



TE KOOP

Witteweg 40
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Vanwege de aanstaande verhuizing van Stolze hebben wij aan de Witteweg 40 deze representatieve dubbele bedrijfsunit beschikbaar voor de verkoop. De unit beschikt over een ruim opgezette werk-/opslagruimte alsmede een loodskantoor op de begane grond. Qua toegang is er een elektrische overheaddeur en een separate toegangsdeur. De eerste verdieping beschikt over twee kantoorruimten, sanitaire voorzieningen en een ruime opslag-/magazijnruimte op de entresol. De unit is momenteel aan de achterzijde geschakeld aan Witteweg 31 en kan als combinatie 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 6485, perceeloppervlakte 190 m² (recht van eigendom) alsmede het 1/15e onverdeeld aandeel in het mandelige perceel (Aalsmeer C 6586).

BESTEMMINGSPLAN

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

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 15-01-2036).

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
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Krachtstroom en ledverlichting
- Alarminstallatie en brandveiligheidsvoorzieningen

- Afsluitbare magazijnruimte
- Vrije hoogte ca. 3,50 meter
- Open trap naar entresol
- Loodskantoor voorzien van o.a. tapijttegels, elektra, data, systeemplafond, ledverlichting en airco
- Dubbel laadpunt op voorgevel

Eerste verdieping

- Gangzone met sanitaire voorzieningen
- Twee kantoren voorzien van tegelvloer, elektra, data, radiatoren, systeemplafond, ledverlichting en airco
- Te openen ramen (inclusief bestaande raambekleding)
- Entresolvloer met sparing naar Witteweg 31
- Cv-installatie

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x40A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 435.000,- k.k.

BEDRIJVENVERENIGING

Naam: Vereniging van beheer bedrijfsunits Witteweg

Bijdrage: € P.M. (2026)

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: de verkoop is vrijgesteld van BTW.
- 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

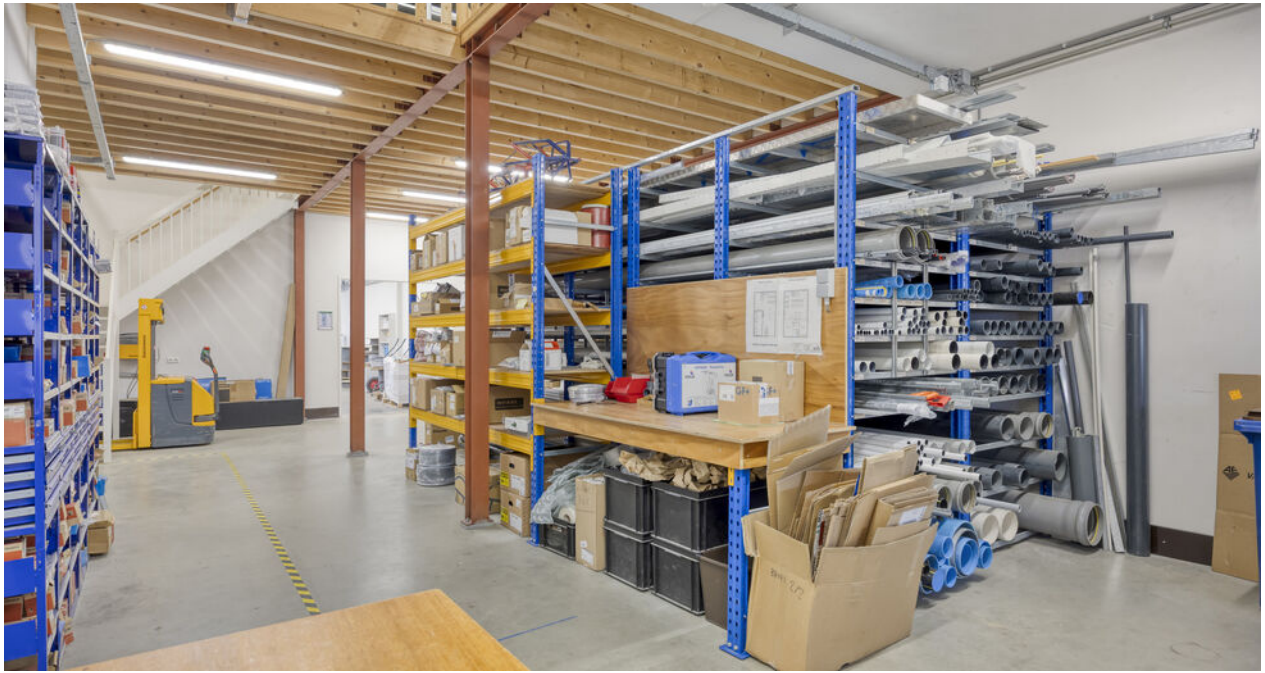
Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

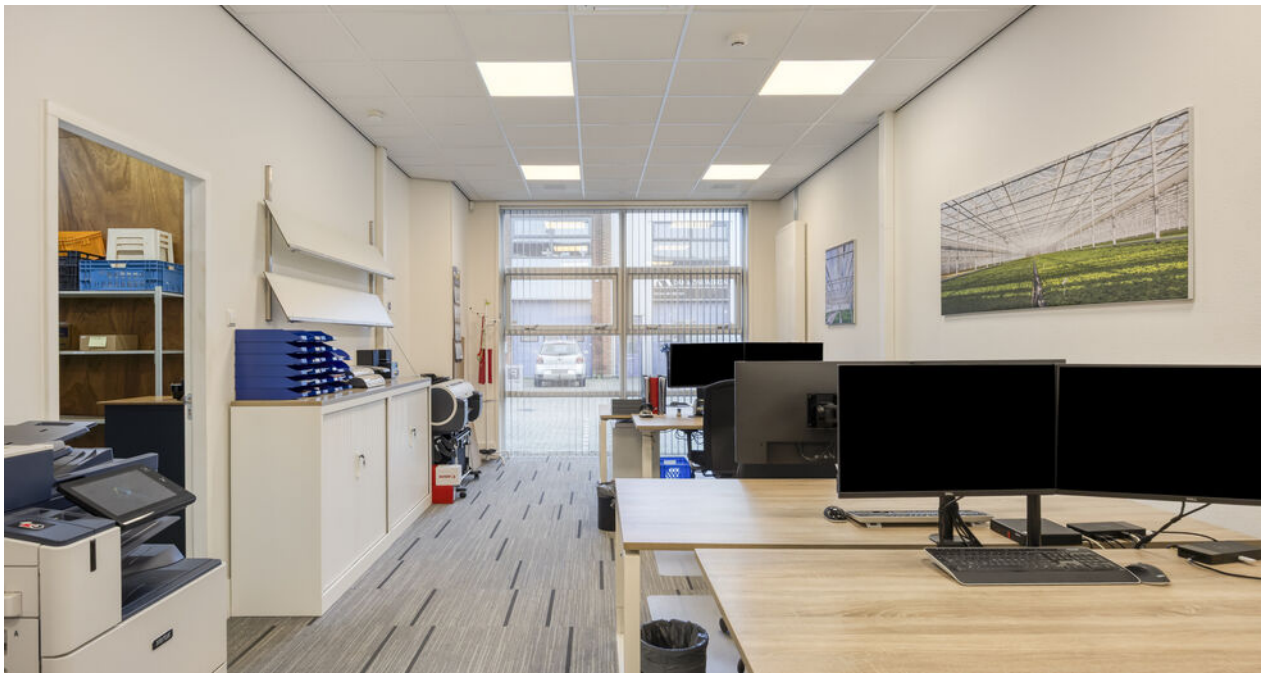
DISCLAIMER

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



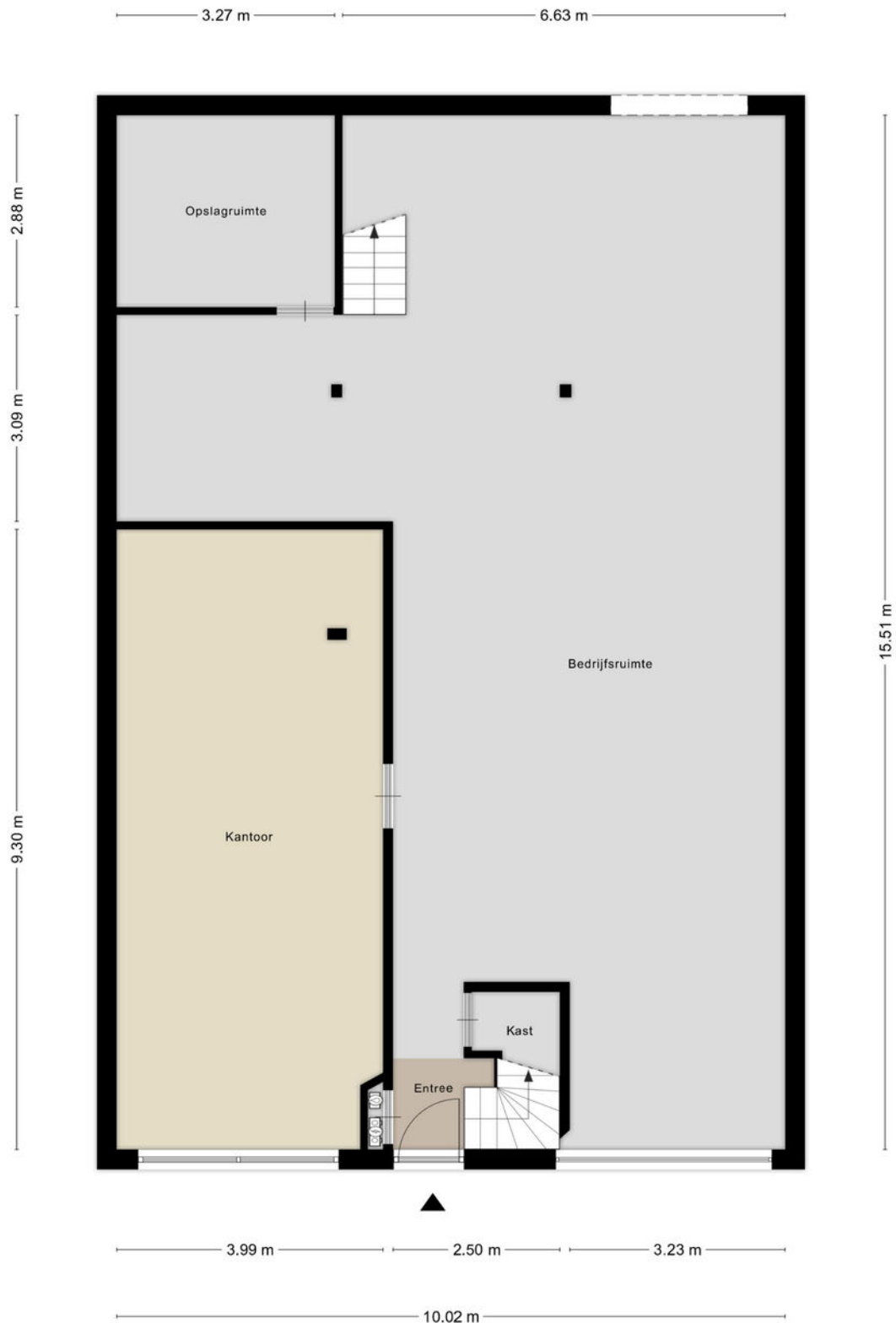






PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping



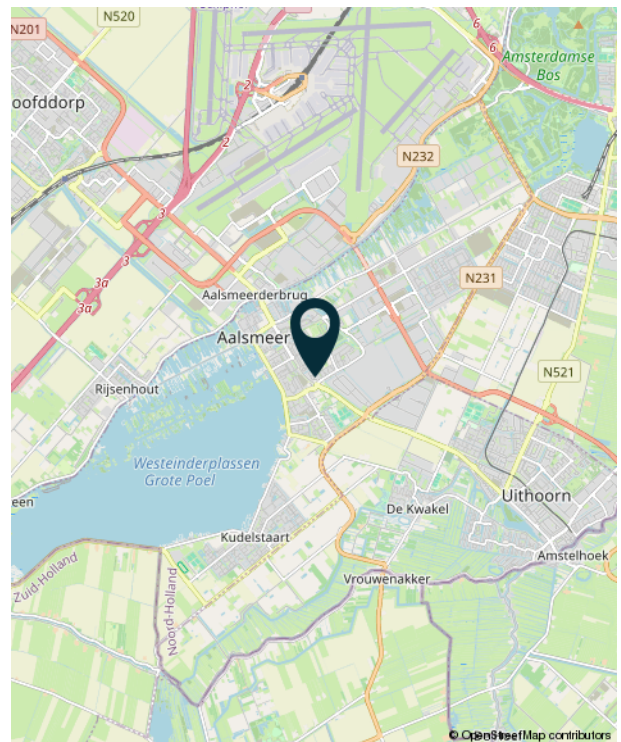
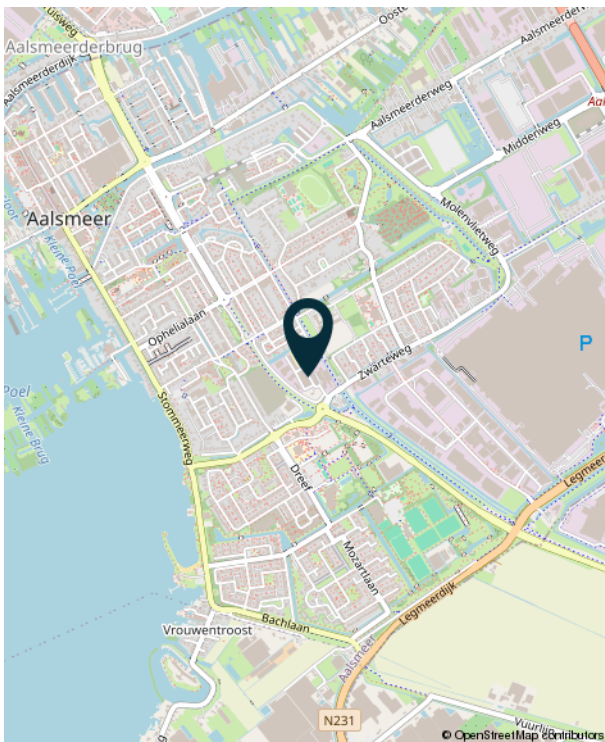
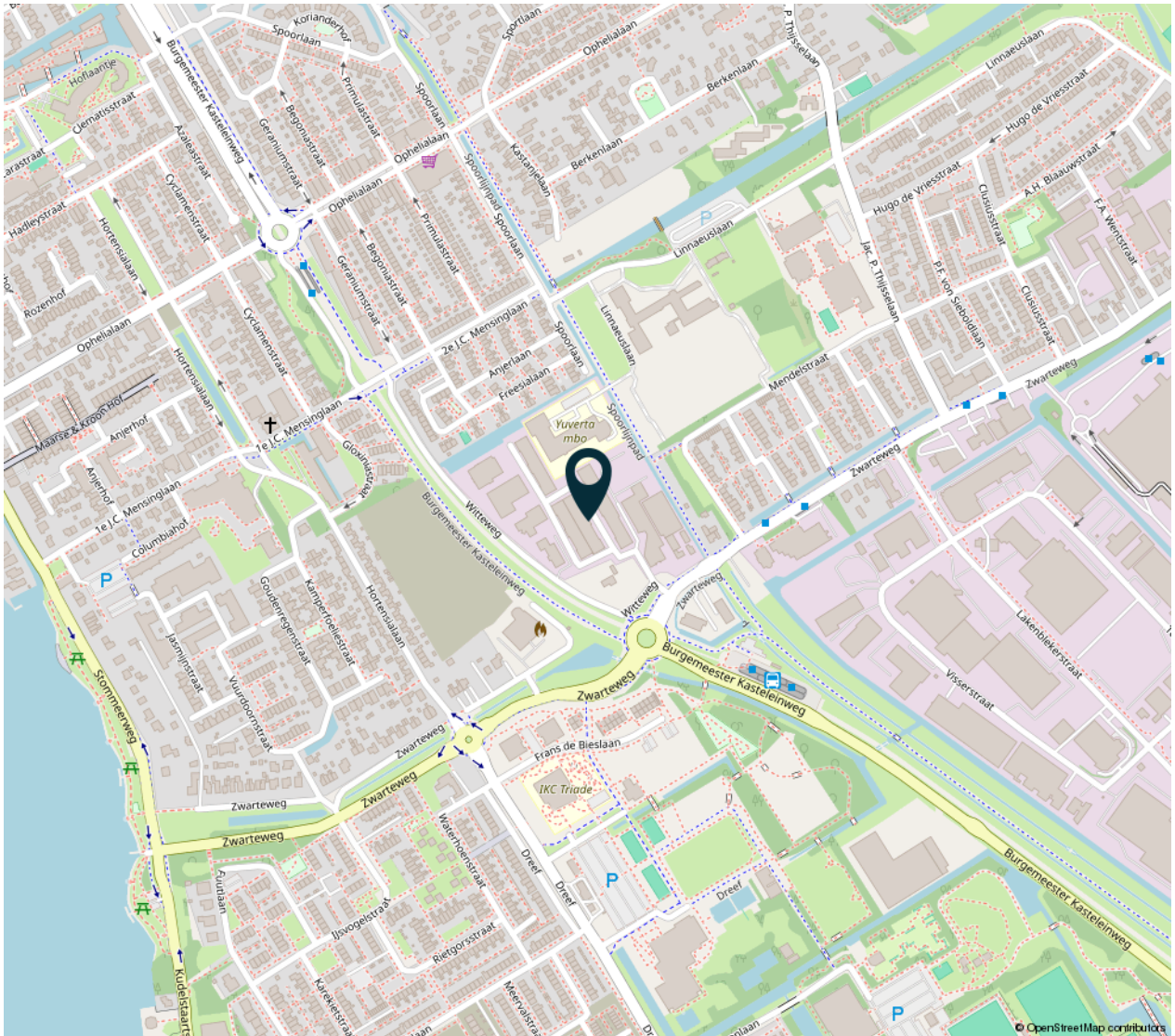
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Witteweg 40	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1431 GZ	Sectie	C
Plaats	Aalsmeer	Perceel	6485
		Oppervlakte	190 m ²

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