



TE KOOP

**Witteweg 31
Aalsmeer**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Vanwege de aanstaande verhuizing van Stolze hebben wij aan de Witteweg 31 deze solide dubbele bedrijfsunit beschikbaar voor de verkoop. De unit beschikt over een grote open ruimte inclusief onder andere een elektrische overheaddeur en schrobgoot op de begane grond. Tevens is er een separate entreehal met toilet en trapopgang. De eerste verdieping is voorzien van een ruime kantine-/kantoorruimte met o.a. pvc vloer, een luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur en airco. Het achterste gedeelte op de verdieping is nu een opslagruimte, maar deze ruimte kan worden verbouwd tot kantoorruimte. De unit is momenteel aan de achterzijde geschakeld aan Witteweg 40 en kan tezamen worden aangekocht. Het is ook mogelijk om iedere unit los aan te kopen.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2006.

LOCATIE

Het object ligt op het kleinschalige bedrijventerrein 'Witteweg'. Dit bedrijventerrein ligt op steenworp afstand van bloemenveiling FloraHolland en luchthaven Schiphol. Dagelijkse voorzieningen liggen per auto op enkele minuten afstand in het centrum van Aalsmeer of in winkelcentrum 'Ophelia'. Het bedrijventerrein is per auto zeer goed bereikbaar vanuit Amstelveen, Hoofddorp, Mijdrecht en Uithoorn. Via de N196 en N201 is het terrein ook vanaf de snelwegen A4 en A5 snel aan te rijden. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 2 minuten loopafstand langs de N196. Vanaf Busstation Aalsmeer is een snelle verbinding naar de omliggende plaatsen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 6480, perceeloppervlakte 190 m² (recht van eigendom) alsmede het 2/10e onverdeeld aandeel in het mandelige perceel (Aalsmeer C 6495).

BESTEMMINGSPLAN

'Bedrijventerrein – 1' tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Stommeer'.

ENERGIELABEL

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

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar ca. 300 m² v.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping (gemeten conform NEN 2580).

PARKEREN

Voor het object bevinden zich 4 parkeerplaatsen waarvan 2 voor de overheaddeur op mandelig terrein. Verder is er gemeenschappelijke parkeergelegenheid op het bedrijventerrein.

VOORZIENINGEN

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

Begane grond

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Schrobgoten en wastrog met close-in boiler

- Wandcontactdozen en ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter
- Entreehal met toiletruimte en trap
- Alarminstallatie en brandveiligheidsvoorzieningen

Eerste verdieping

- Kantine-/kantoorruimten met pvc vloer, systeemplafond, ledverlichting en airco
- Luxe keuken voorzien van spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi magnetron
- Aansluitingen voor elektra en data
- Te openen ramen (inclusief bestaande raambekleding)
- Toiletruimte met urinoir
- Separate magazijnruimte met verlichting en dakkoepel

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water en elektra (3x25A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.

BEDRIJVENVERENIGING

Naam: Vereniging van beheer bedrijfsunits Witteweg

Bijdrage: € P.M. (2026)

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.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: op korte termijn beschikbaar.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

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



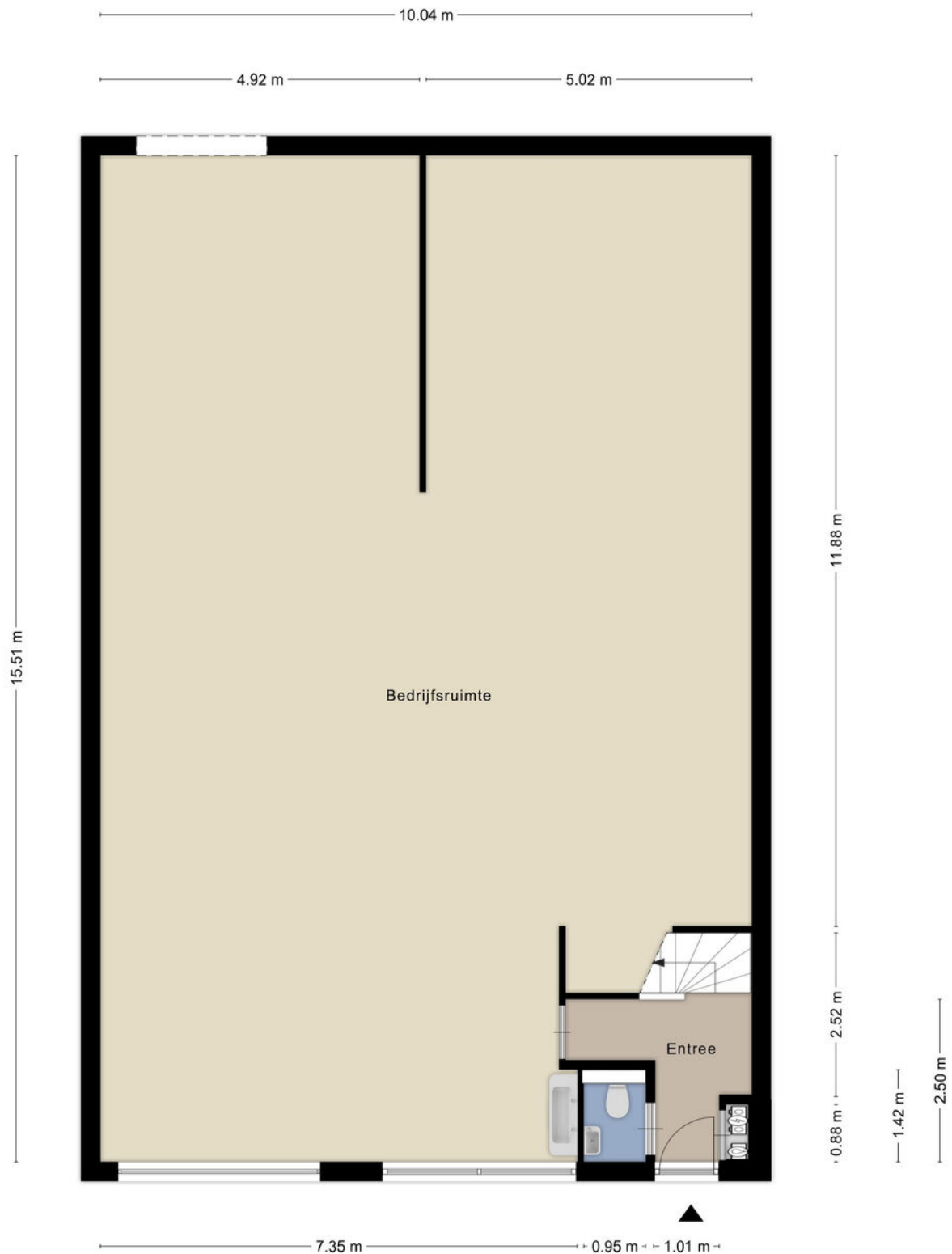






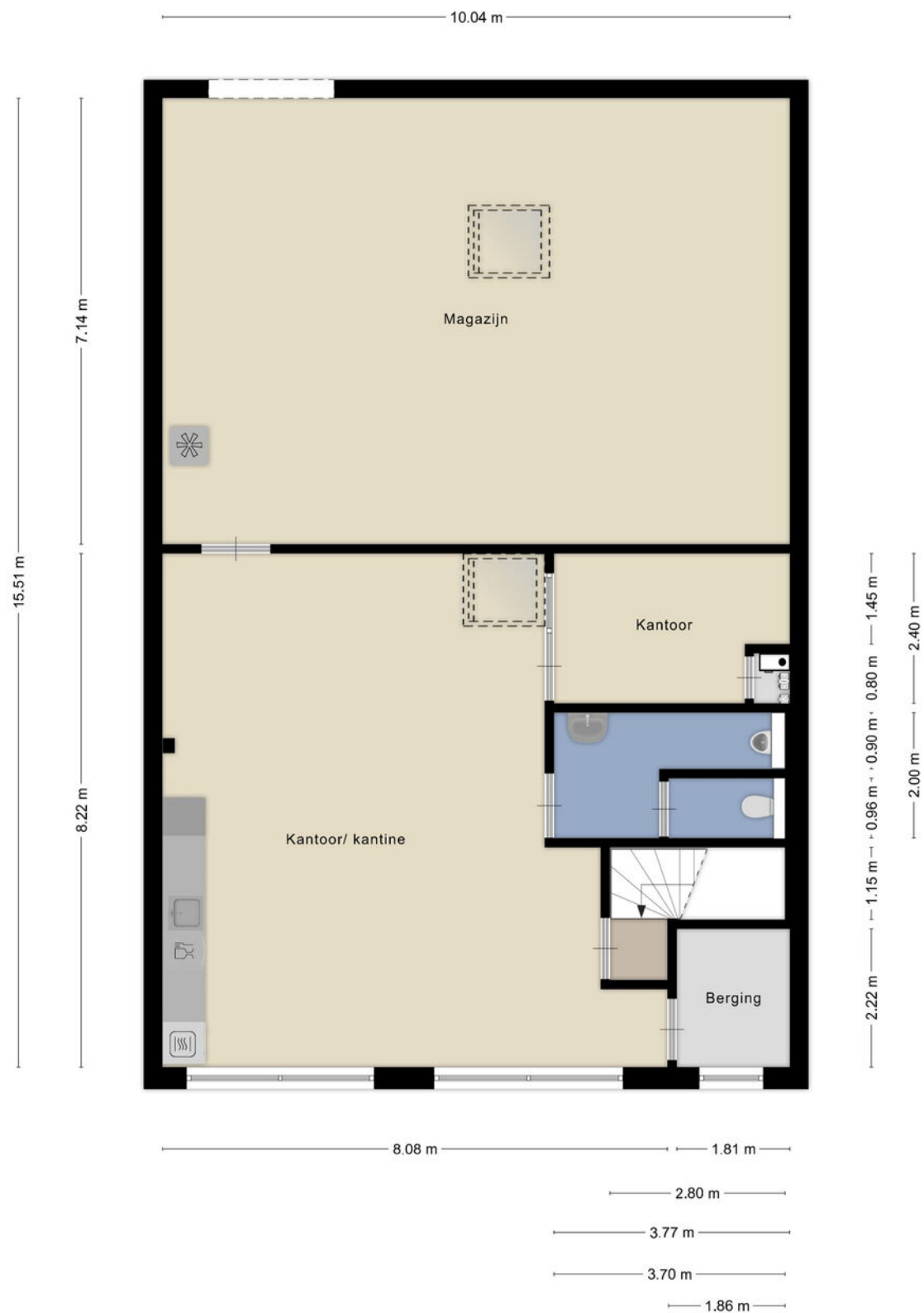
PLATTEGROND

Begane grond



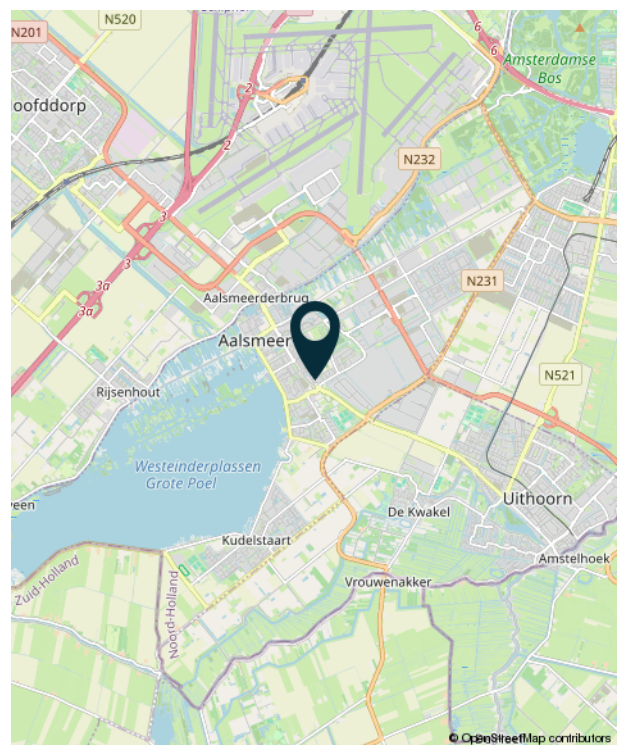
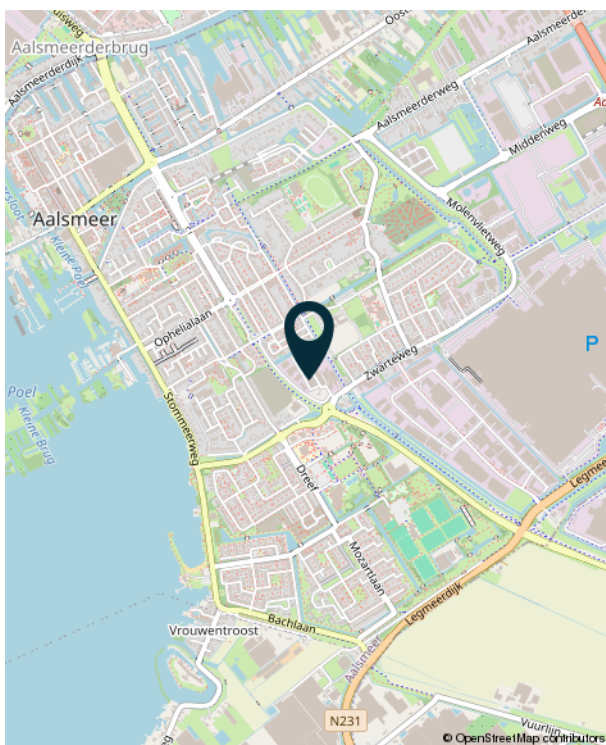
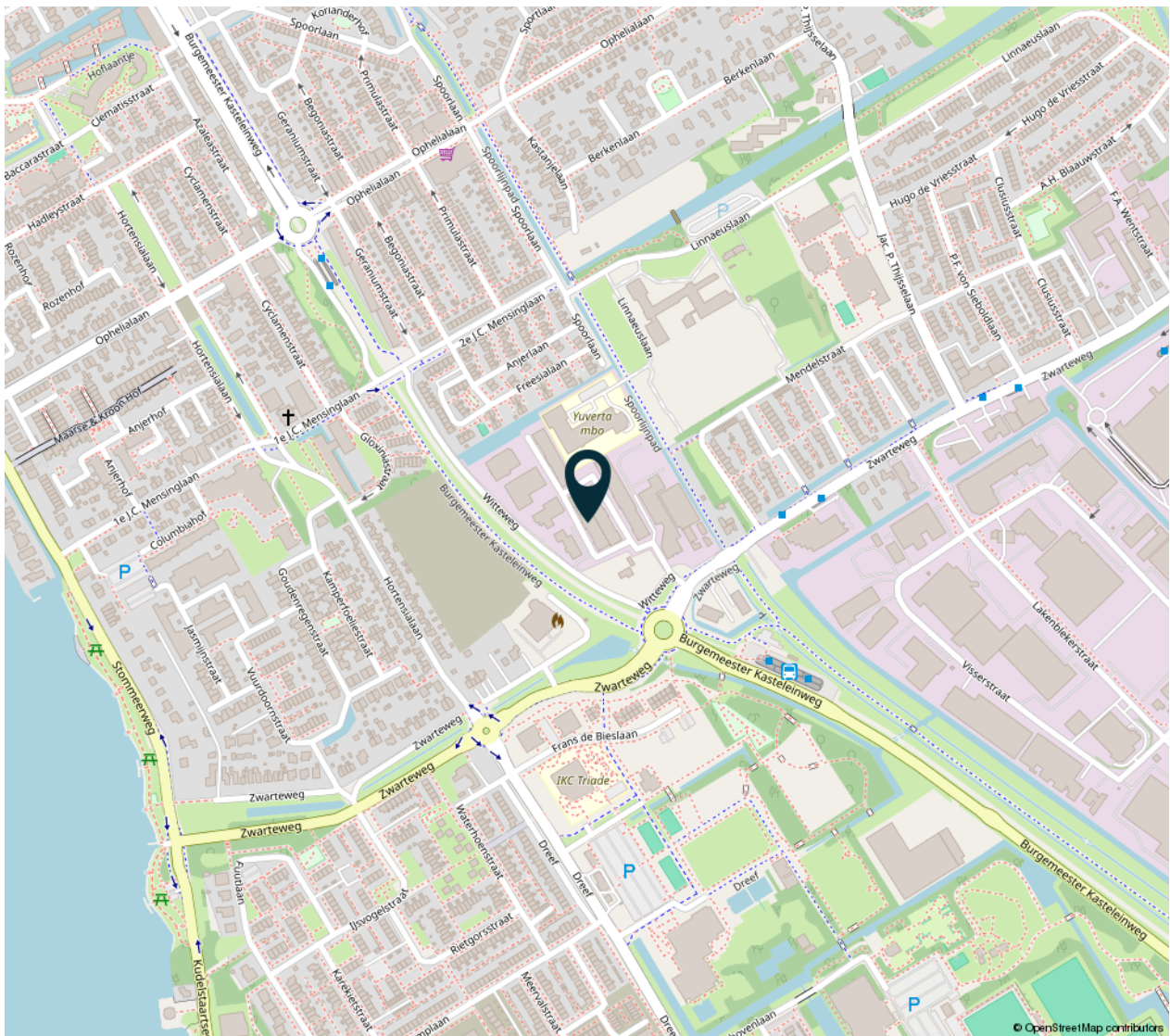
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



This is a detailed cadastral map of a residential area in Berlin. The map shows numerous plots, each labeled with a number. The plots are arranged in a grid-like pattern, with some plots having red borders and red numbers. The red numbers are 24-32, 21-44, 15-64, 3, 83, and 3945. The map also shows streets, including 'Willeweg' and 'Willeweg'. A red dot is located on plot 6491. The map includes various other plots with numbers like 6474, 6473, 6472, 6471, 6481, 6482, 6483, 6484, 6485, 6486, 6487, 6488, 6489, 6490, 6491, 6492, 6493, 6494, 6495, 6496, 6497, 6498, 6499, 6500, 6501, 6502, 6517, 6518, 6519, 6520, 6521, 6522, 6528, 6532, 6634, 6445, 6444, and 3945.

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