



TE KOOP / TE HUUR

Zuid-Afrikaweg 2 D
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze moderne bedrijfsunit op een zichtlocatie langs de Molenvlietweg is nu beschikbaar voor zowel verkoop als verhuur. Deze unit biedt niet alleen een goede uitstraling, maar ook uitstekende isolatie en hoogwaardige afwerking. De begane grond is perfect als opslag-/magazijnruimte of kleinschalige productieruimte met een toilet onder de trap. De verdiepingsvloer biedt optimaal werkcomfort met vloerverwarming, een pantry, een systeemplafond met ledverlichting, airco en veel daglicht. Tevens is er vanaf de verdieping een prachtig uitzicht op onder andere het park en de molen. Hierdoor is deze ruimte ideaal als moderne kantoorvloer, inclusief een separate vergaderruimte.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2022/2023.

LOCATIE

De Nieuwe Punt fase II ligt op bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer', een toplocatie nabij bloemenveiling Royal FloraHolland. Het bedrijvencomplex heeft een zichtlocatie aan de Molenvlietweg en is uitstekend bereikbaar. Via de Burgemeester Hoffscholteweg en de Middenweg zijn de N196, N201 en het centrum van Aalsmeer snel te bereiken. Hierdoor zijn de snelwegen A4, A5 en A9, luchthaven Schiphol en omliggende plaatsen zoals Amstelveen, Uithoorn en Mijdrecht eenvoudig aan te rijden. Ook met het OV is de locatie goed bereikbaar; op loopafstand bevindt zich een bushalte (lijn 171).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10615, appartementsindex 4, uitmakende het 5.141/191.864e onverdeeld aandeel in de gemeenschap alsmede het 1/72e onverdeeld aandeel in de mandelig weg (Aalsmeer B 10746).

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf-3 tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer en deelgebieden 3, 5 en 7'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 24-08-2033).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop/verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 71 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 71 m² kantoor-/showroomruimte
- Totaal: ca. 142 m² b.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein. Tevens is er ruime gemeenschappelijke parkeergelegenheid aanwezig.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

Het object wordt in de huidige staat ("as is, where is") opgeleverd, voorzien van onder andere:

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Geïsoleerde, glad afgewerkte begane grondvloer (vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²)
- Toiletruimte met fontein en separate uitstortgootsteen

- Wandcontactdozen en ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter
- Alarminstallatie

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonnen verdiepingsvloer met pvc-visgraatvloer
- Twee separate werkruimtes gescheiden door een moderne glazen wand
- Elektrische ketel (in separate ruimte) met vloerverwarming
- Pantry met spoelbak, vaatwasser, close-in boiler en koelkast
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Airconditioning
- Aansluitingen voor elektra en data
- RVS ophangstelsel voor reclamebanner (ca. 80 x 150 cm)

HUURPRIJS

€ 1.850,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

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

HUURVOORWAARDEN EN SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

VRAAGPRIJS

€ 325.000,- k.k.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: VvE Bedrijvencentrum Nieuw Punt Fase II Aalsmeer

Bijdrage: € 452,95 per kwartaal (2025) inclusief contributie parkmanagement

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.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

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.

FOTO'S



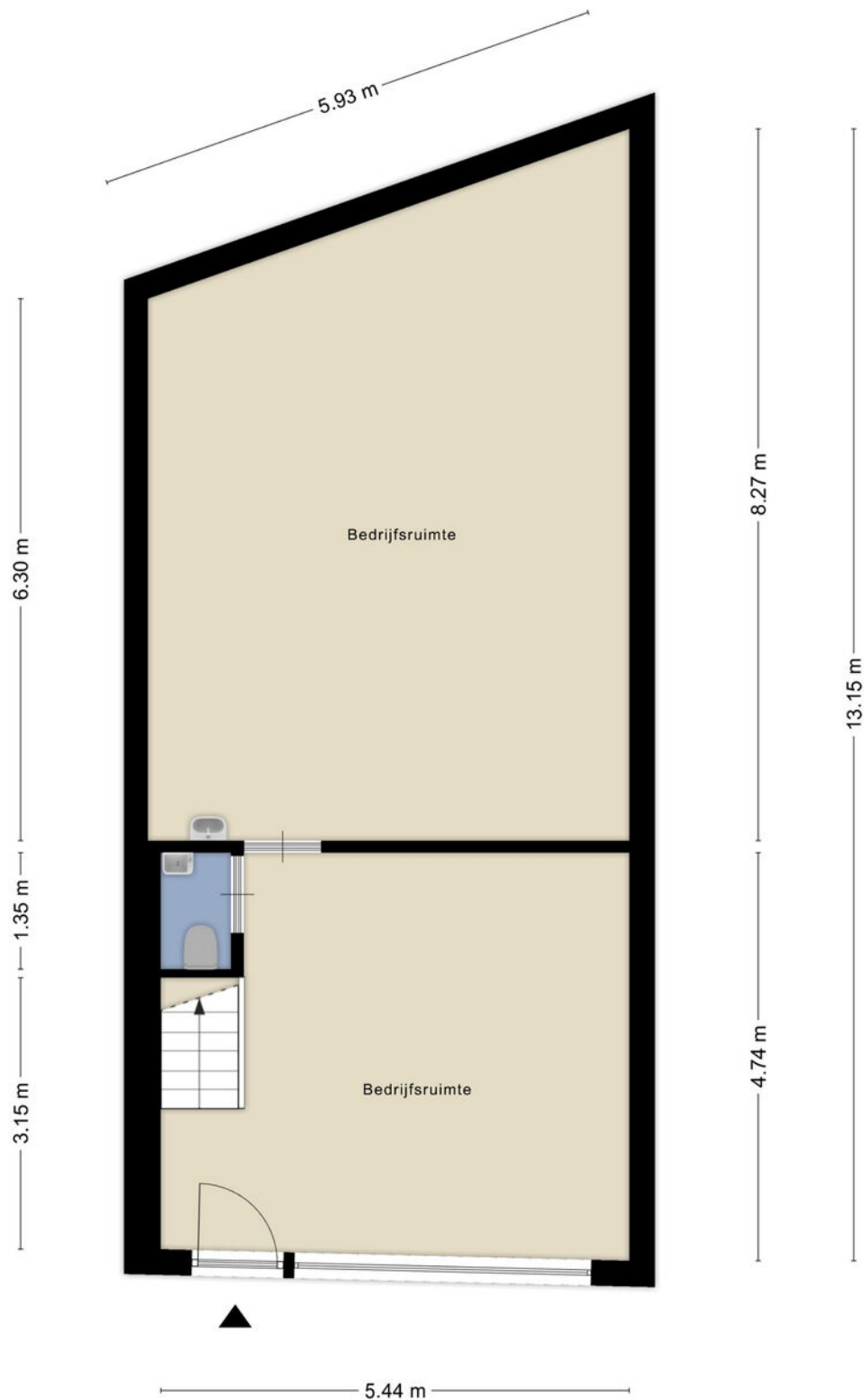






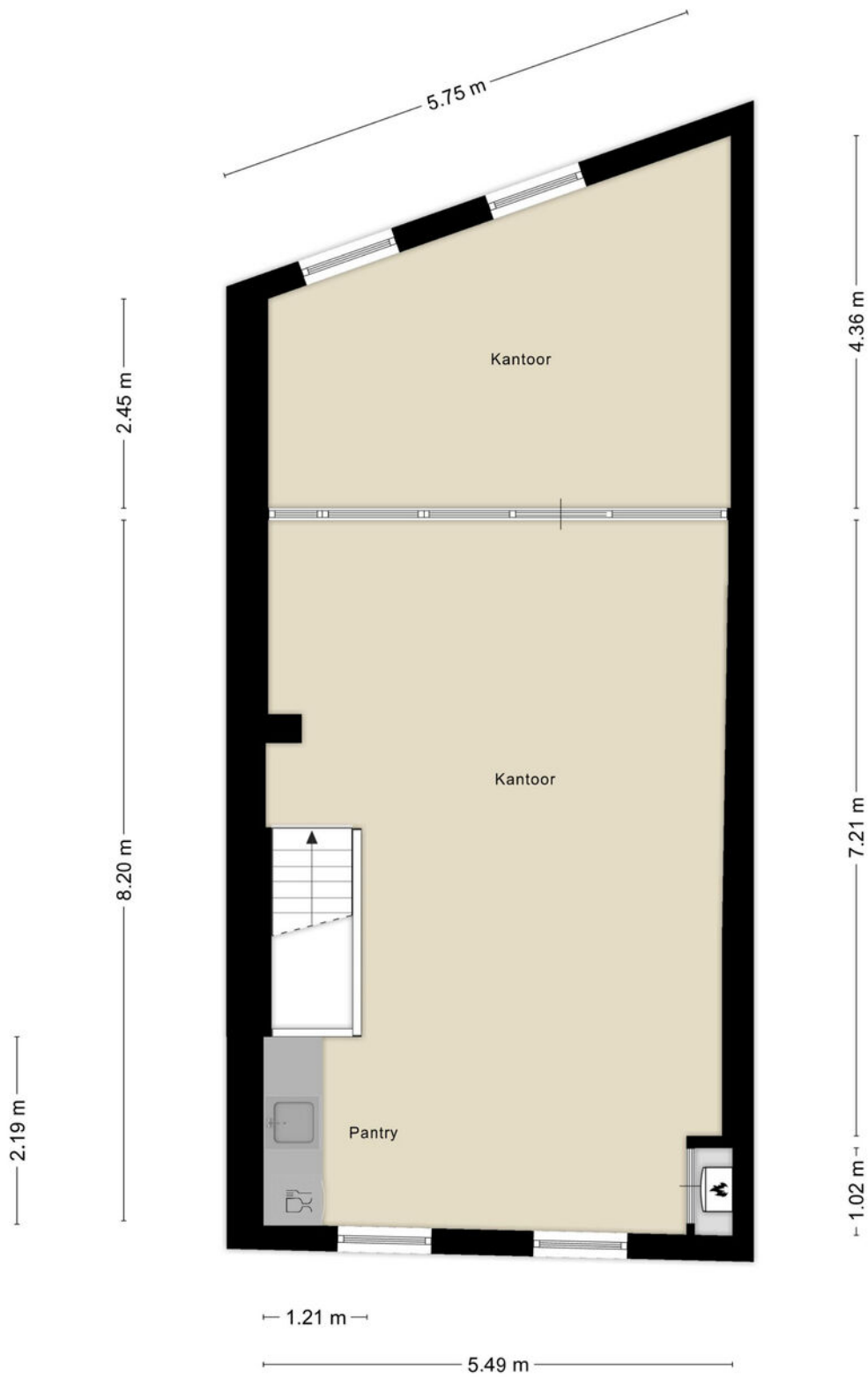
PLATTEGROND

Begane grond

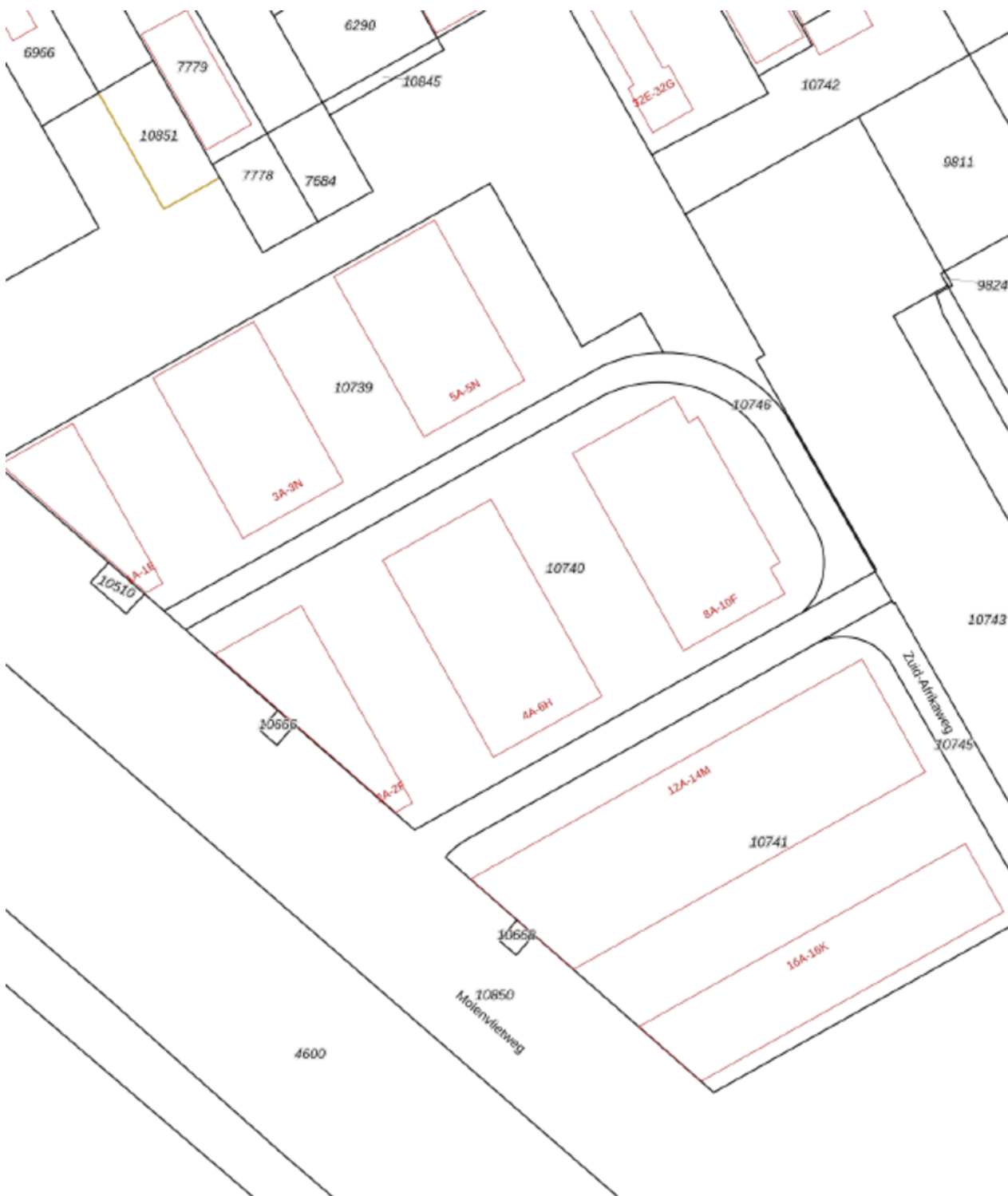


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



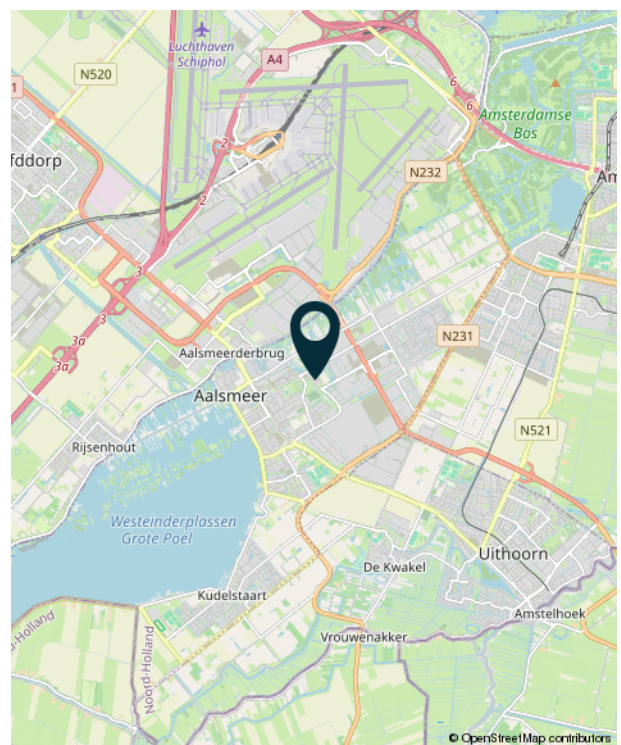
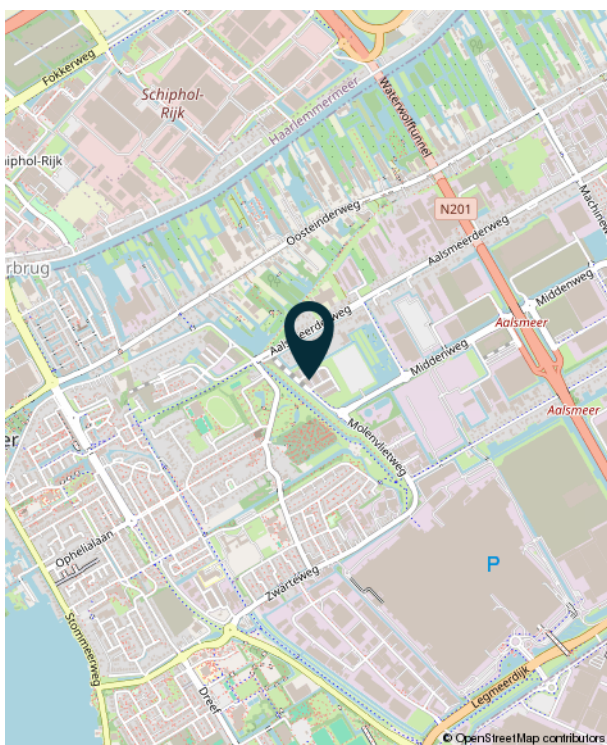
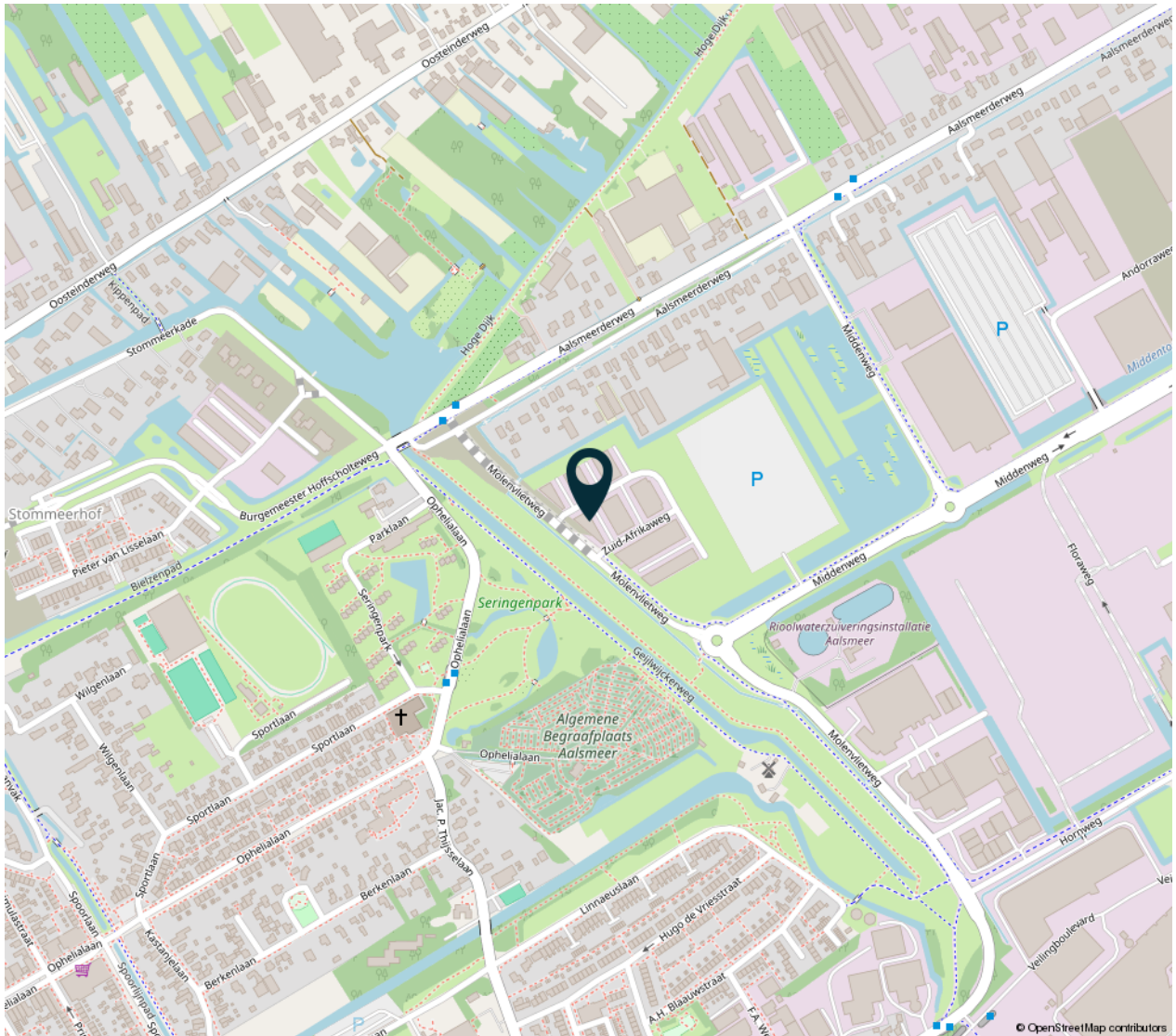
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Zuid-Afrikaweg 2 D	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1432 DA	Sectie	B
Plaats	Aalsmeer	Perceel	10615
		Index	4

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