



OMSCHRIJVING

OBJECT

Courant en solide bedrijfsgebouw met een ruime en multifunctionele bedrijfshal en kantoorruimten aan de voorzijde van het gebouw. De bedrijfshal kan indien gewenst worden opgesplitst middels een (flexibele) wand. Het pand is gelegen aan de Ondernemingsweg en beschikt over een ruim en groen buitenterrein met toegang tot de overheaddeuren en veel parkeerplaatsen.

LOCATIE

Het object is gelegen op het bedrijventerrein van Uithoorn, direct aan de provinciale weg N201. Dit gemengde en hoogwaardige bedrijventerrein is gunstig gesitueerd ten opzichte van de omliggende gemeenten Aalsmeer, Amstelveen en De Ronde Venen. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de N201 bestaat een directe verbinding met zowel de snelwegen A4 en A5 als met de A2. De op- en afrit van de N201 bevindt zich op circa twee minuten rijafstand, waardoor ook bloemenveiling FloraHolland snel bereikbaar is. Daarnaast is op korte loopafstand een bushalte gelegen met verbindingen via buslijn 149 en AMLflex, een duurzame en flexibele vervoersservice op bestelling.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1 conform bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uithoorn 2020'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel B (geldig tot 22-05-2031).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 1.000 m² op de begane grond inclusief kantine
- Entresolvloer: ca. 310 m²
- Kantoorruimte: ca. 205 m² op de begane grond en 1e verdieping
- Totaal: ca. 1.515 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

Circa 15 parkeerplaatsen op eigen terrein waarvan 8 gelegen voor het kantoorgedeelte.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- 2 overheaddeuren waarvan 1 elektrisch bedienbaar (ca. 3,60 x 4,20 m.)
- Diverse (loop)deuren
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Wandcontactdozen en krachtstroomaansluitingen
- Groepenkast met tussenmeter
- Databekabeling
- Verlichtingsarmaturen
- Lichtstraat en lichtkoepels
- Verwarming d.m.v. gasgestookte heaters met thermostaten
- Brandblussers
- Vrije hoogte tussen ca. 4,10 meter en ca. 5,80 meter
- Vrije hoogte onder entresolvloer ca. 2,50 meter
- Kantine met buitendeur, kabelgoten, airco, verwarming, ledverlichting, dubbele toiletgroep (M/V), keuken en tussenmeter voor elektra

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Entreehal met natuursteenvloer
- Ontvangst-/kantoorruimte
- Kantine incl. keuken op de begane grond
- Dubbele toiletgroep (M/V)
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Mechanische afzuiging
- Airconditioning middels splitunits
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Cv-installatie met radiatoren
- Pantry op de 1e verdieping
- Alarminstallatie
- Brandblussers

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Overdekte fietsenstalling

NUTSVOORZIENINGEN

Een huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x63A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

HUURPRIJS

€ 120.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand of kwartaal 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: beschikbaar per 1 september 2026.

VOORBEHOUD

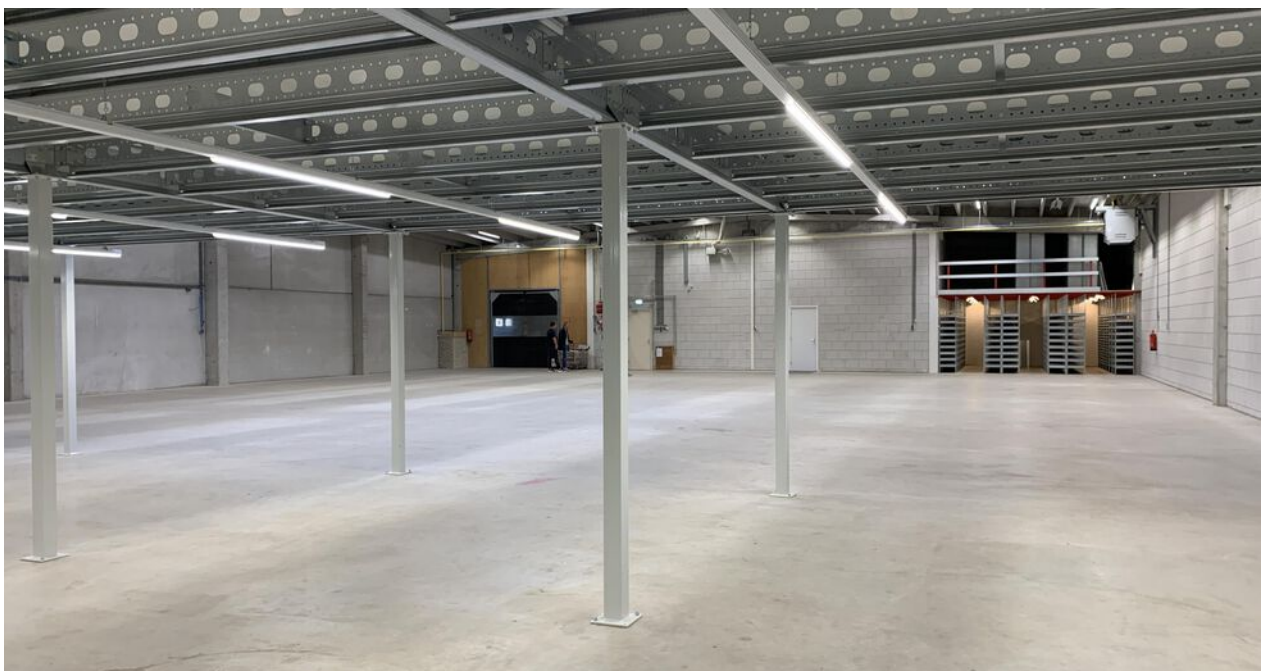
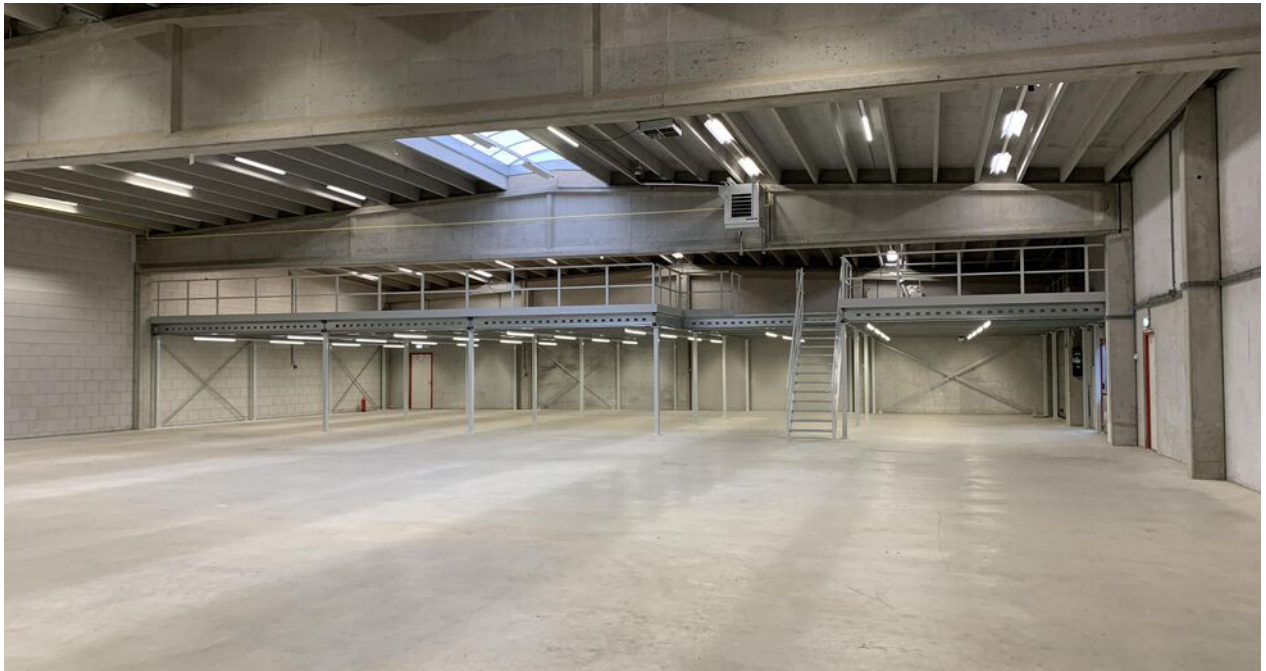
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

DISCLAIMER

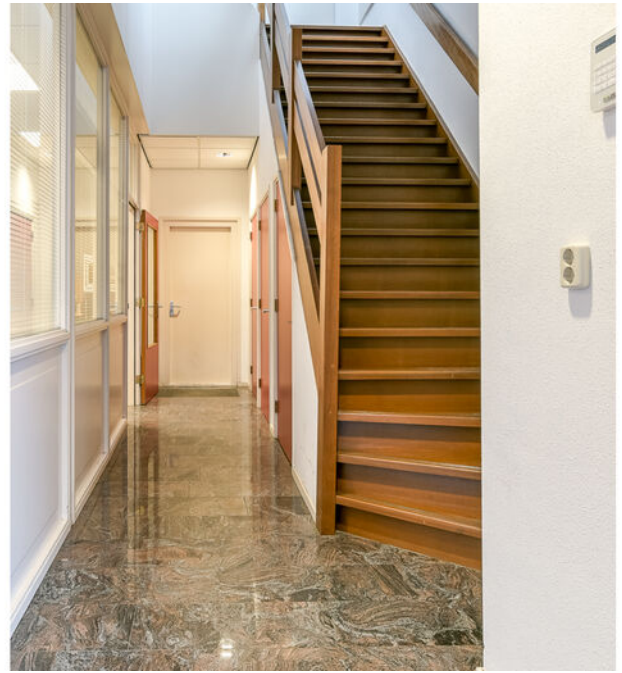
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





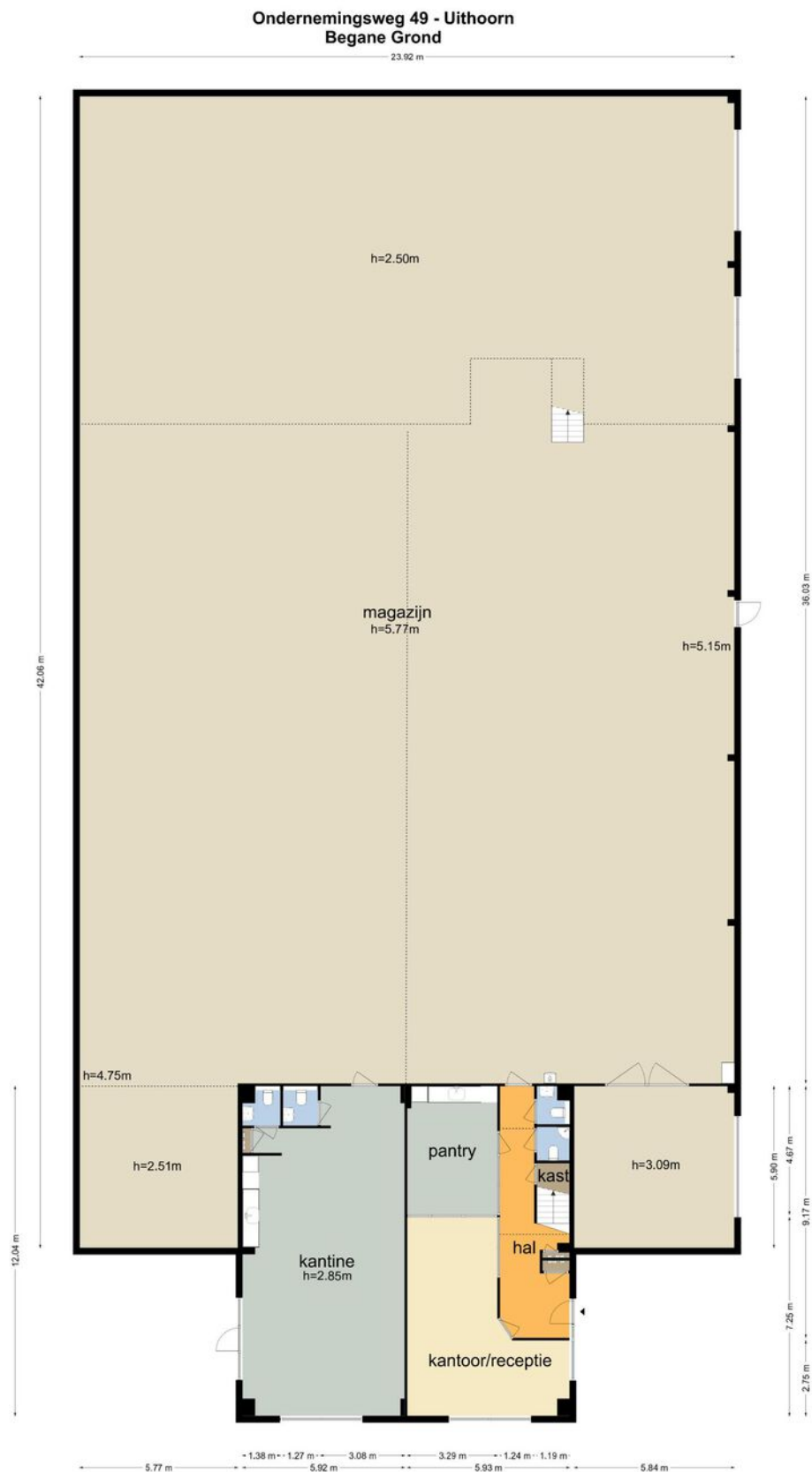






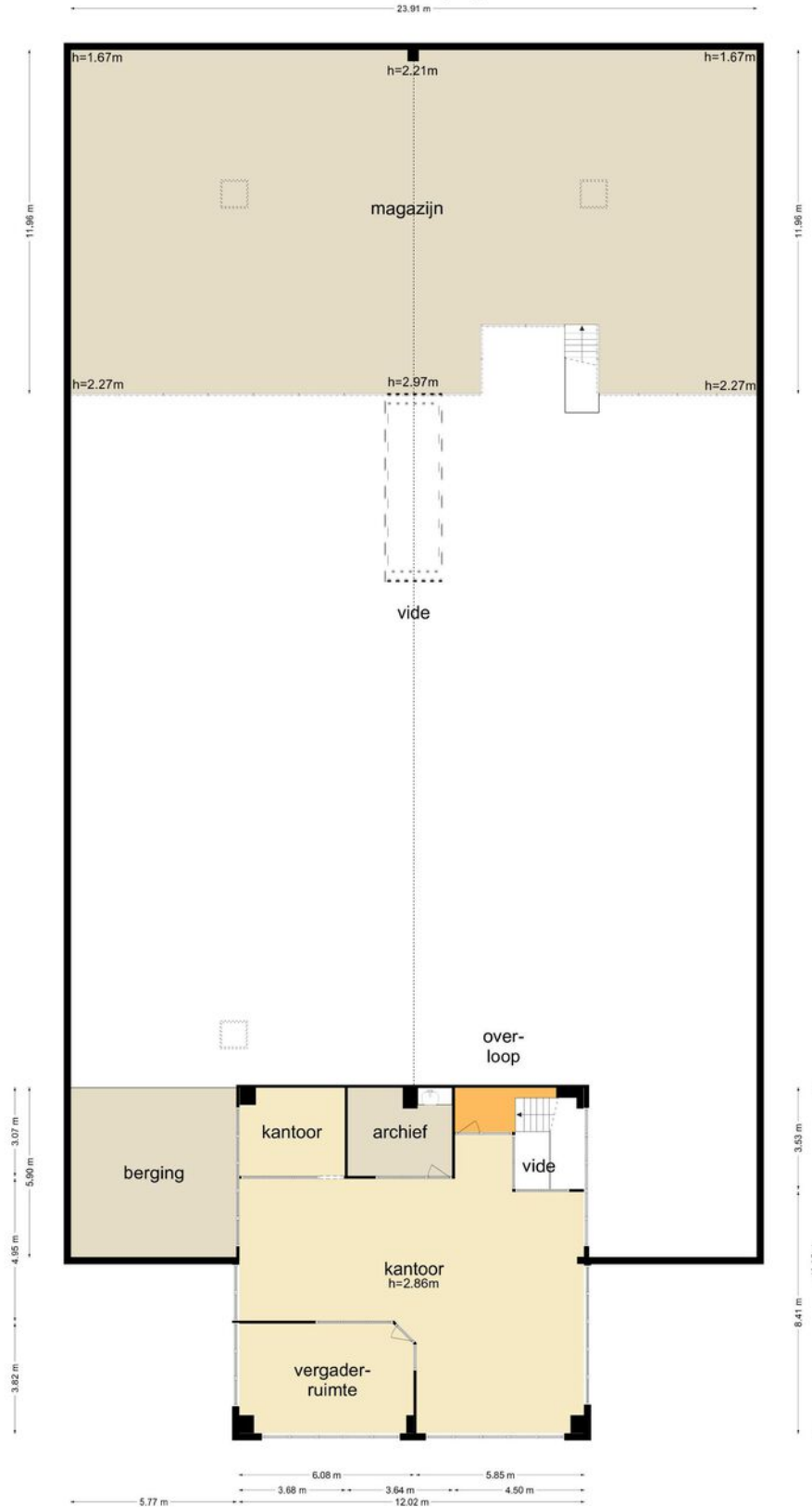


PLATTEGROND



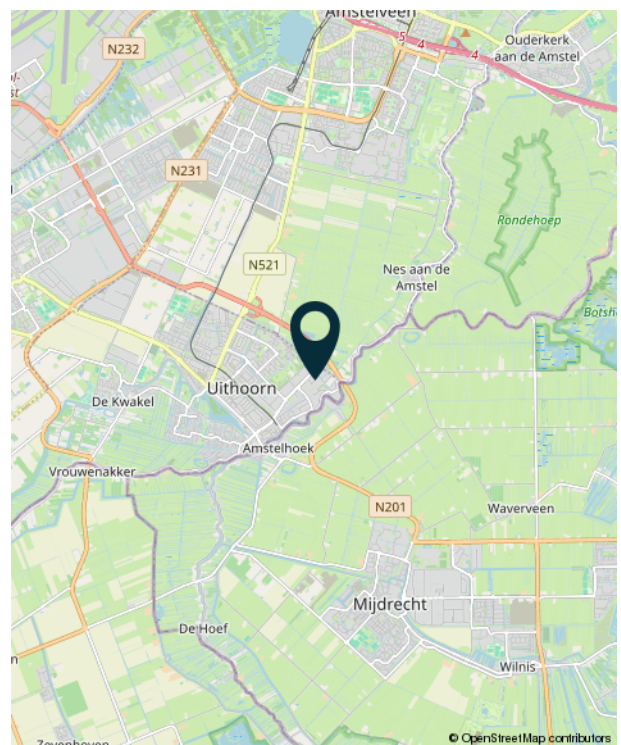
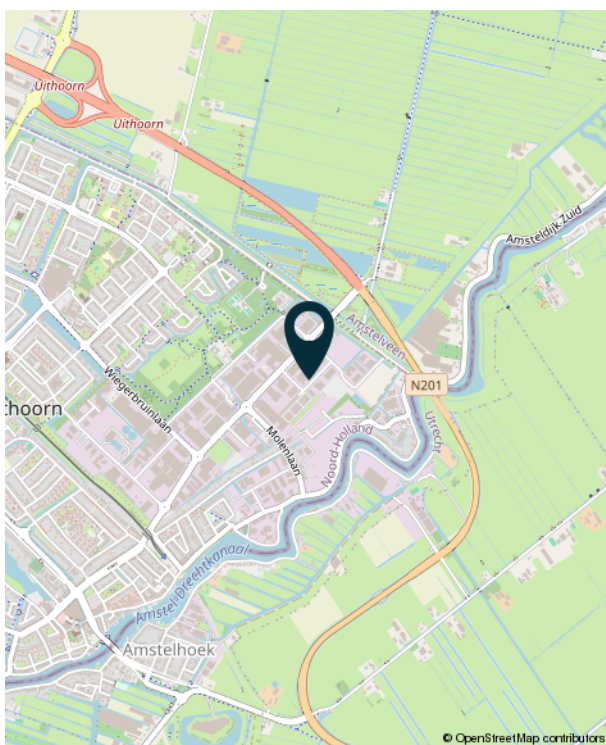
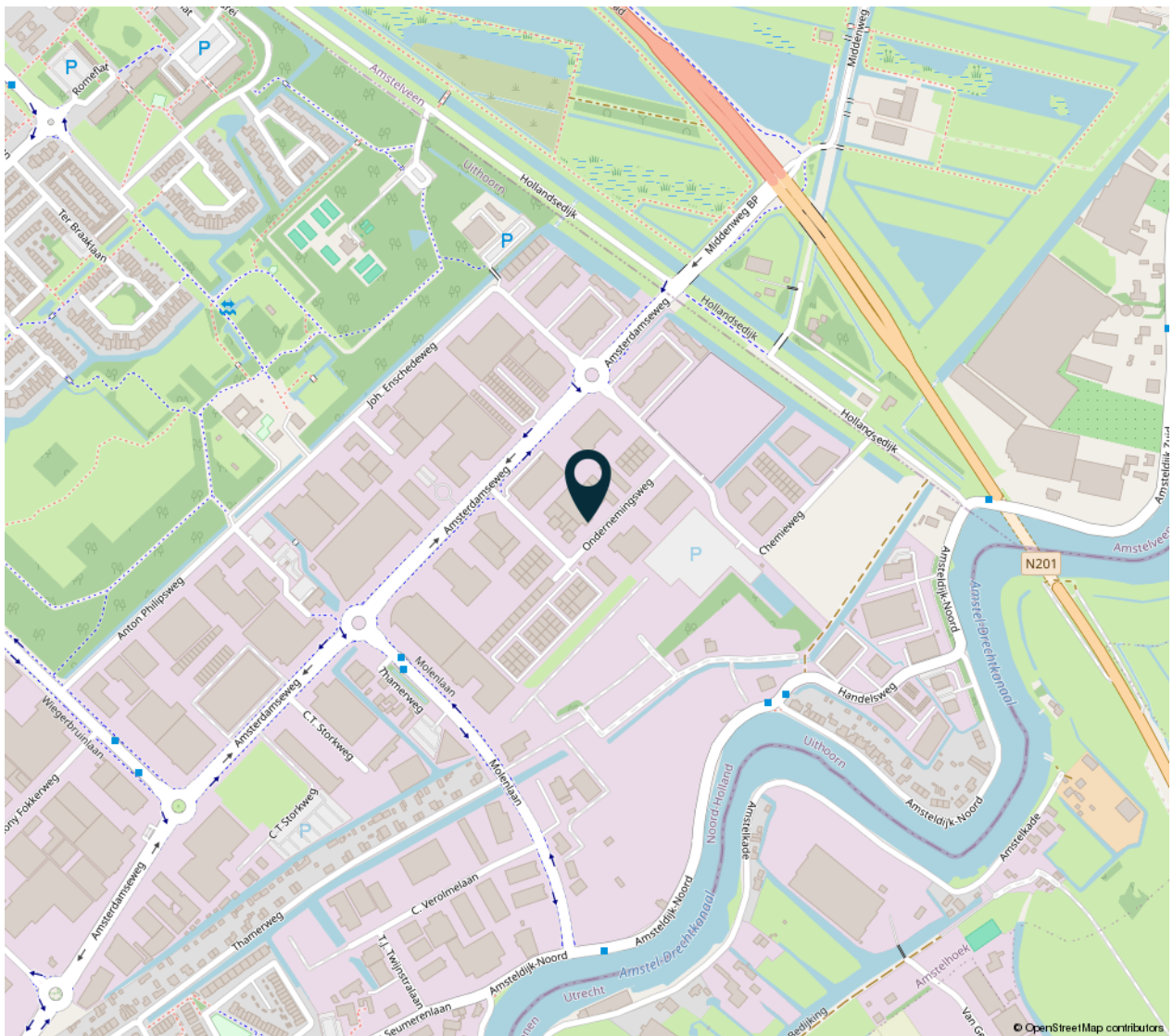
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Ondernemingsweg 49 - Uithoorn
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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