



TE HUUR

**Luzernestraat 136
Nieuw-Vennep**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze duurzame en hoogwaardige bedrijfsunit maakt deel uit van een kleinschalig en representatief bedrijvencomplex met een ruim en afsluitbaar binnenterrein. De hoekunit is per direct beschikbaar voor verhuur en biedt dankzij het zeer ruime bestemmingsplan (categorie 5.2) uitstekende gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De unit beschikt over een hoge overheaddeur, veel hoogte in de bedrijfsruimte en een turn-key kantoorverdieping met diverse kantoren, een keuken/bar en veel daglichttoetreding. Daarnaast beschikt de unit over een gunstig energielabel.

LOCATIE

Het object is gelegen op een centrale locatie op het bedrijventerrein 'Spoorzicht Noord' in Nieuw-Vennep, op steenworp afstand van winkelcentrum 'De Symfonie'. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar per auto via de Spoorlaan, de verbindingsweg tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep, en via de nabijgelegen snelwegen A4 en A44. Luchthaven Schiphol ligt op circa 10 minuten rijafstand. Op loopafstand bevindt zich het NS-station Nieuw-Vennep met diverse busverbindingen.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf tot en met categorie 5.2 conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 31-12-2035).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 152 m² op de begane grond
- Kantoorruimte: ca. 229 m² op de verdieping(en)
- Totaal: ca. 381 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

Tot het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen op mandelig binnenterrein. Daarnaast zijn er nog 2 parkeerplaatsen gelegen langs de doorgaande weg ter plaatse van de voordeur naar de kantoorruimte.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,20 x 4,20 m.)
- Separate loopdeur
- Glad afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²)
- Loodskantoor
- Uitstortgootsteen
- Elektra (230/400V)
- Verlichtingsarmaturen (ledverlichting)
- Vrije hoogte ca. 5,00 meter
- Brandblusser

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Diverse hoogwaardige kantoorruimtes
- Diverse vloerafwerkingen (deels eiken houtenvloer en deels vloerbedekking)
- Aansluitingen voor elektra en data
- Cv-installatie met radiatoren
- Te openen ramen (deels met raambekleding)
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en mechanische ventilatie
- Airconditioning
- Luxe keuken met bar voorzien van spoelbak, oven, koelkast en vaatwasser
- Hoogwaardige toiletten (M/V)
- Alarminstallatie (as is)

HUURPRIJS

€ 3.900,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x25A) en internet/telefonie.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, huurder draagt zelf zorg voor (periodiek) onderhoud en keuringen.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 3 jaar. 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





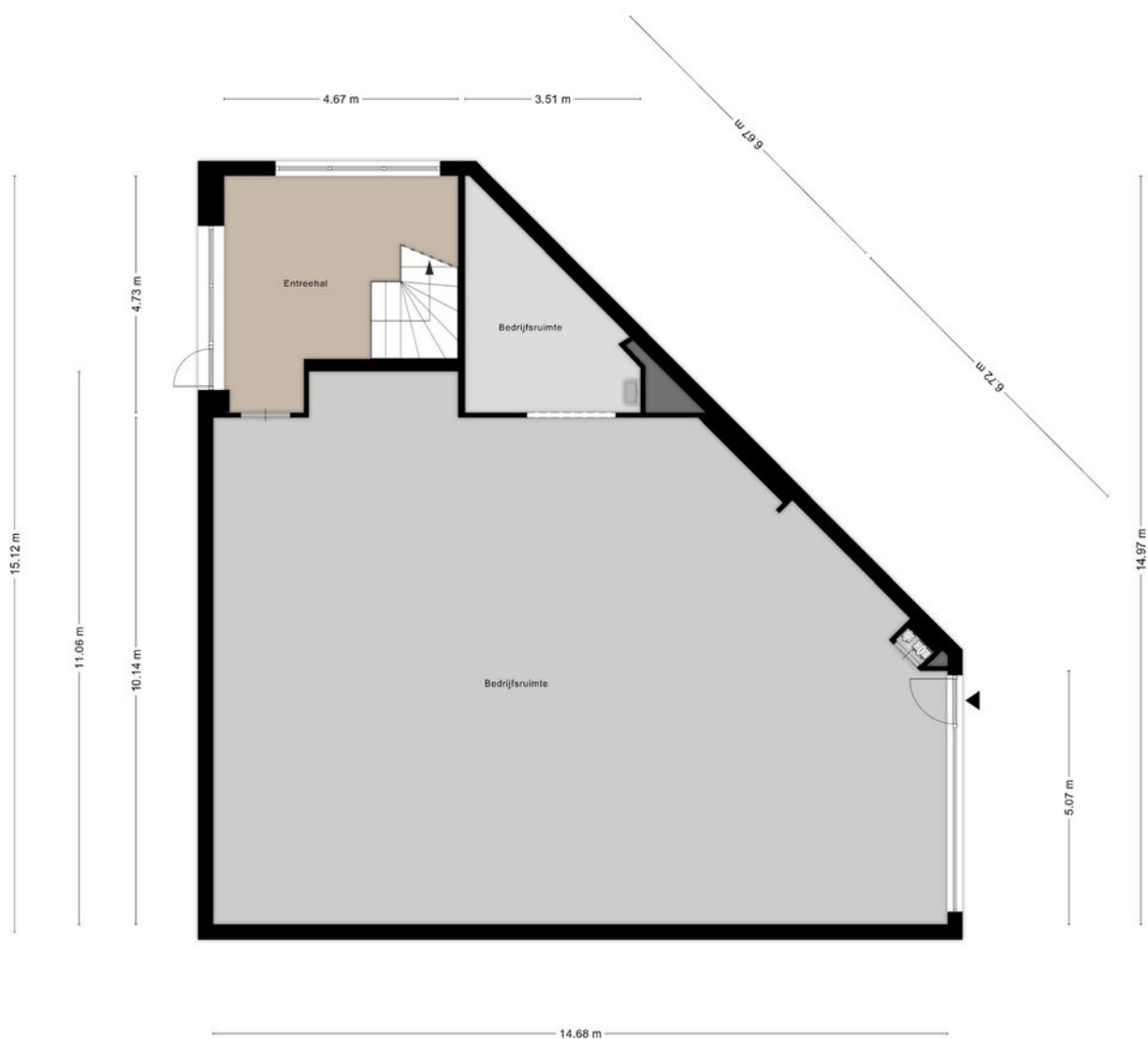






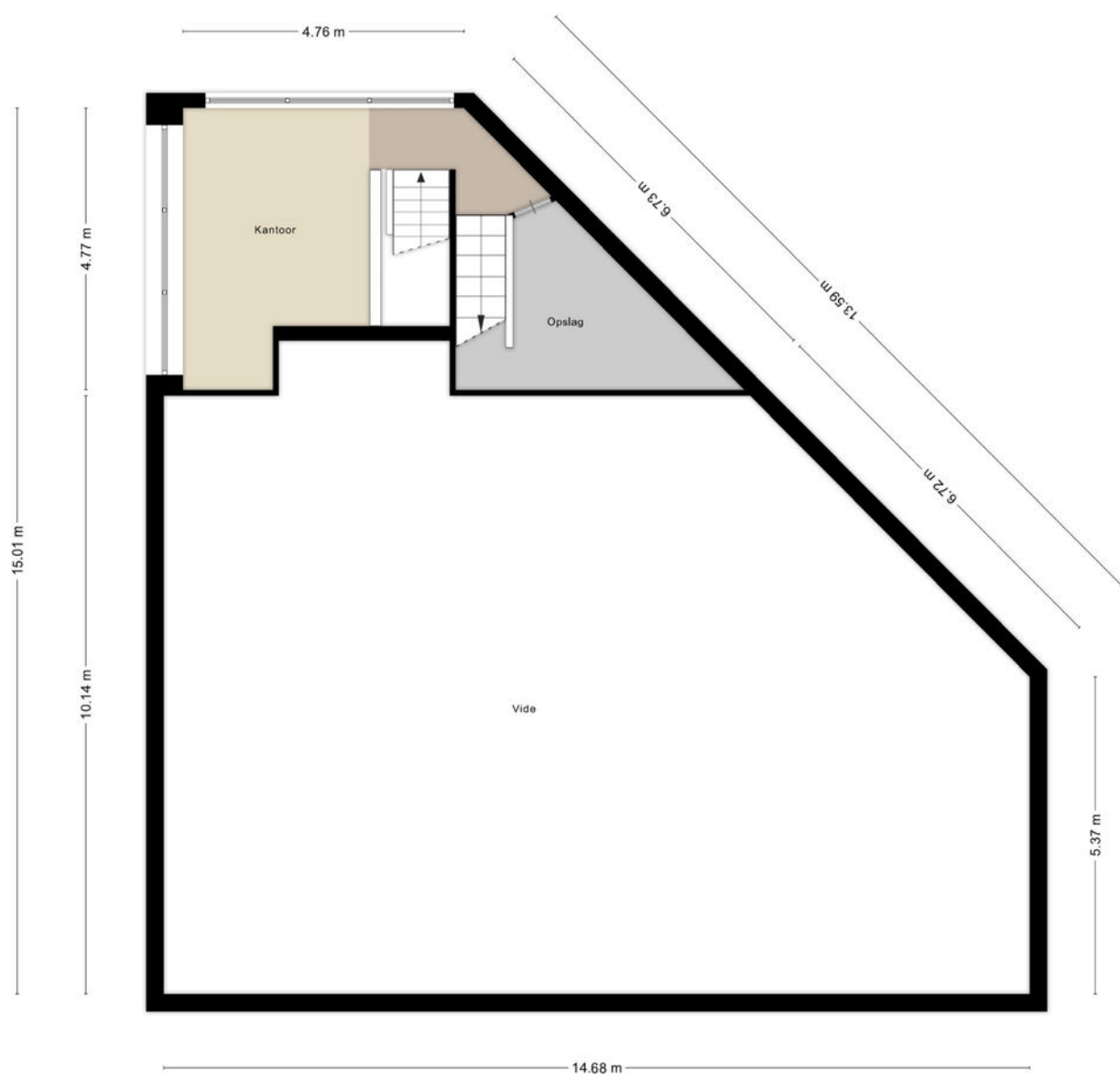
PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping

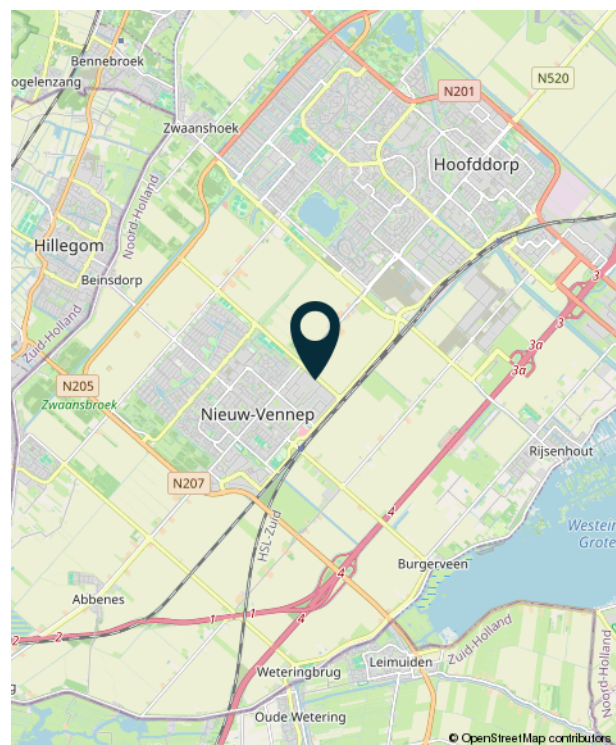
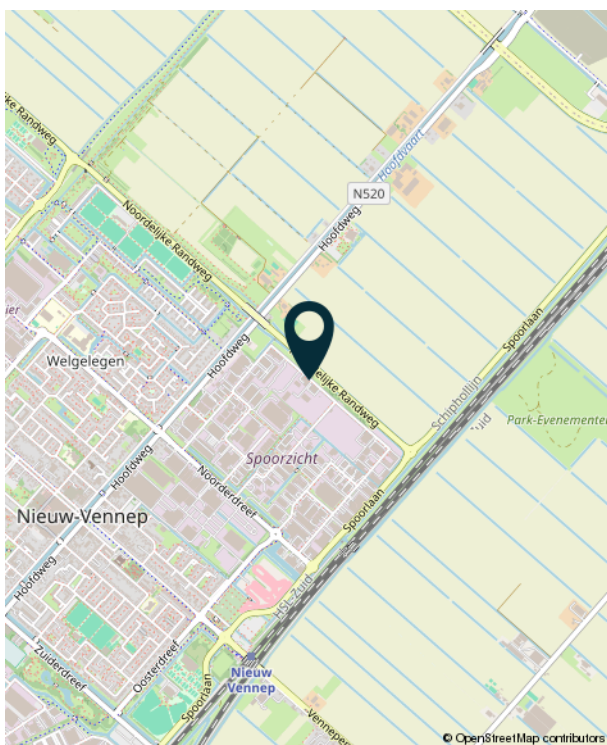
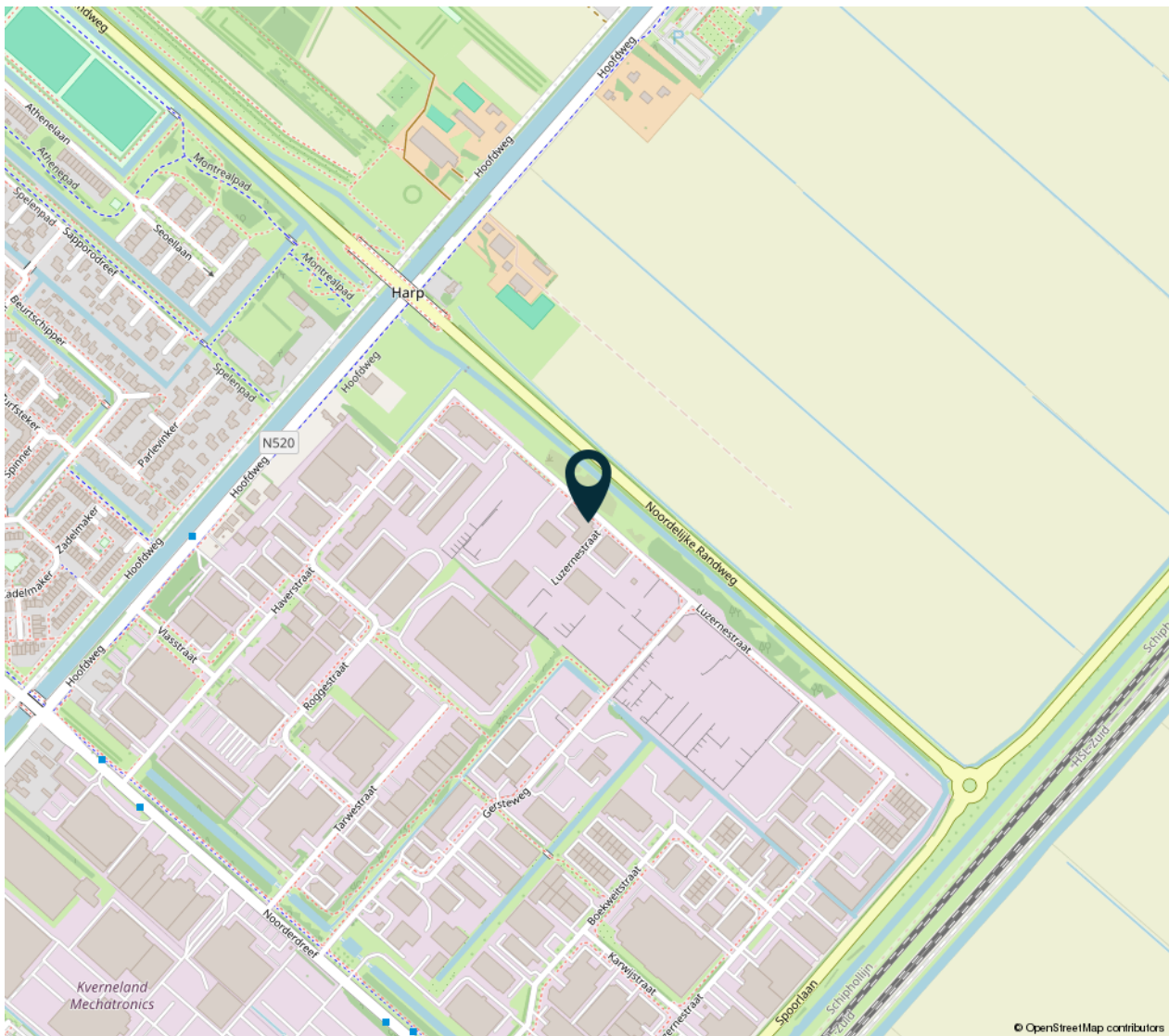


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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