



TE HUUR

Aalsmeerderweg 241 7
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Robuuste bedrijfsunit gelegen in een kleinschalig bedrijvencomplex en op een centrale locatie in Aalsmeer. De begane grond bestaat uit bedrijfsruimte die uitstekend dienst doet als bijvoorbeeld opslag-/bedrijfsruimte en op de verdiepingsvloer kan eenvoudig kantoor-/showroomruimte gecreëerd worden. Tevens kan de verdiepingsvloer gebruikt worden als (extra) opslagruimte aangezien de vide zorgt voor het makkelijk laden en lossen van goederen. Tot slot heeft deze unit een uitgebreid opleveringsniveau met glad afgewerkte wanden, led verlichting, volledig betegelde toiletruimte en een complete keuken op de eerste verdieping.

LOCATIE

Het kleinschalige bedrijvencomplex is centraal gelegen aan de Aalsmeerderweg, een drukke verbindingsweg tussen Aalsmeer en Amstelveen. De Luchthaven Schiphol en Bloemenveiling Royal FloraHolland bevinden zich op zeer korte afstand evenals het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer'.

BEREIKBAARHEID

De Aalsmeerderweg heeft een goede bereikbaarheid vanaf de verschillende snelwegen in de omgeving (A4, A5 en A9). Hierdoor heeft het bedrijvencomplex een prima ontsluiting van en naar Amsterdam, Utrecht, Haarlem, Den Haag en Rotterdam. De provinciale wegen N201 en N231 (Legmeerdijk) dragen hier sterk aan bij. Een pluspunt is de bushalte met buslijn 171 die voor de deur is gelegen.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'.

ENERGIELABEL

Een energielabel zal indien vereist voor of op de huuringsangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 108 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 72 m² kantoor-/bedrijfsruimte
- Totaal: ca. 180 m² b.v.o.

Oppervlakte(n) conform opgave verhuurder zonder aanwezigheid van een NEN 2580 meetrapport. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

De unit beschikt over 2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit. Tevens is er voldoende gemeenschappelijke parkeergelegenheid op het terrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00)
- Separate entree deur
- Meterkast met aansluitingen
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer met een vloerbelasting van ca. 2000 kg/m²
- Vloerverwarming incl. warmtepomp
- Modern betegelde toiletruimte met toilet met fonteintje
- Uitstortgootsteen
- Diverse wandcontactdozen en krachtstroom

- Ledverlichting
- Vrije hoogte tot ca. 7,5 meter
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer ca. 3,20 meter
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten (ca. 500 kg/m²)
- Keuken met o.a. koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, combimagnetron en close-in boiler
- Brandblusser

NUTSVOORZIENINGEN

Een huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x25A) en internet/telefonie. De bedrijfsunits worden zonder aardgasaansluiting opgeleverd. Er is een glasvezelverbinding aanwezig.

HUURPRIJS

€ 1.600,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 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 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

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.

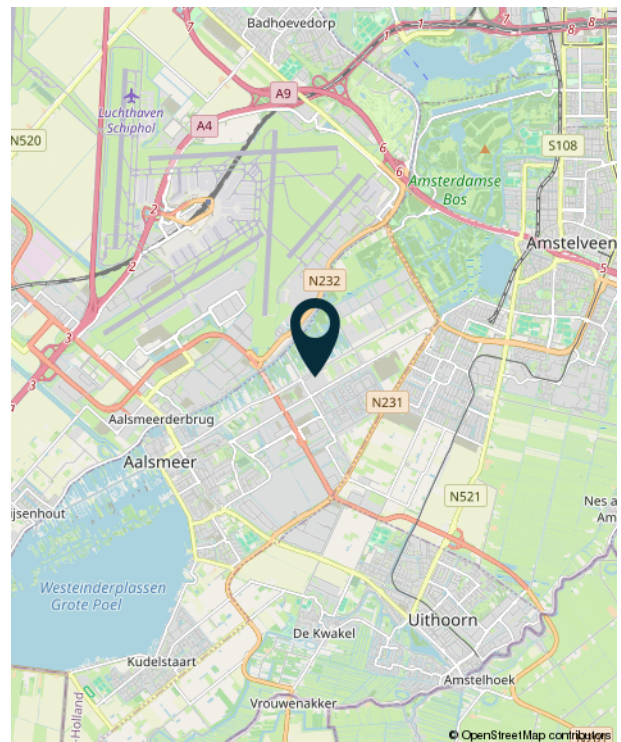
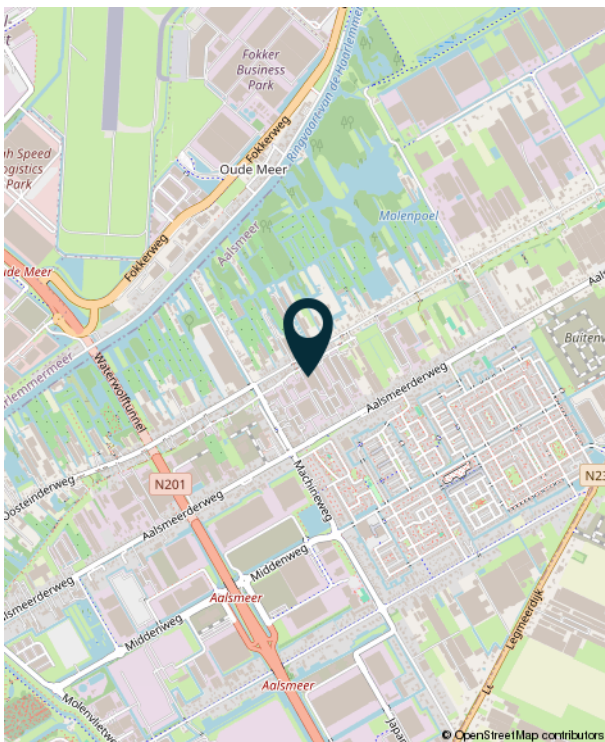
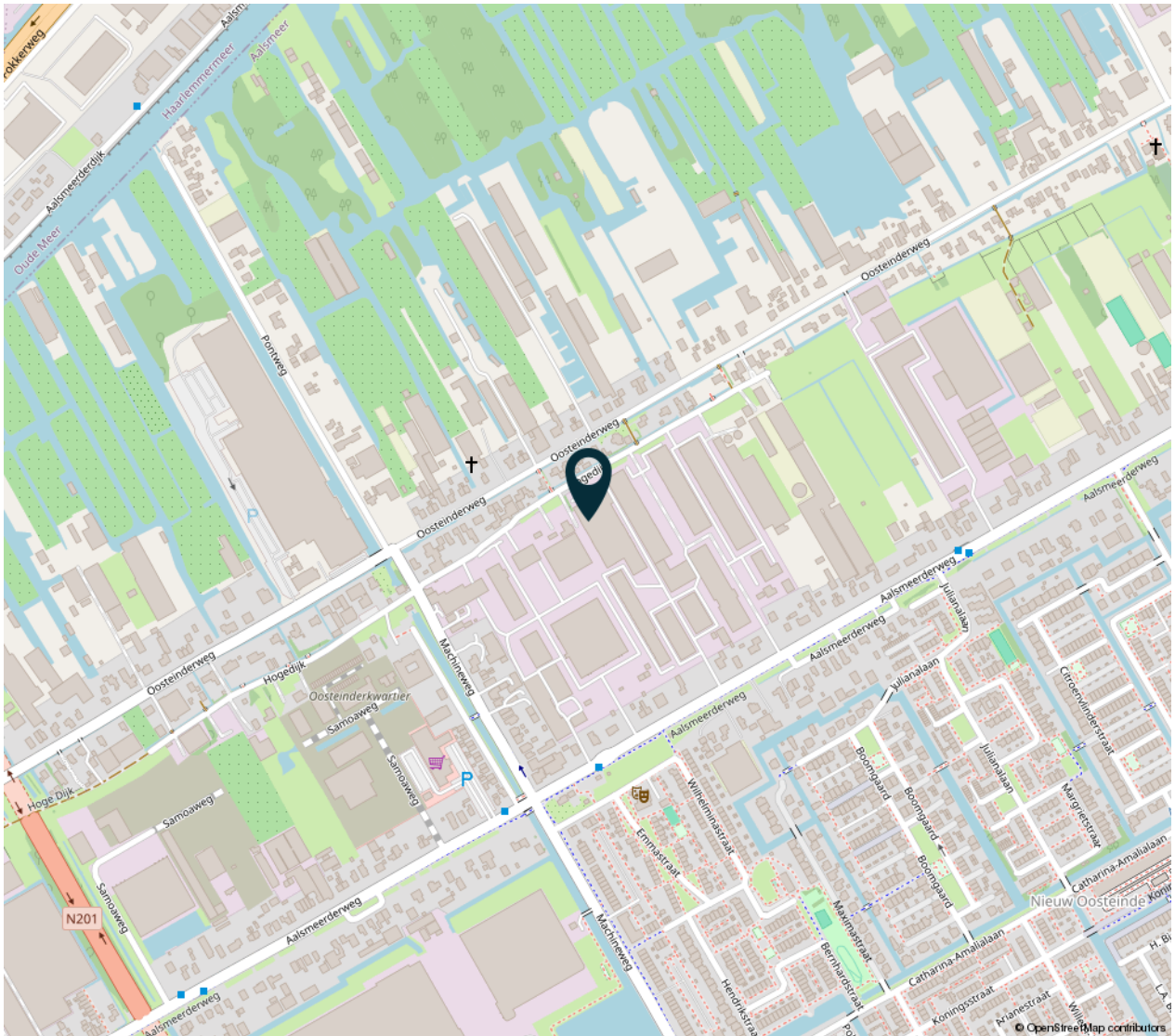
FOTO'S







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