



HOOFDWEG 147-149 LIJNDEN



HIGHLIGHTS

Unieke kans: combineer wonen en werken op één locatie van ruim 7.000 m²!



Oppervlakte

Bedrijfslocatie met bedrijfswoning op een perceel van ruim 7.000 m². Een unieke kans om wonen en werken op één locatie te combineren. De huidige bedrijfsopstallen hebben een footprint van ca. 650 m² en kunnen worden uitgebreid dan wel worden vervangen naar ca. 1.000 m². De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 189 m² gbo.



Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

Bedrijfspand(en)

- huidige footprint ca. 650 m² bvo. Conform bestemmingsplan kan er totaal ca. 1.000 m² bebouwd worden binnen het bouwvlak;
- de bedrijfsopstallen zijn verhuurd aan diverse huurders. De huurovereenkomsten zijn opzegbaar voor verhuurder.
- voorzien van 18 zonnepanelen.

Bedrijfswoning

- ca. 189 m² gbo
- garage voor 3 à 4 auto's;
- sauna unit met badkamer in de tuin;
- Schipholisolatie uit 1990;
- 30 centimeter dikke dakisolatie;
- voorzien van nieuwe ramen, kozijnen en deuren met extra dik isolatieglas;
- vloerisolatie uit 2005;
- energielabel A.



Parkeergelegenheid

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



Vraagprijs

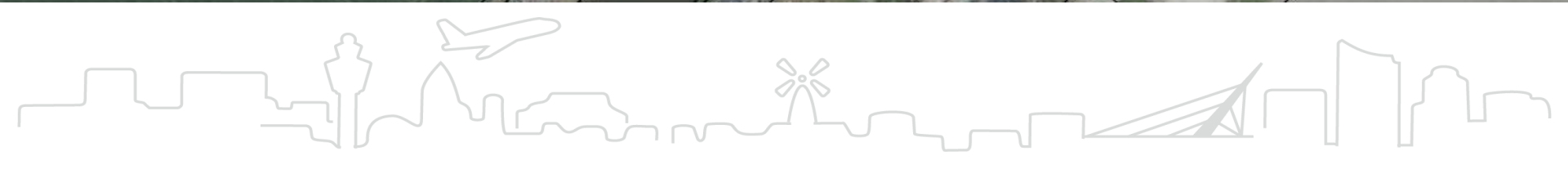
€ 1.995.000,- k.k..



Aanvaarding

In overleg.





TE KOOP

OBJECT

Te koop, bedrijfslocatie met bedrijfswoning op een perceel van ruim 7.000 m². Een unieke kans om wonen en werken op één locatie te combineren. De huidige bedrijfsopstallen hebben een footprint van ca. 650 m² en kunnen worden uitgebreid dan wel worden vervangen naar ca. 1.000 m². De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ca. 189 m² gbo. Het perceel is totaal ca. 7.190 m² groot gelegen aan de Hoofdweg 147-149 in Lijnden.

LOCATIE

De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de centrale ligging in de Randstad. De locatie bevindt zich direct aan de Hoofdweg (N232), een belangrijke verbindingsroute tussen Amsterdam, Haarlem en Schiphol. Hierdoor is het object snel en eenvoudig te bereiken.

Met de auto is de A9 binnen enkele minuten aan te rijden, waardoor er een goede aansluiting is op het snelwegennet richting Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Alkmaar. Ook luchthaven Schiphol ligt op korte afstand. Daarnaast bevindt zich op loopafstand een bushalte met verbindingen richting Amsterdam, Hoofddorp en Haarlem, wat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer ten goede komt. De directe omgeving biedt ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en in de straat.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AB

Nummer: 1409

Grootte: 7.190 m²

Bouwjaar: 1926 en deels 2009

OPPERVLAKTE

Bedrijfspande(n)

Huidig footprint ca. 650 m². De bedrijfspannen zijn voorzien van tussenvloeren. Conform bestemmingsplan kan er totaal ca. 1.000 m² bebouwd worden binnen het bouwvlak.



Bedrijfswoning

Ca. 189 m² gbo.

Overige in pandige ruimte zoals vloering ca. 4 m² en kelderruimte ca. 5,4 m²; Externe bergruimte, bestaande uit garage van ca. 47 m², berging van ca. 13 m² en saunaruimte met badkamer van circa 19 m².

PARKEREN

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

VRAAGPRIJS

€ 1.995.000,- k.k..



TE KOOP

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- garage voor 3 à 4 auto's;
- sauna unit met badkamer in de tuin;
- bedrijfswoning heeft schipholisolatie uit 1990;
- 30 centimeter dikke dakisolatie;
- bedrijfswoning is voorzien van nieuwe ramen, kozijnen en deuren met extra dik isolatieglas;
- bedrijfswoning heeft vloerisolatie uit 2005;
- de loodsen zijn voorzien van zonnepanelen.

De bedrijfswoning heeft een energielabel A.

WAARBORG SOM

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.

AANVAARDING

In overleg.



NOTARIS

Door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Noord', dat op 4 juli 2013 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

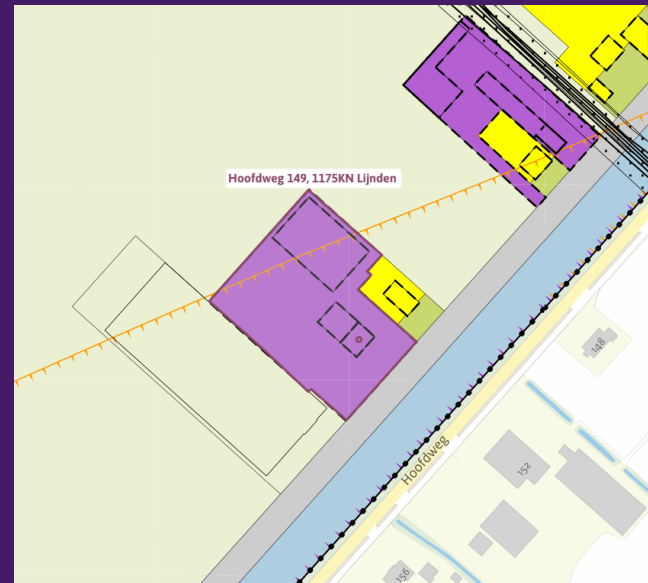
- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, in- en uitritten;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. kantoren;

Binnen dit bestemmingsplan is ruimte voor lichte industriële en ambachtelijke bedrijven, zoals werkplaatsen, kantoren, kleinschalige dienstverleners en detailhandel. Activiteiten zoals garagebedrijven en geluidgevoelige of risicovolle inrichtingen – waaronder brandstofverkoop en vuurwerkopslag – zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.











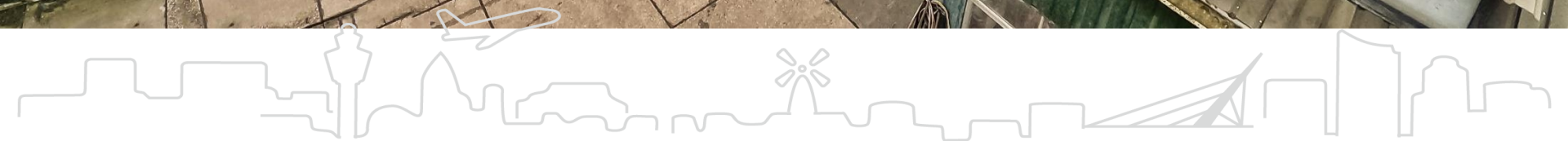
























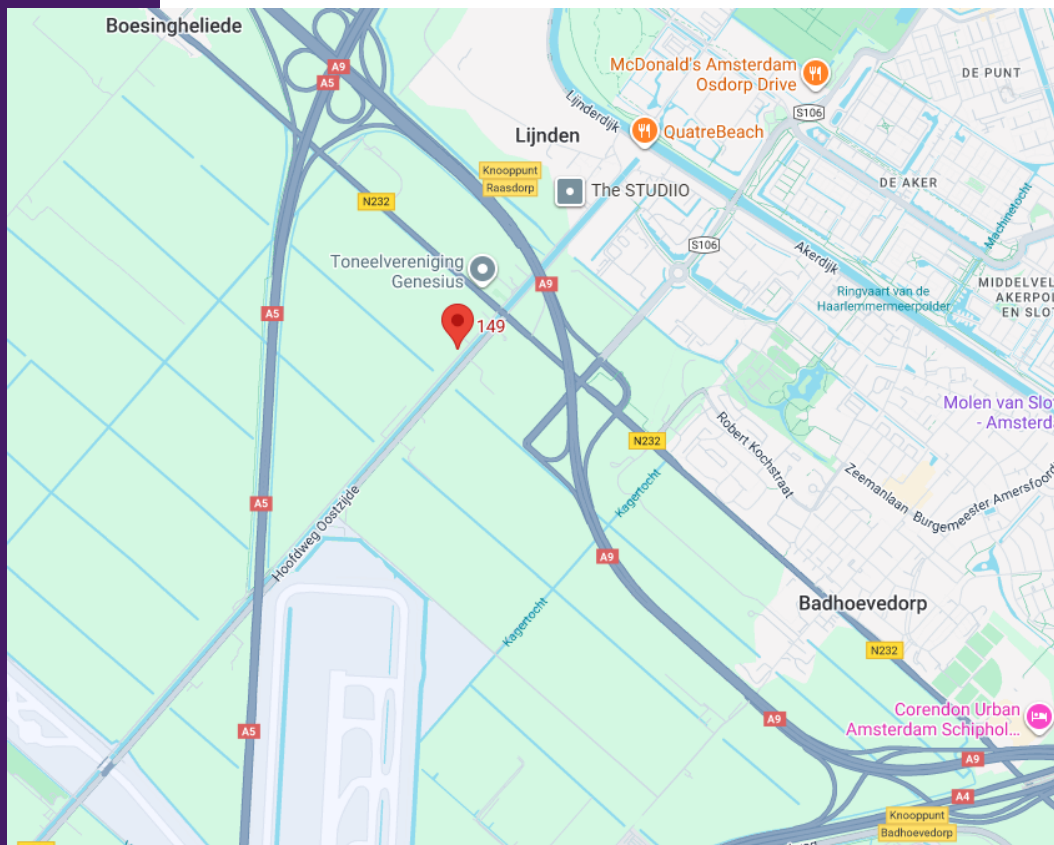








LOCATIE



LOCATIE



Schiphol Airport	11 km
Amsterdam	20 km
Den Haag	50 km

Hoofdweg 147-149 Lijnden



TEKENINGEN

Begane grond

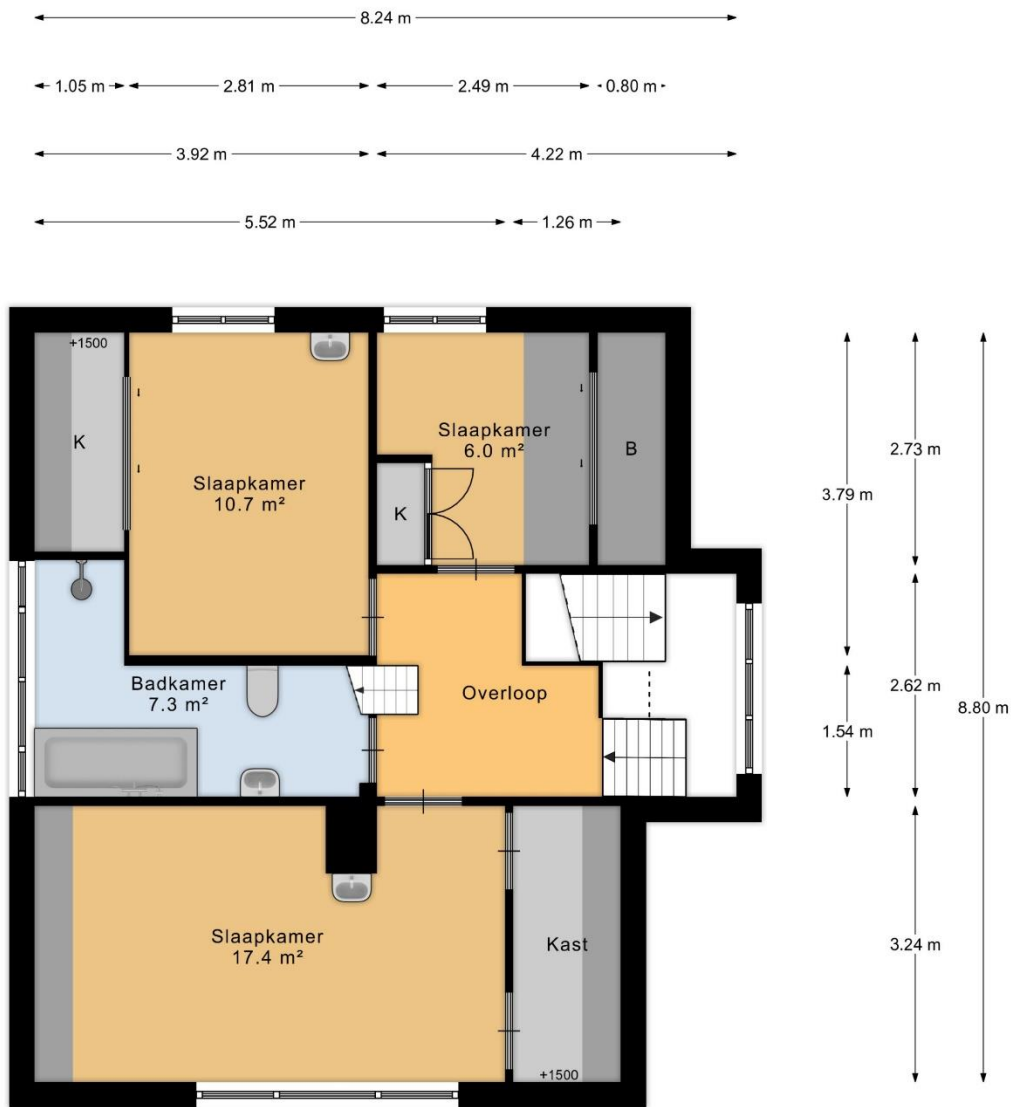


Begane grond



TEKENINGEN

Eerste verdieping

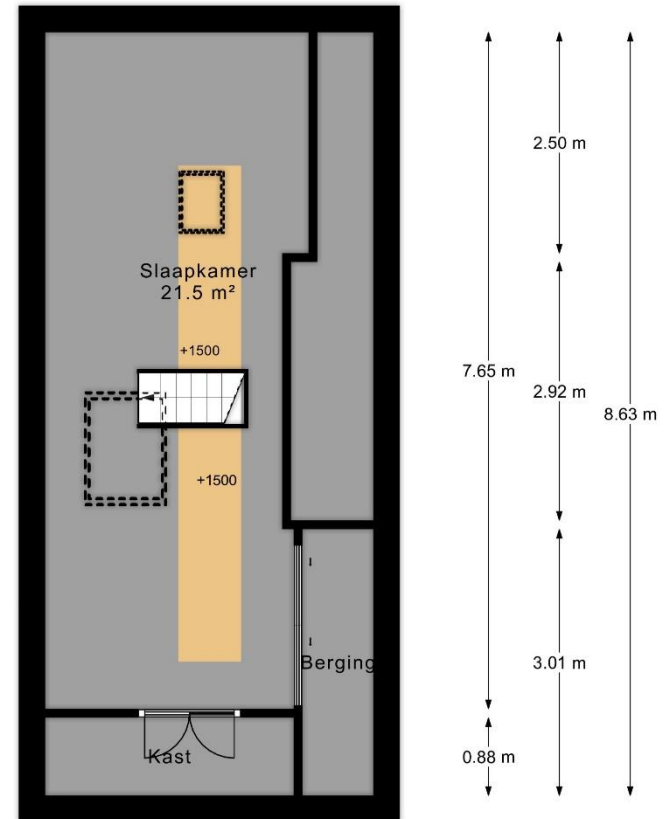
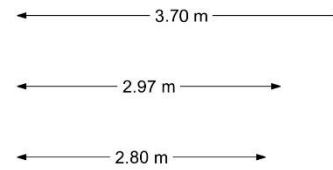


1e verdieping



TEKENINGEN

Tweede verdieping

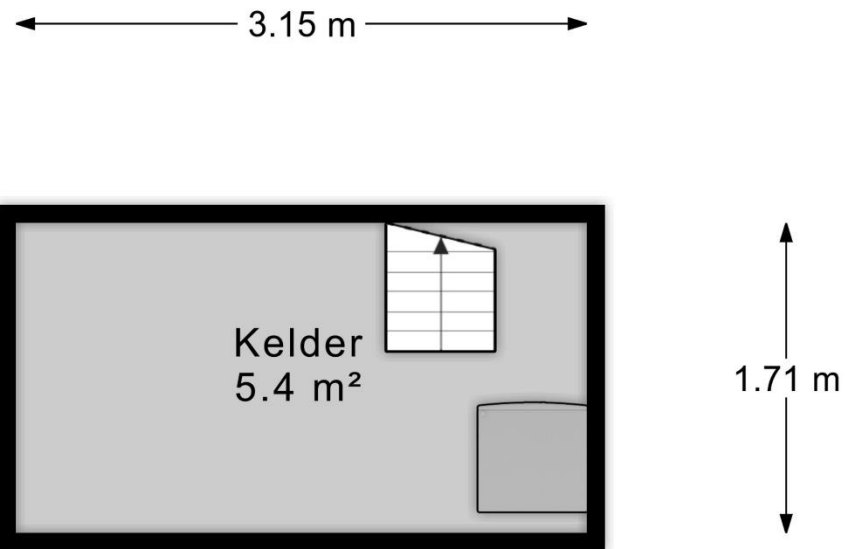


2e verdieping



TEKENINGEN

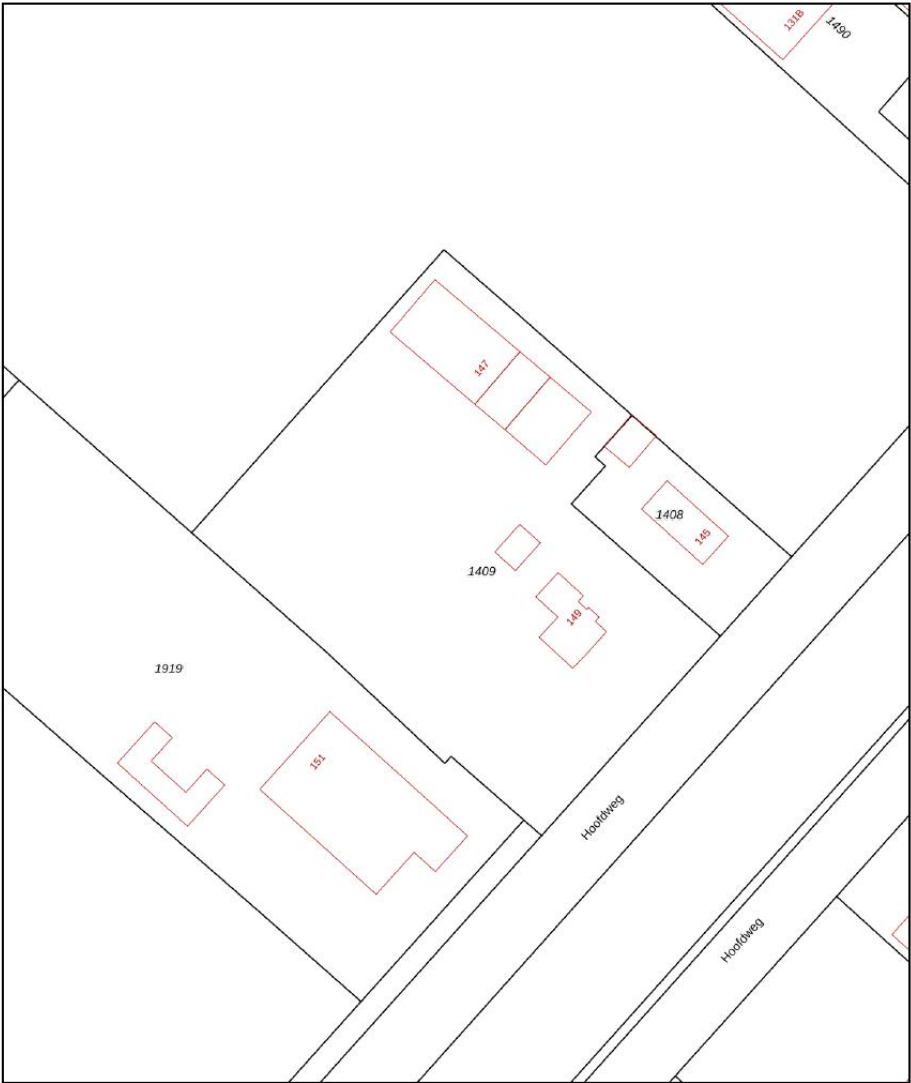
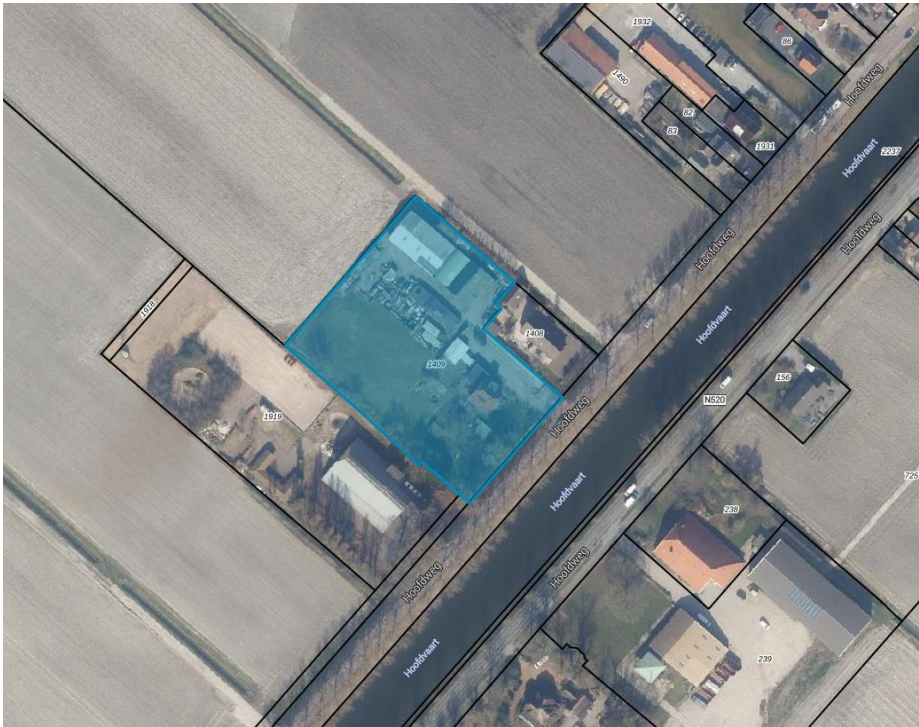
Kelder



Kelder



KADASTER



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AB

Perceel 1409

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakelaars.nl | info@schenkmakelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

