



OMSCHRIJVING

OBJECT

Dit vrijstaande en representatieve bedrijfspand met kantoor-/showroomruimte en buitenterrein, gelegen op een kavel van circa 4.700 m², komt per 1 augustus 2026 beschikbaar voor verhuur. Het object is in 2025 volledig verbouwd en gemoderniseerd en verkeert in een zeer verzorgde staat. Het pand is geschikt voor langjarige verhuur en biedt een overwegend flexibele indeling. De ruime bedrijfshal beschikt over diverse vrije hoogten en is onder andere voorzien van twee loadingdocks, waardoor het object uitstekend geschikt is voor logistieke activiteiten, opslag, productie of distributie. De bestemmings- en gebruiksmogelijkheden zijn ruim en maatwerk afbouw of aanvullende voorzieningen kunnen in overleg met verhuurder worden gerealiseerd.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hornmeer in Aalsmeer, in een relatief rustige straat met gemengde bedrijven. Op het terrein zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd, variërend van logistieke ondernemingen tot handelsbedrijven en volumineuze detailhandel. De locatie profiteert van een strategische ligging direct naast het veilingcomplex van Royal FloraHolland. Daarnaast is het object uitstekend bereikbaar via de N196, de Legmeerdijk en de omliggende regionale wegen richting onder andere Amsterdam, Amstelveen en Hoofddorp. Ook luchthaven Schiphol bevindt zich op korte afstand. Op loopafstand bevindt zich het busknooppunt Aalsmeer (halte Aalsmeer Busstation) met frequente verbindingen richting Amstelveen, Amsterdam en omliggende gemeenten.

BESTEMMINGSPLAN

Bestemming Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Hornmeer'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 25-02-2036).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 2.700 m² bedrijfsruimte
- Begane grond: ca. 200 m² kantoor-/showroomruimte
- 1e verdieping: ca. 300 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 3.200 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

Er bevindt zich ruime parkeergelegenheid op buitenterrein. Een gedeelte kan ook aangewend worden voor buitenopslag.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Twee loadingdocks
- Twee overheaddeuren
- Diverse toegangsdeuren en nooddeuren
- Asfaltbetonvloer met maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²
- Wandcontactdozen en verlichtingsarmaturen
- Verwarming d.m.v. luchtverhitters (Nivolair)
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Vrije hoogte onder staalconstructie ca. 5,65 tot 8,20 meter
- Stellingen (ter overname/te huur)

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Diverse ruimten met vloerafwerking
- Glad afgewerkte wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Cv-installatie en radiatoren (gedeeltelijk)
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Airco-installatie (koeling/verwarming)
- Sanitaire voorzieningen
- Kantineruimte met pantry

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Geasfalteerd buitenterrein
- Gevelverlichting
- Reclamezuil

HUURPRIJS

€ 275.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (gecontracteerd vermogen circa 90 kW). Er is tevens een glasvezelaansluiting aanwezig.

SERVICEKOSTEN

Nader vast te stellen.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 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 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per 1 augustus 2026 beschikbaar.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

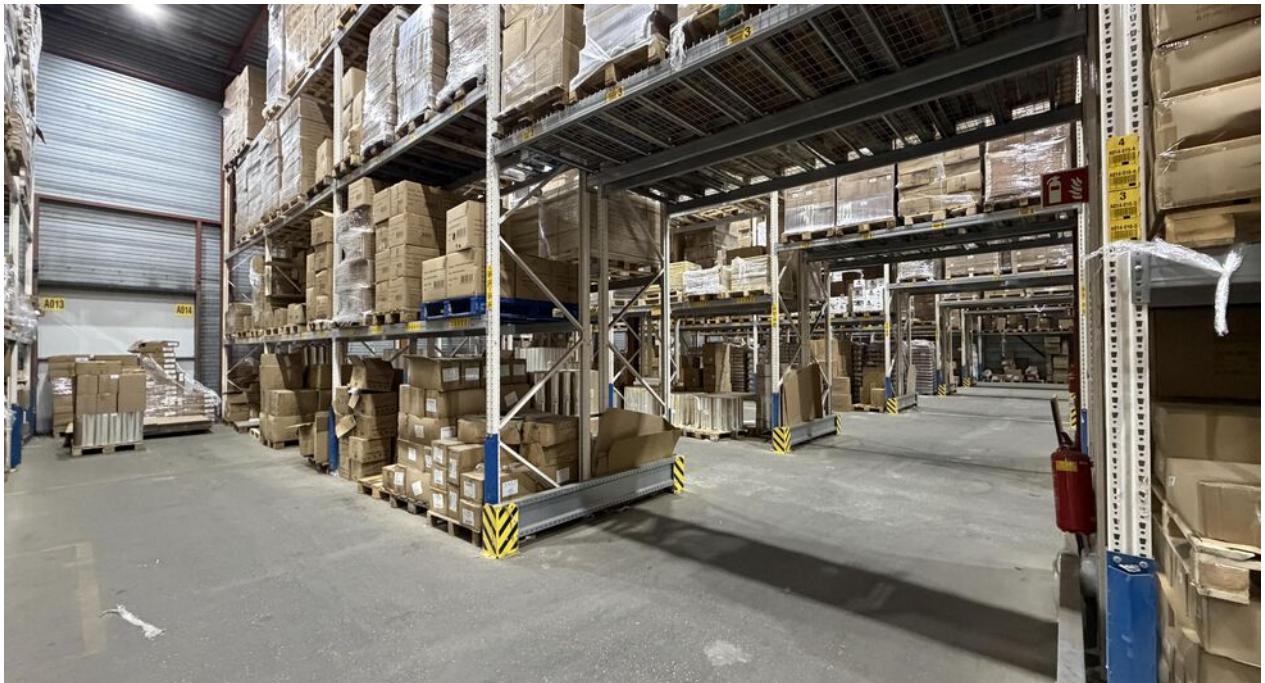
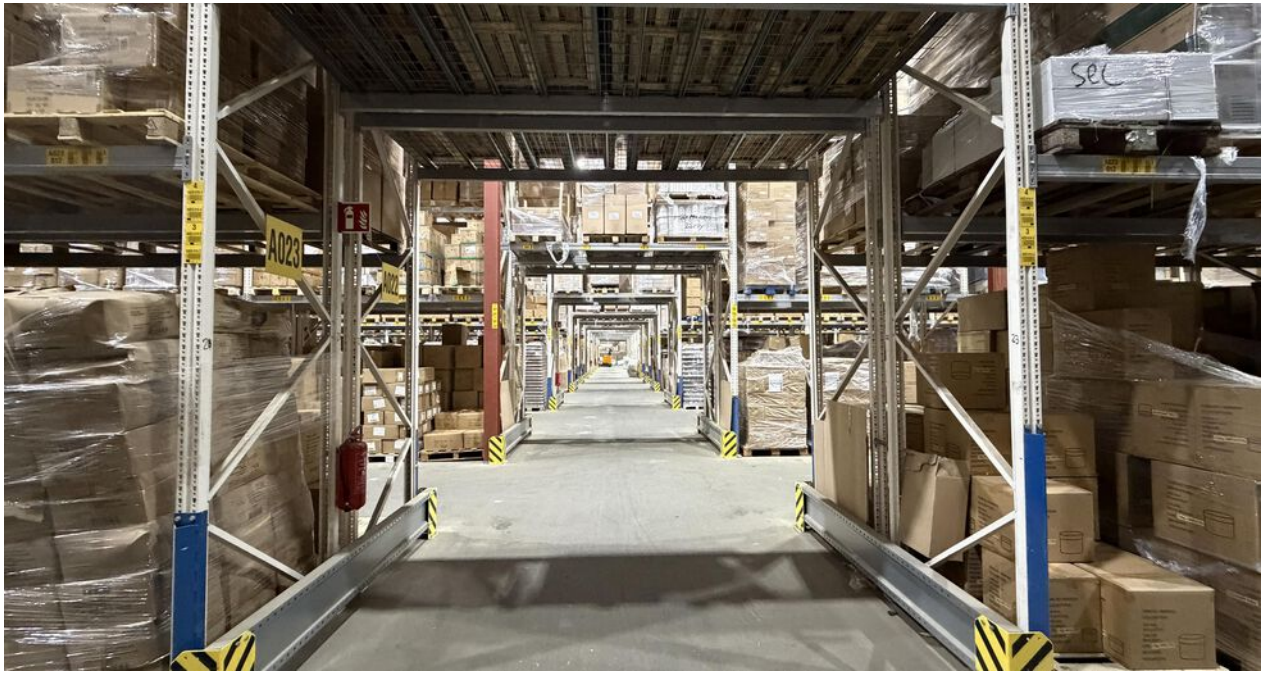
DISCLAIMER

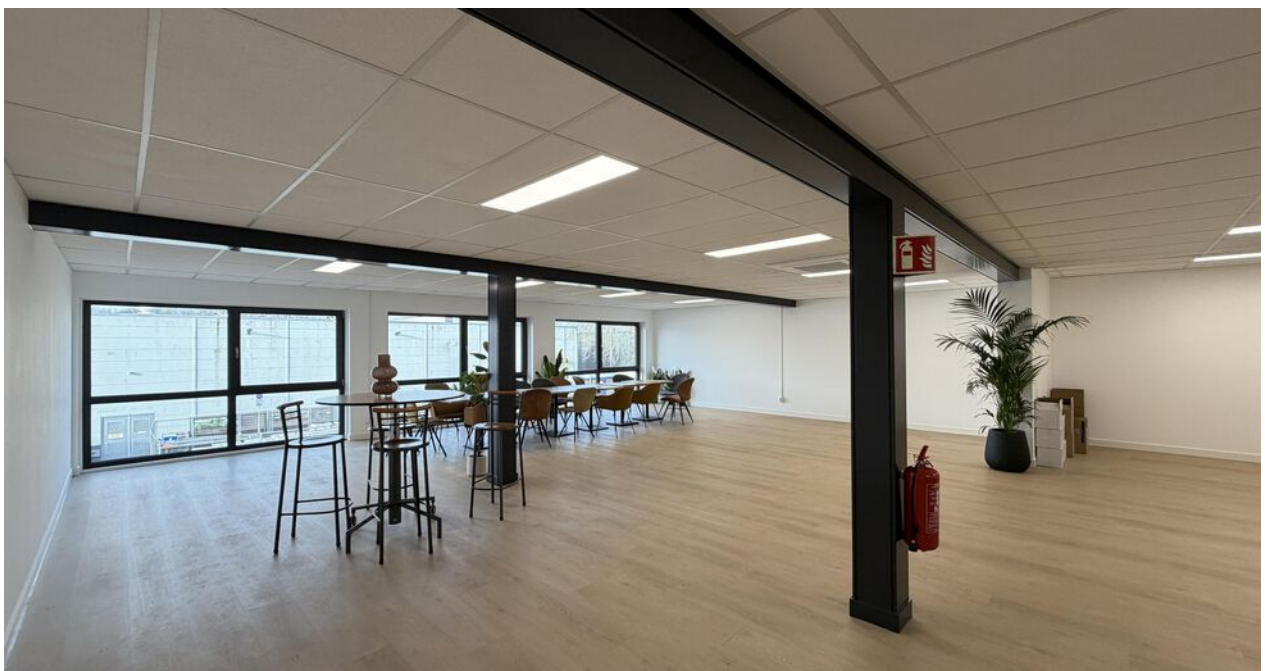
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S



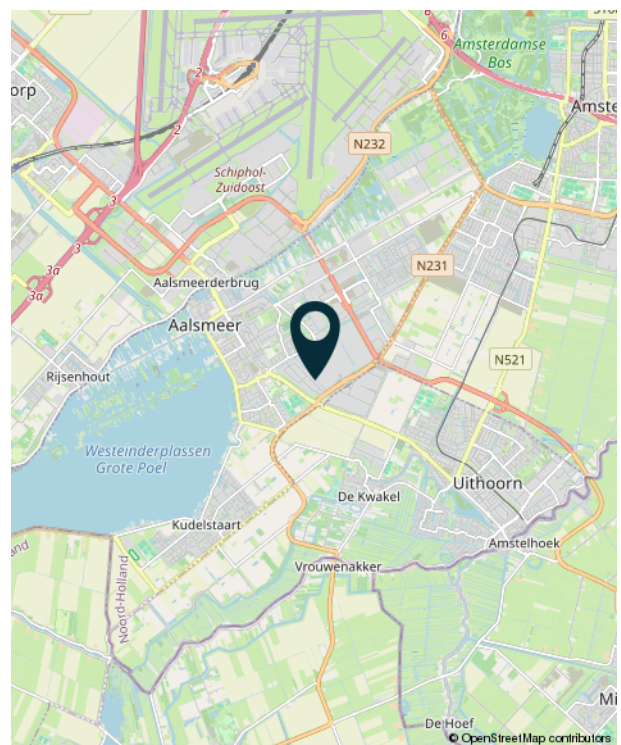
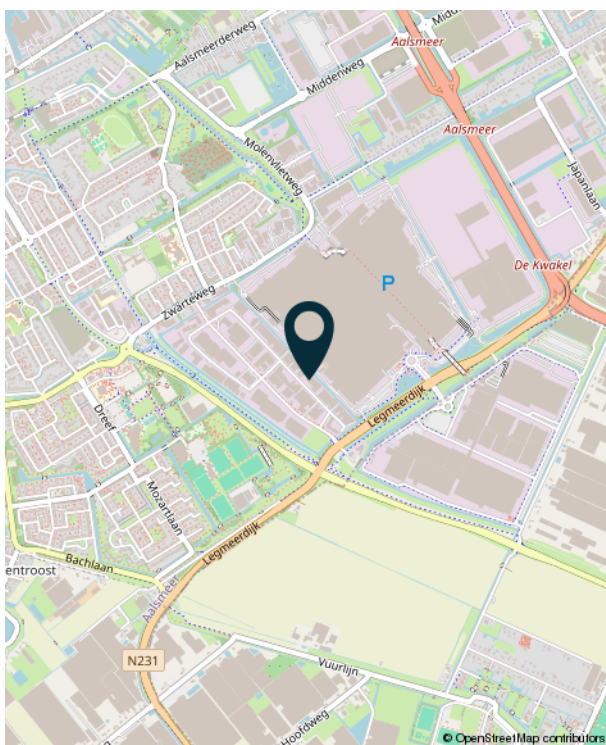
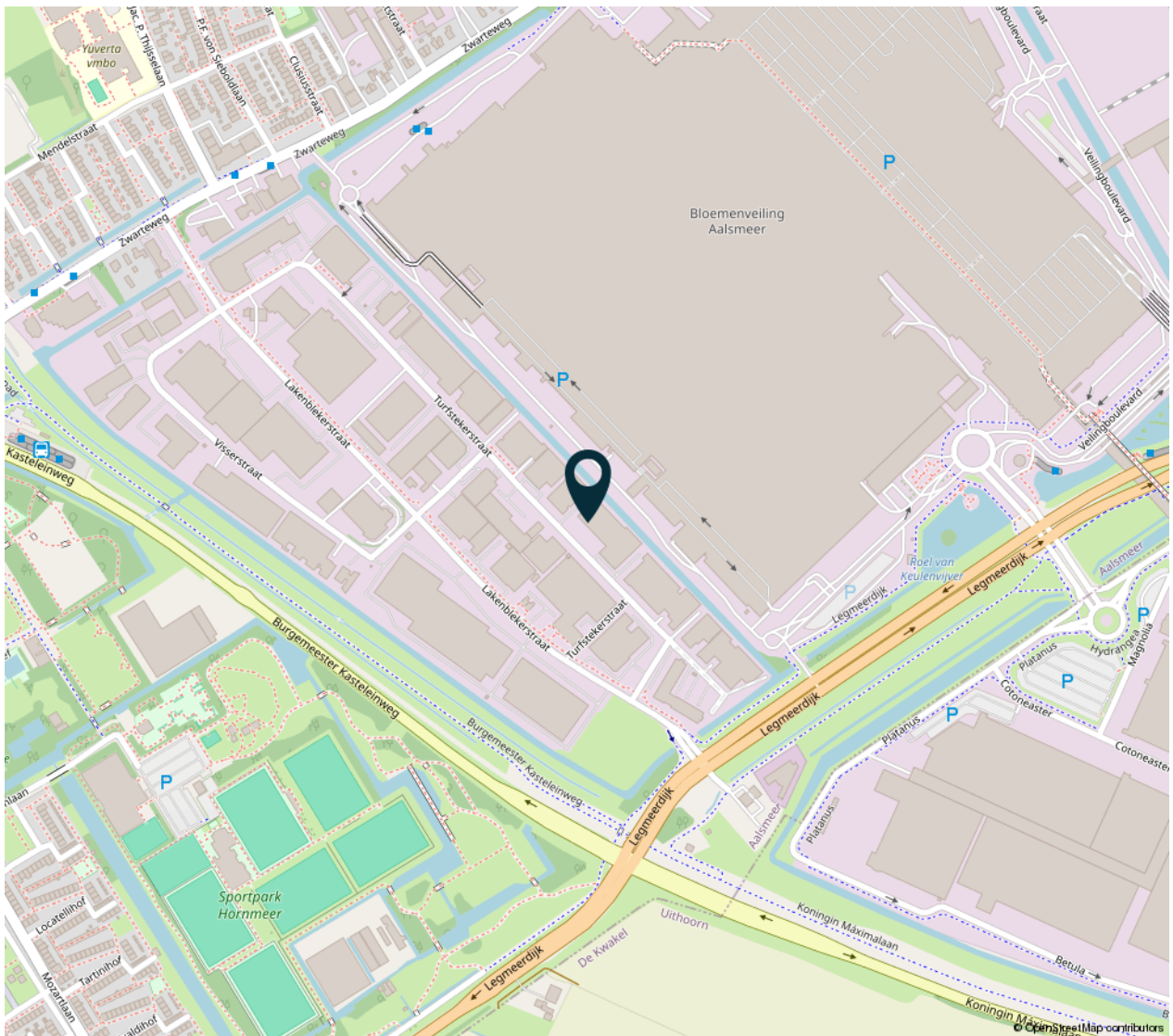








LOCATIE OP DE KAART



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