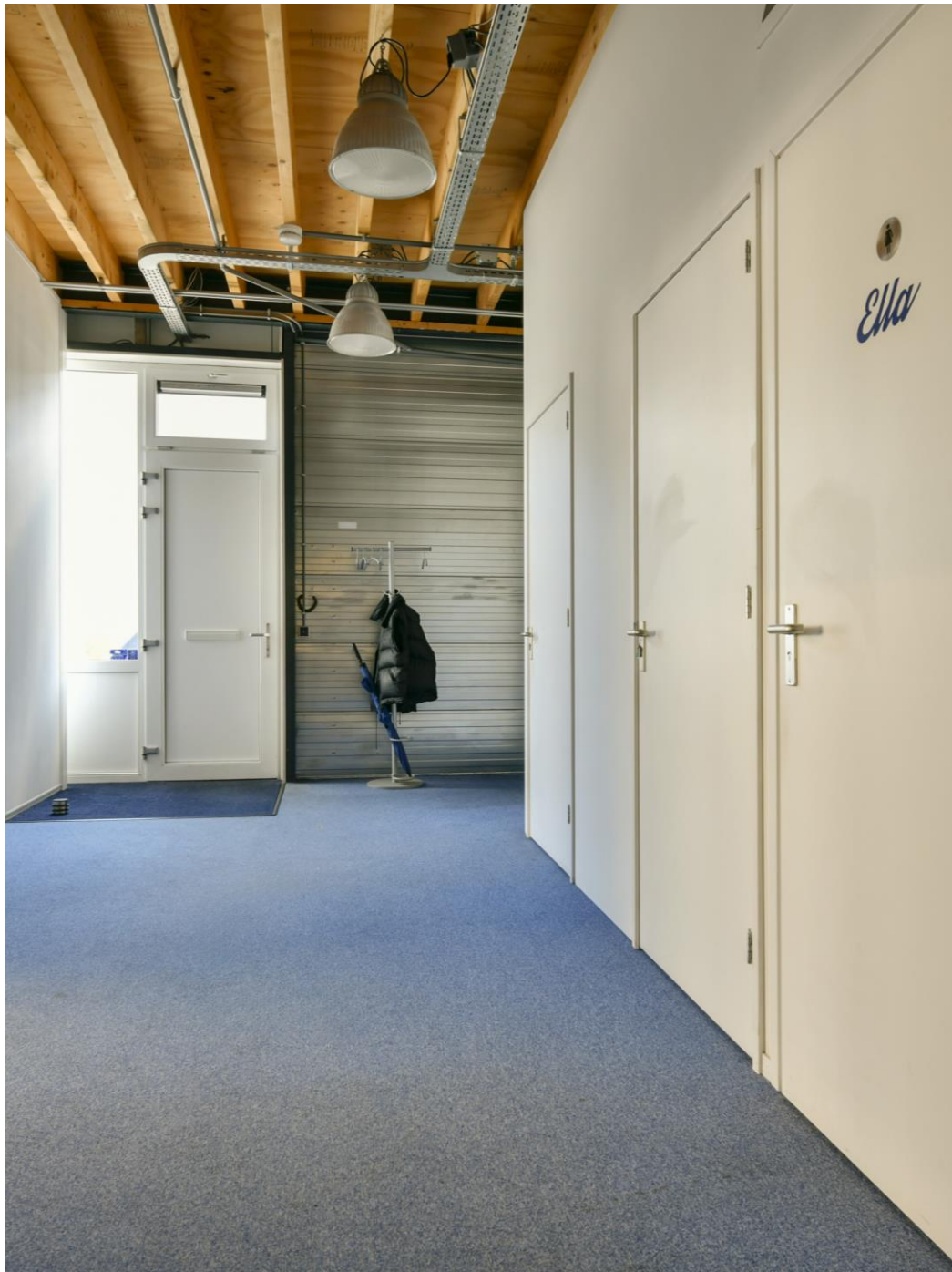
**Vraagprijs: € 319.000,- k.k. (excl. BTW)**







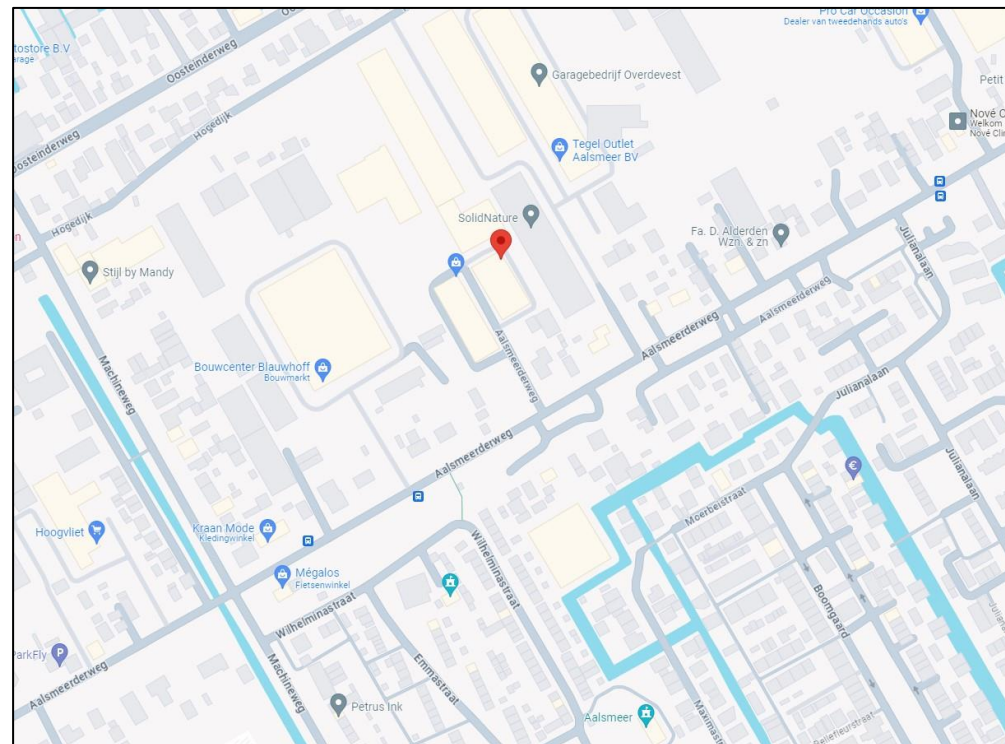
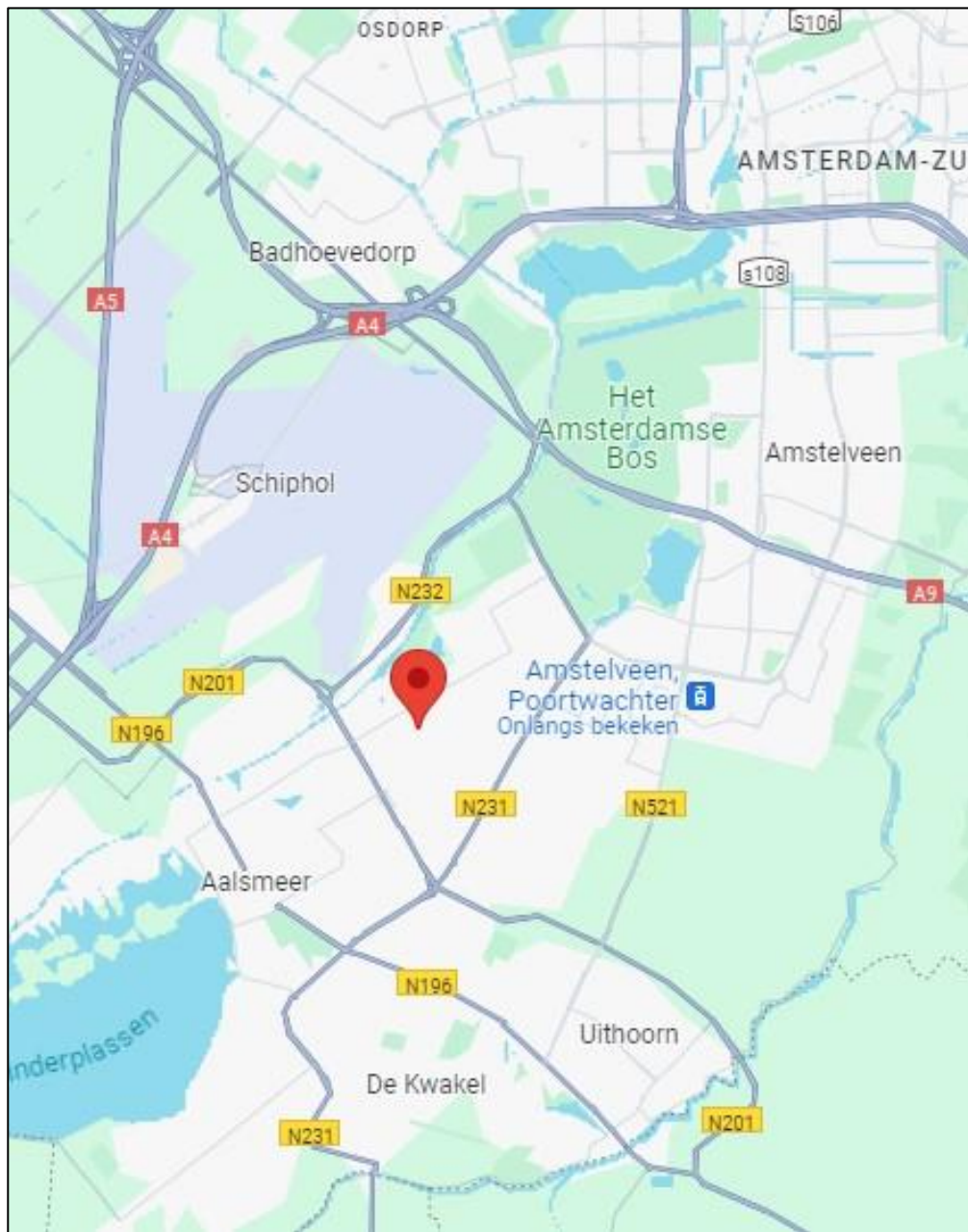












# LOCATIE

## This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

|              |                                                                                                |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte: | ca. 208 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Parkeren:    | 2 gereserveerde parkeerplekken voor het object.<br>Meerdere openbare plekken naast het object. |
| Vraagprijs:  | € 319.000,- k.k. (excl. BTW)                                                                   |

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



**Blaauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**

## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

|           |               |
|-----------|---------------|
| Werkdagen | 09:00 – 17:30 |
| Zaterdag  | op afspraak   |