



TE HUUR | BEDRIJFSKOMPLEX MET CA. 850 KW ELEKTRA

**Kwekersstraat 4  
Amstelveen**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Op een prominente zichtlocatie binnen bedrijventerrein 'De Loeten' wordt vanaf medio 2026 circa 12.000 m<sup>2</sup> hoogwaardige nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte gerealiseerd. Dit moderne en duurzame gebouw (BENG gecertificeerd) combineert architectonische verfraaiingen met een doordacht ontwerp, ideaal als distributiecentrum, productiefaciliteit of voor bedrijven in de sierteelt.

Het gebouw wordt voorzien van loadingdocks, overheaddeuren, mezzanine, zonnepanelen, ruime parkeergelegenheid en een milieustraat. Wat deze propositie uniek maakt, is de uitzonderlijk ruime stroomcapaciteit van circa 850 kW, een cruciale factor voor bedrijven met een (zeer) hoge energiebehoefte, zoals het elektrisch laden van voertuigen en materieel.

De verhuurder, specialist in logistiek vastgoed in de omgeving Schiphol, biedt de mogelijkheid om de kantoren op maat af te bouwen, zodat deze perfect aansluiten op uw bedrijfsvoering.

De oplevering staat gepland in 2027.

## LOCATIE

Bedrijventerrein De Loeten in Amstelveen is een strategisch gelegen en sterk ontwikkelend bedrijventerrein. Direct aan de N201 biedt het uitstekende verbindingen met de A2 (Amsterdam – Utrecht), A4 (Amsterdam – Den Haag) en A5 (Hoofddorp – Haarlem). Hierdoor is de bereikbaarheid voor logistieke operaties en zakelijke activiteiten optimaal.

De nabijheid van Royal FloraHolland Aalsmeer en de luchthaven Schiphol (op slechts 10 minuten afstand) maakt deze locatie bijzonder geschikt voor bedrijven in de logistiek, sierteelt en e-commerce. Daarnaast grenst De Loeten aan het toekomstige Bedrijventerrein Amstelveen-Zuid (BTAZ), wat de economische dynamiek en bedrijvigheid in de omgeving verder zal versterken.

Naast het object wordt tevens de hoogwaardige nieuwbouw van Verhoef Access Technology gerealiseerd, wat bijdraagt aan de uitstraling van de locatie.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2 conform "OIAVHB Legmeerpolder-Zuid Kwekersstraat".

## ENERGIELABEL

Het energielabel en Beng certificaat zullen voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is 11.930 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar die als volgt is verdeeld:

- Warehouse: ca. 10.555 m<sup>2</sup>
- Mezzanine: ca. 679 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: ca. 696 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 zijdes en 2 verdiepingen

Onder- en overmaat zullen worden verrekend op basis van een nog op te stellen NEN 2580 meetrapport na bouwkundige oplevering van het gebouw.

## PARKEREN

Circa 94 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## VOORZIENINGEN BEDRIJFSHAL

- 16x loadingdocks met elektrische levellers
- 2x elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Separate toegangsdeuren t.p.v. loket
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer met betonplint (vlakheidklasse 2)
- Maximale vloerbelasting warehouse ca. 5.000 kg/m<sup>2</sup>
- Maximale vloerbelasting onder mezzanine ca. 3.500 kg/m<sup>2</sup>
- Diverse wandcontactdozen 230/400V
- Ledverlichting
- Lichtstroken in de gevels
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming / luchtverhitters
- Sprinklerinstallatie conform ESFR-standaard (K25) en certificering volgens FM Global
- Brand-/ontruimingsinstallatie
- Vrije hoogte ca. 12,20 meter
- Vrije hoogte onder mezzanine ca. 3,30 meter
- Maximale vloerbelasting mezzanine ca. 500 kg/m<sup>2</sup>

## VOORZIENINGEN KANTOREN (PER ZIJDE)

- Toegangsdeur met tochtportaal
- Betonvloeren
- Centraal trappenhuis
- Liftinstallatie
- Diverse scheidingswanden t.b.v. kantoorindeling
- Sanitaire voorzieningen en pantry per verdieping
- Systeemplafonds met ledverlichting
- VRF-systeem voor verwarming en koeling
- Mechanische ventilatie
- Aluminium kozijnen voorzien van triple glas en screens aan de buitenzijde
- Technische ruimte
- Vrije hoogte circa 2,80 meter

## VOORZIENINGEN BUITEN

- Verharding met H-klinkers
- Diverse laadpalen
- Overdekte fietsenstalling
- Milieu-/containerstraat
- Gevel- en terreinverlichting
- Afgesloten terrein d.m.v. van hekwerken en/of slagbomen

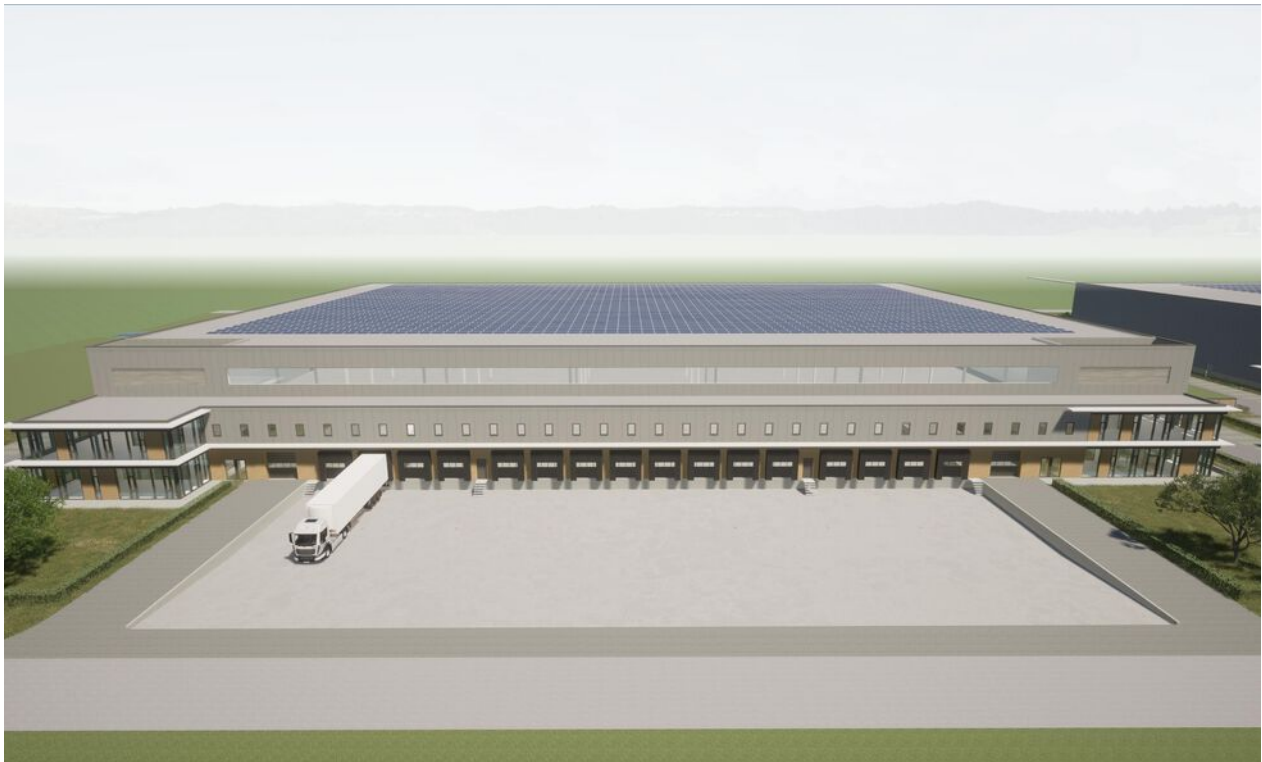
## NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water en elektra. Het beschikbaar c.q. gecontracteerd vermogen voor elektra bedraagt circa 850 kW. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

## HUURPRIJS

- Bedrijfsruimte: € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar
- Kantoorruimte: € 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar
- Mezzanine: € 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar
- Parkeren: € 550,00 per plaats per jaar

Bedragen te vermeerderen met servicekosten en BTW.



#### SERVICEKOSTEN EN OVERIGE HUURVOORWAARDEN

Nader overeen te komen.

#### VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

#### DISCLAIMER

De vermelde informatie, tekeningen en artist impressies zijn van algemene aard en zijn niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

This architectural site plan shows a large building complex with the following details:

- Main Building:** A large red rectangular area with dimensions 126.4m by 82.2m.
- Entrances:**
  - Top entrance: "entree" and "entree met lift".
  - Bottom entrance: "entree met lift".
  - Right entrance: "entree met lift".
- Rooms and Areas:**
  - Top right: "café kantoor 2 lagen BVO 344m²".
  - Bottom right: "kantoor 2 lagen BVO 512m²".
  - Right side: "café kantoor 2 lagen BVO 344m²" (repeated).
  - Bottom left: "41 parkeerplaatsen".
  - Top left: "42 parkeerplaatsen".
- Other Features:**
  - Top left: "sprinkler" and "21m".
  - Bottom left: "22.4-23m".
  - Right side: "ca. 38m" and "82.1m".
  - Bottom right: "brandweering" and "41 parkeerplaatsen".
  - Far right: "13m" and "6.5m".
- Surroundings:**
  - Top: "Meerlandenweg".
  - Bottom: "De Loetenweg".
  - Left: "De Loetenweg".
  - Right: "De Loetenweg".

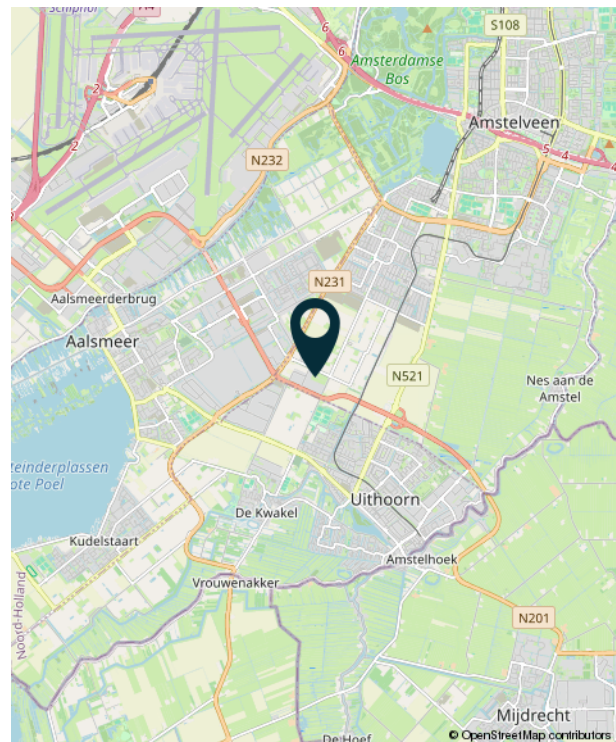
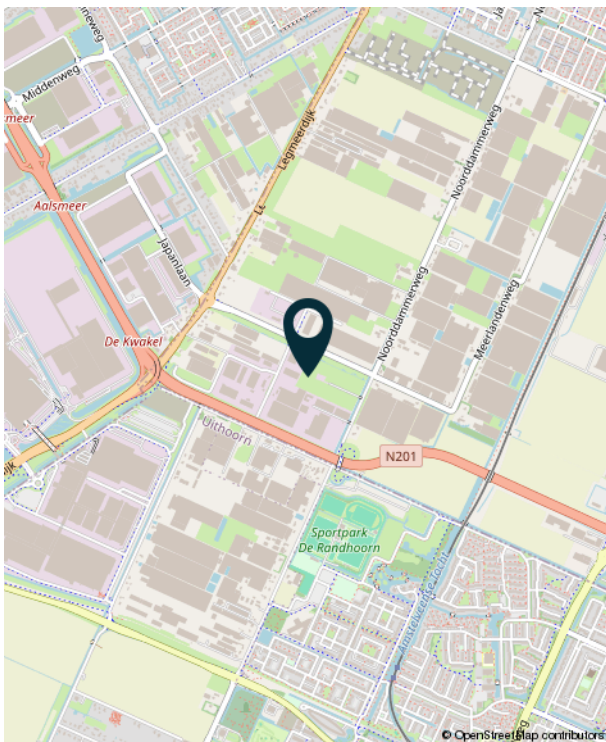
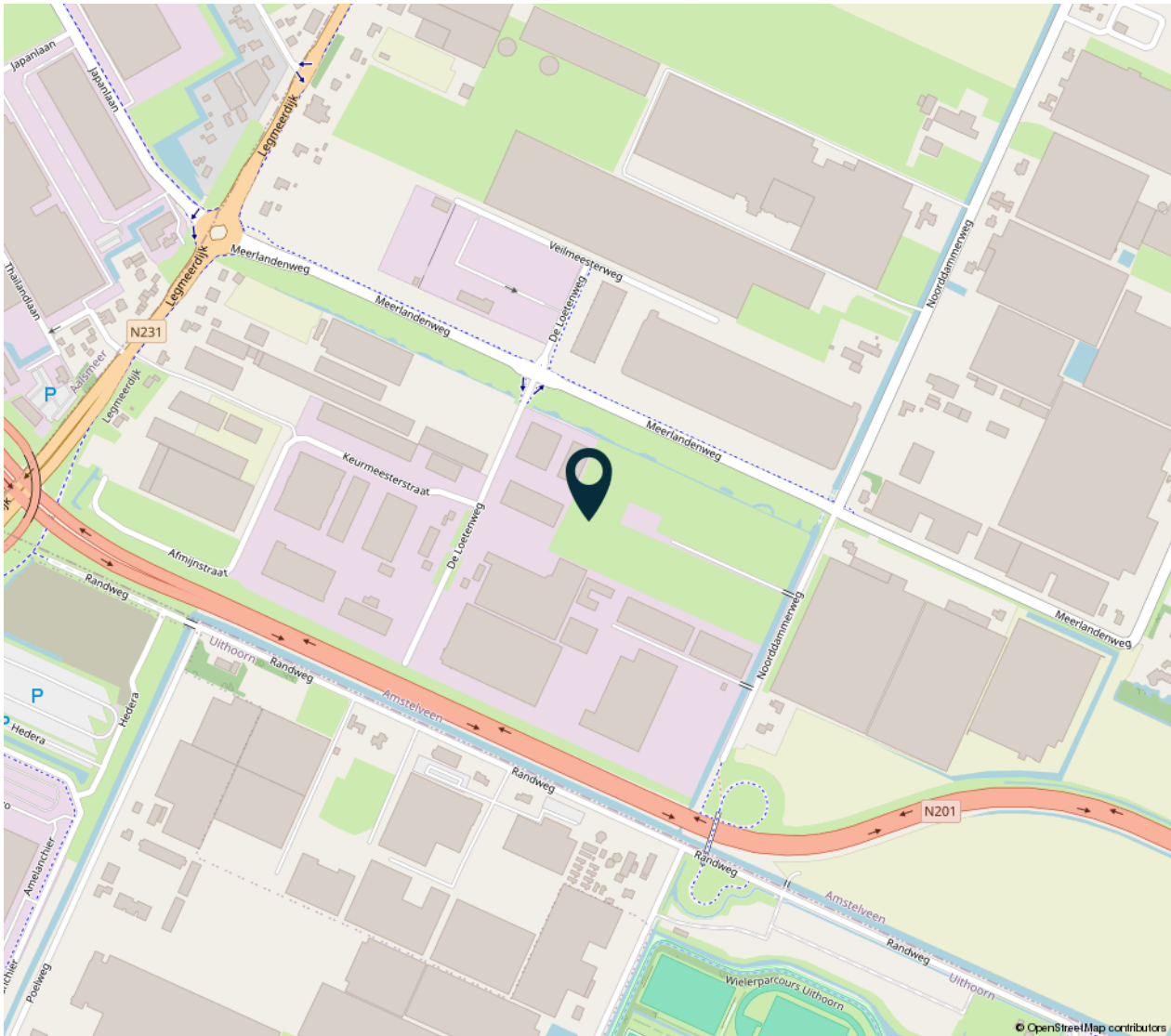
# IMPRESSIES







# LOCATIE OP DE KAART



# VAN LULING NIEUWBOUW



## Over ons

Van Luling Nieuwbouw 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 Nieuwbouw 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.



Beechavenue 122  
1119 PR Schiphol-Rijk  
020-8881088  
[nieuwbouw@vanlulingbog.nl](mailto:nieuwbouw@vanlulingbog.nl)  
[www.vanlulingbog.nl](http://www.vanlulingbog.nl)



**funda** in business