



OMSCHRIJVING

OBJECT

Aan de Graftermeerstraat 22-A in Hoofddorp hebben wij per direct een moderne recent afgebouwde hoekunit beschikbaar voor de verhuur. De begane grond kan perfect dienen als opslag, showroom of productieruimte. De verdiepingen zijn voorzien van een pantry en vloerverwarming en zijn daardoor zeer geschikt als kantoorruimte. Door de mooie hoekligging is er veel natuurlijk daglichtinval, alle ramen op de verdiepingen zijn voorzien van screens.

LOCATIE

Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie op bedrijvenpark Hoofddorp-Noord dat zich kenmerkt door een diversiteit aan voornamelijk lokale en regionaal opererende bedrijven en ondernemers die hier zijn gehuisvest. Op het levendige en centraal gelegen bedrijventerrein voert de bedrijvenfunctie de hoofdtoon, maar tevens zijn er diverse sportvoorzieningen, horeca en verschillende vormen van detailhandel gevestigd. Het terrein wordt begrensd door de weg om de Noord (N201), de Hoofdweg westzijde en de J.C. Beetslaan.

BESTEMMINGSPLAN

Gemengd-1 tot en met categorie 3.1 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord'.

ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 56,7 m² bedrijfs-opslagruimte
- 1e verdieping: ca. 56,7 m² bedrijfs-/kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 56,7 m² bedrijfs-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 170,1 m² b.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

2 eigen parkeerplaatsen gelegen voor de unit, waarvan één voorzien van elektrisch laadpunt. Tevens zijn er gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig in de direct omgeving.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,25 m.)
- Separate loopdeur
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Toiletruimte met fontein
- Uitstortgootsteen
- Diverse wandcontactdozen
- Ledverlichtingsarmaturen
- Vrije hoogte ca. 3,60 meter

VOORZIENINGEN VERDIEPINGEN

- Open vloeren voorzien van vloerverwarming met harde vloerafwerking
- Wandcontactdozen en aansluitingen voor elektra en data
- Te openen ramen voorzien van buitenzonwering middels screens
- Toiletruimte met fontein op de eerste verdieping
- Pantry voorzien van spoelbak met close-in boiler, koelkast en combi oven
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Centrale postkast aan de inrit

HUURPRIJS

€ 2.500,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x 25A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

SERVICEKOSTEN

€ 100,- 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 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

VOORBEHOUD

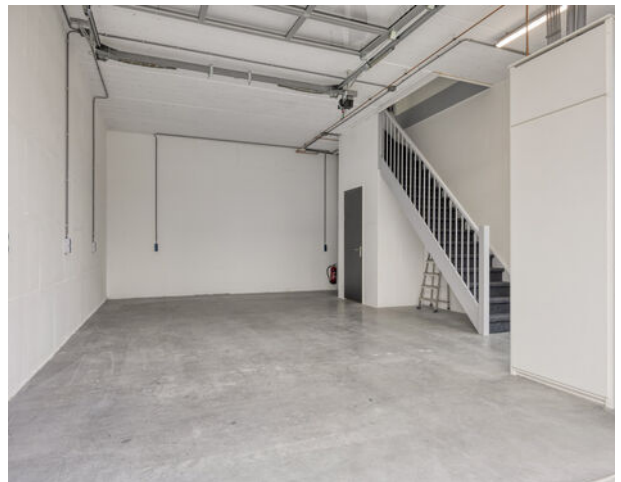
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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



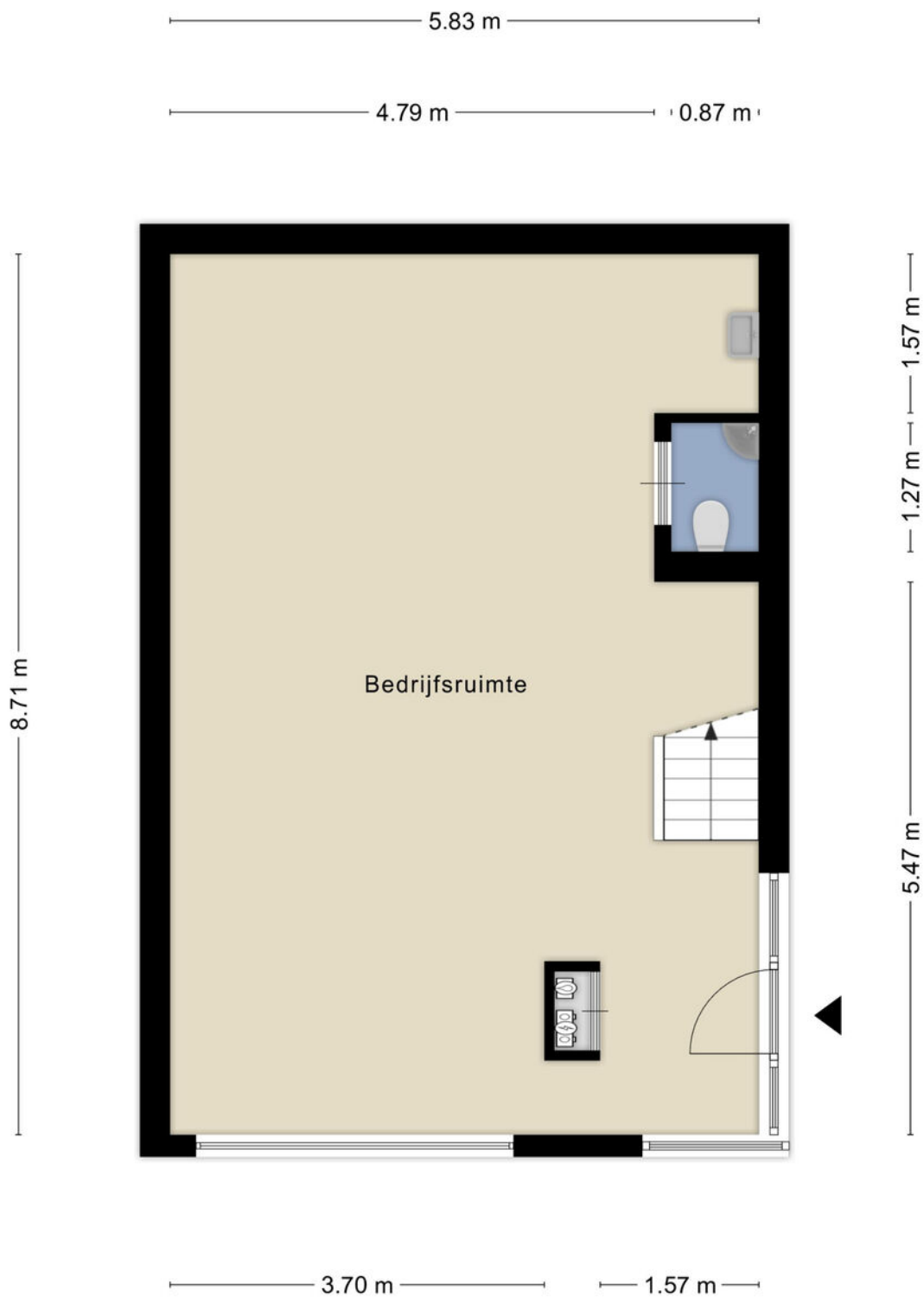






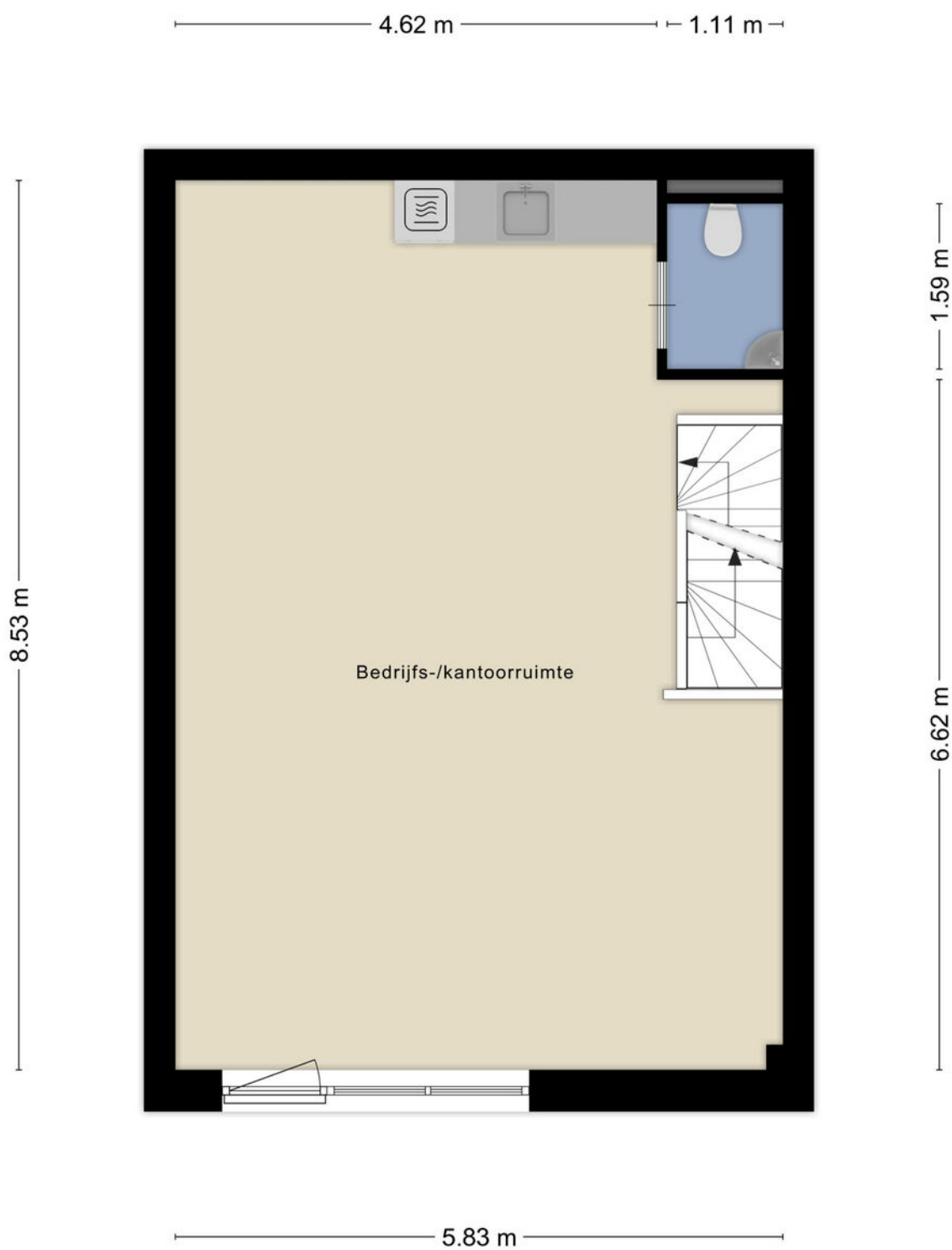
PLATTEGROND

Begane grond



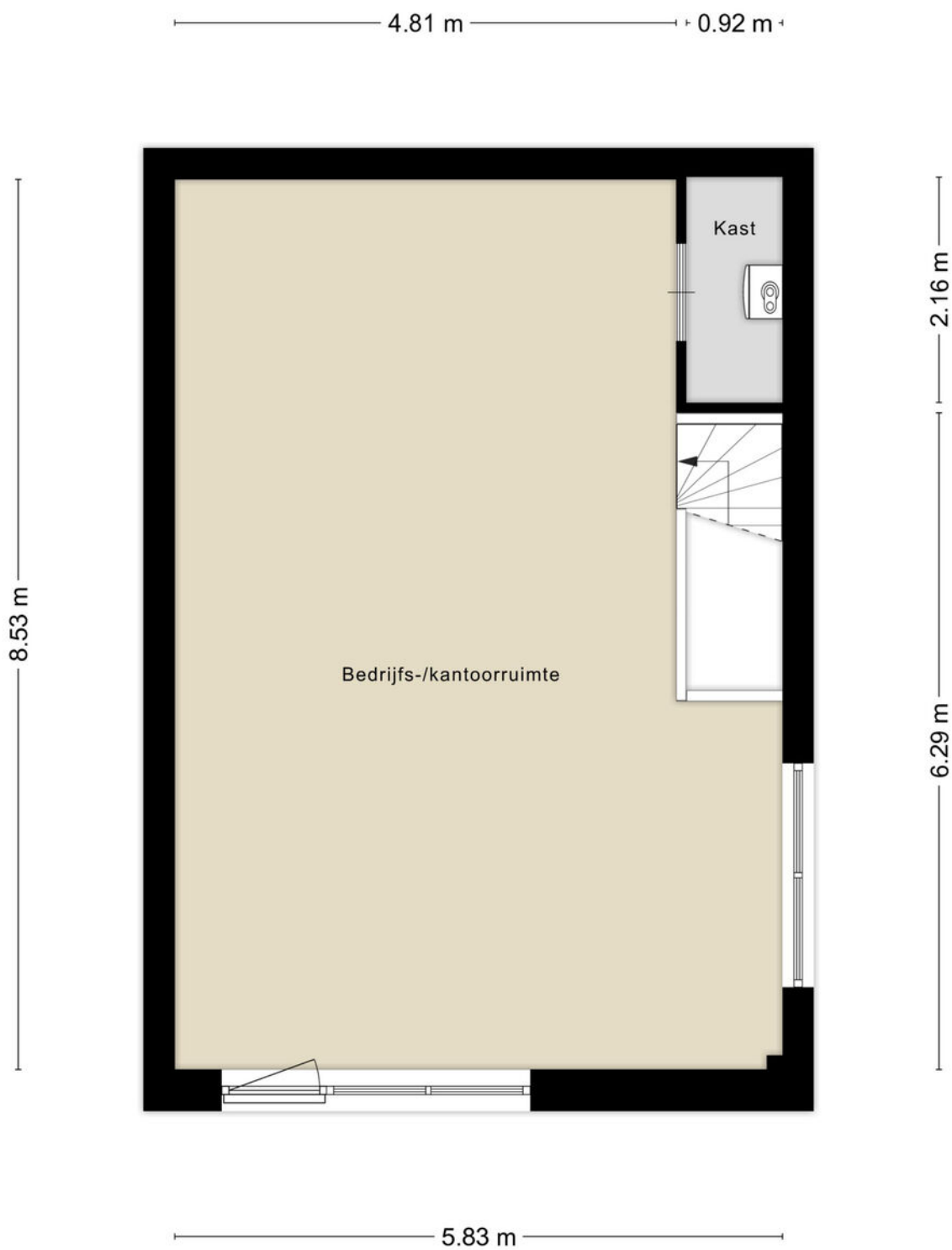
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



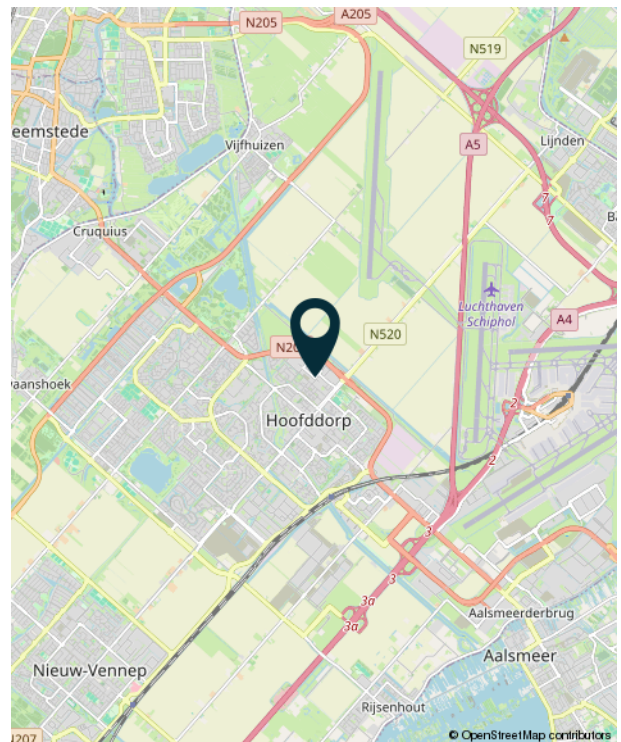
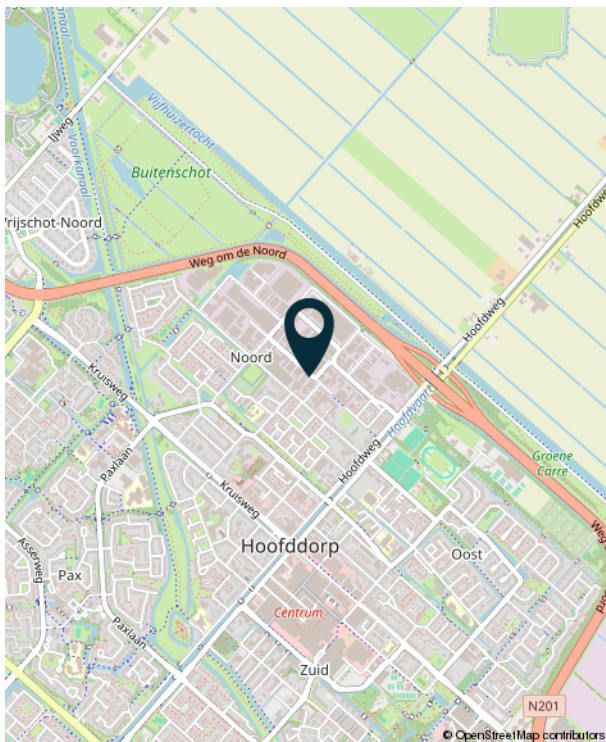
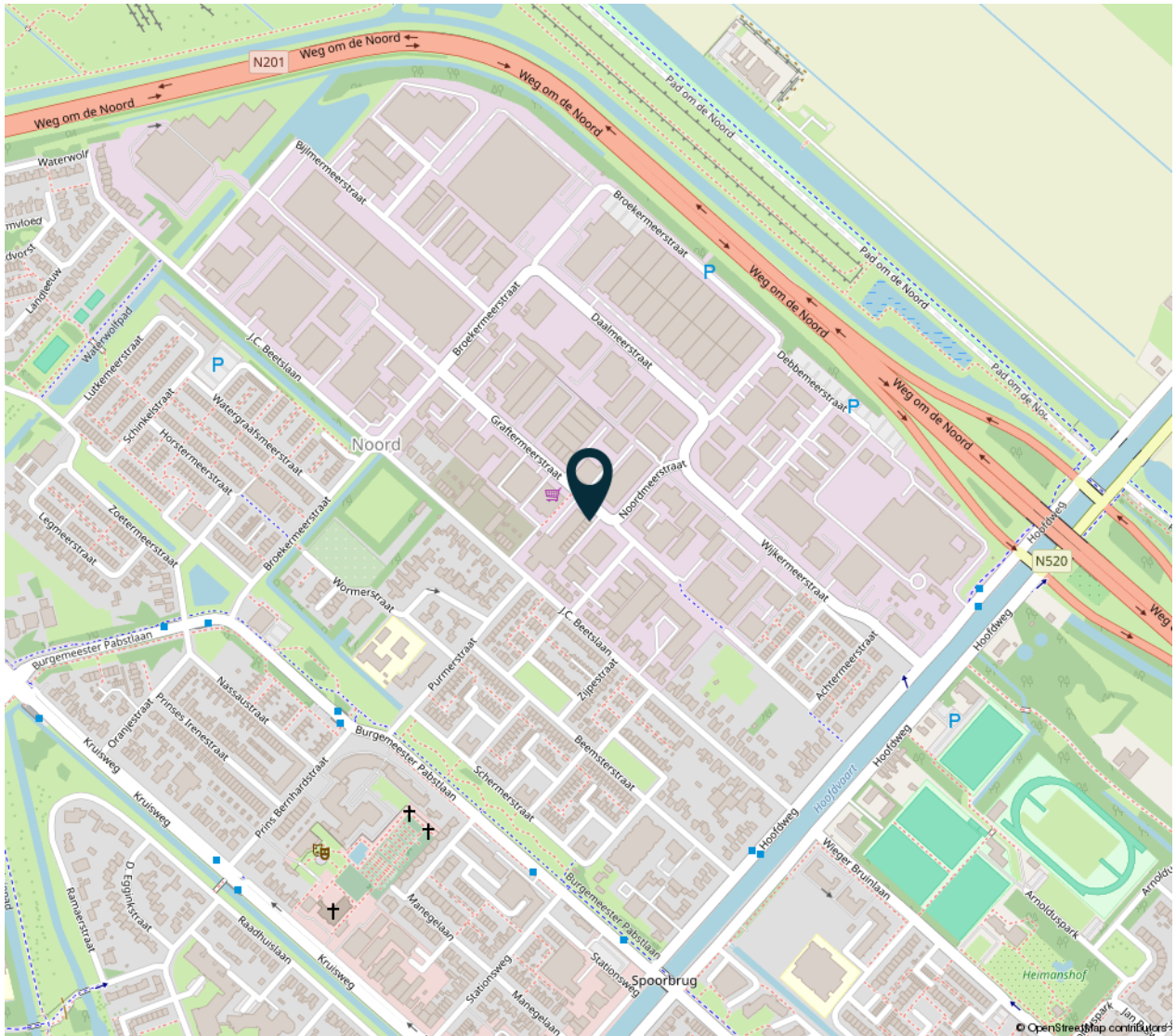
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

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