



Vastgoedinformatie

Graftermeerstraat 18-20,
Starnmeerstraat 8 te Hoofddorp

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een verhuurd bedrijfs-/kantoorpand met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Graftermeerstraat 18-20, 2131 AC Hoofddorp en Starnmeerstraat 8, 2131 AE Hoofddorp.

LOCATIE

Het object is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Hoofddorp Noord nabij de diverse uitvalswegen naar het centrum van Hoofddorp, Amsterdam, Schiphol en de snelwegen A4 en A5. De bereikbaarheid per auto als per openbaar vervoer is uitstekend. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele minuten loopafstand. Vanaf deze bushalte zijn de NS-stations Hoofddorp en Schiphol snel bereikbaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie C, nummer 4796, kadastrale grootte 1.574 m².

OPPERVLAKTEN

De totaaloppervlakte* van het complex bedraagt circa 1.284m² als volgt onderverdeeld:

- Circa 614 m² kantoorruimte
- Circa 670 m² bedrijfsruimte

* Indien blijkt dat de genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de koopsom. Koper is ermee bekend dat de door de verkoper, al dan niet door enige verkoopdocumentatie/advertentie, opgegeven maatvoering met betrekking tot de vloer- en gebruiksoppervlakte niet is gebaseerd op de NEN 2580 normering. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Geen van partijen kan enig recht ontlenen aan verschillen in de opgegeven maat en grootte.

WOZ-WAARDE 2024:

Graftermeerstraat 18	€ 52.000,00
Graftermeerstraat 18A	€ 108.000,00
Graftermeerstraat 20	€ 148.000,00
Starnmeerstraat 8	€ 485.000,00

ENERGIELABEL

Energie label E met een geldigheidsdatum tot 15-09-2027.

GEGEVENS HUUROVEREENKOMSTEN

Het gehele complex is verhuurd aan een zestal huurders (6 huurovereenkomsten) met een totale jaarlijkse huuropbrengst van € 92.867,80 (2024).

BESTEMMING

Bestemming gedeeltelijk gemengd -1. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is where is". Dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is where is" koop en levering.

LEVERING EN OVERDRACHT

In onderling overleg met onze opdrachtgever.

DATAROOM

Alle relevante documenten zijn op te vragen via de dataroom van dit object. Voor toegang tot deze dataroom kunt u contact met ons opnemen.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact met ons opnemen. Mocht u geïnteresseerd zijn in aankoop nodigen wij u uit om ons schriftelijk een koopvoorstel te doen toekomen.

Inhoudende:

- Tenaamstelling koper (met uittreksel KvK).
- Koopsom (bieding).
- Eventuele voorbehouden.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



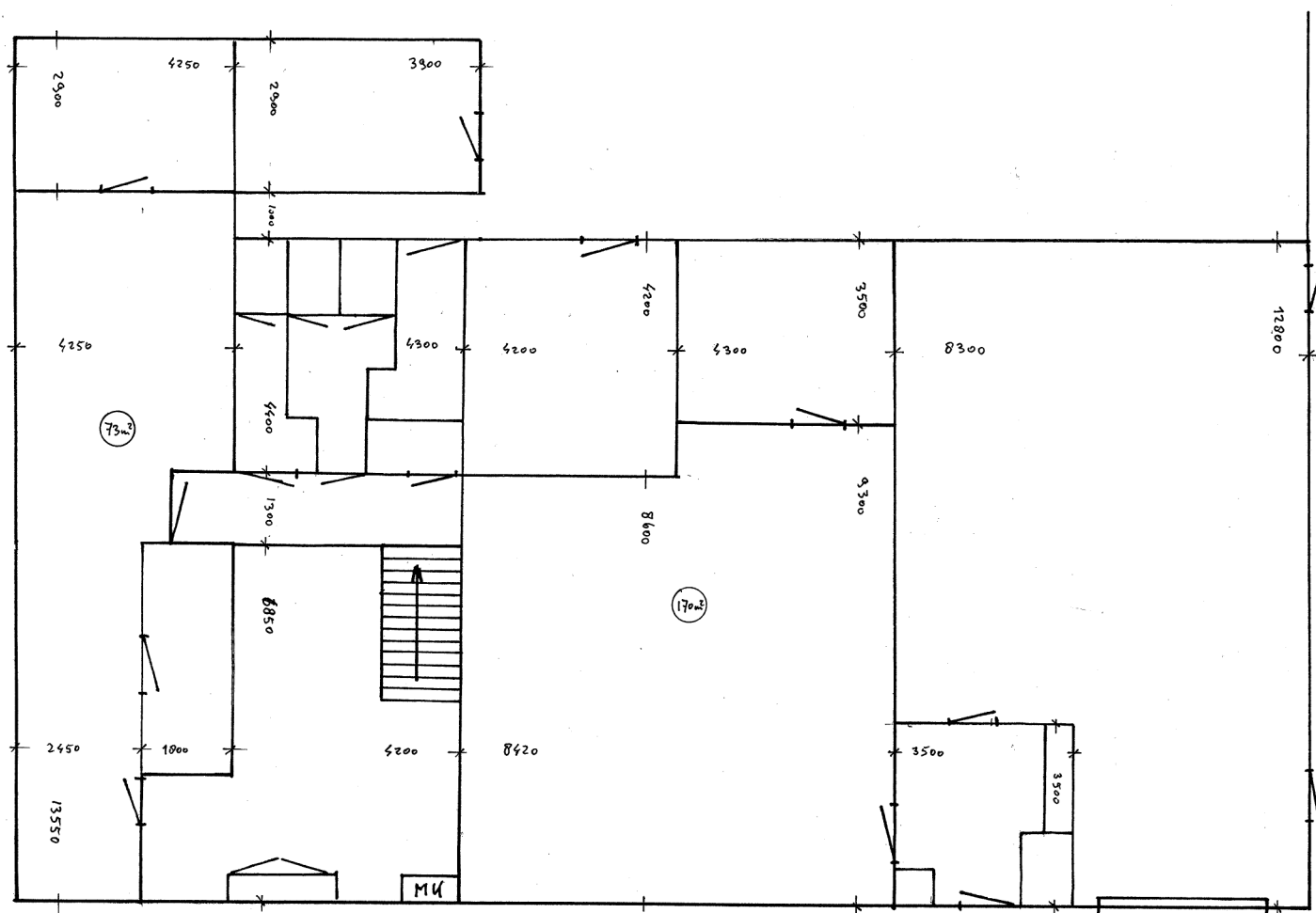
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



OBJECTFOTO'S



PLATTEGROND



Begane grond

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Haarlemmermeer C 4796	
UW REFERENTIE	
Portefeuille Bakker	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-01-2025 - 16:10	S11195265991
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-01-2025 - 14:09	09-01-2025 - 14:09
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Haarlemmermeer C 4796](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012720479670000

Locaties	Graftermeerstraat 18
	2131 AC Hoofddorp
	BAG identificatie: 0394010000291364
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Graftermeerstraat 18 A
	2131 AC Hoofddorp
	BAG identificatie: 0394010000295210
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Graftermeerstraat 20
	2131 AC Hoofddorp
	BAG identificatie: 0394010000334560
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Graftermeerstraat 20 A
	2131 AC Hoofddorp
	BAG identificatie: 0394010000296388
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	Sarnmeerstraat 8
	2131 AE Hoofddorp
	BAG identificatie: 0394010000319016
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.574 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 107741 - 480672

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
Parkeren

Koopsom

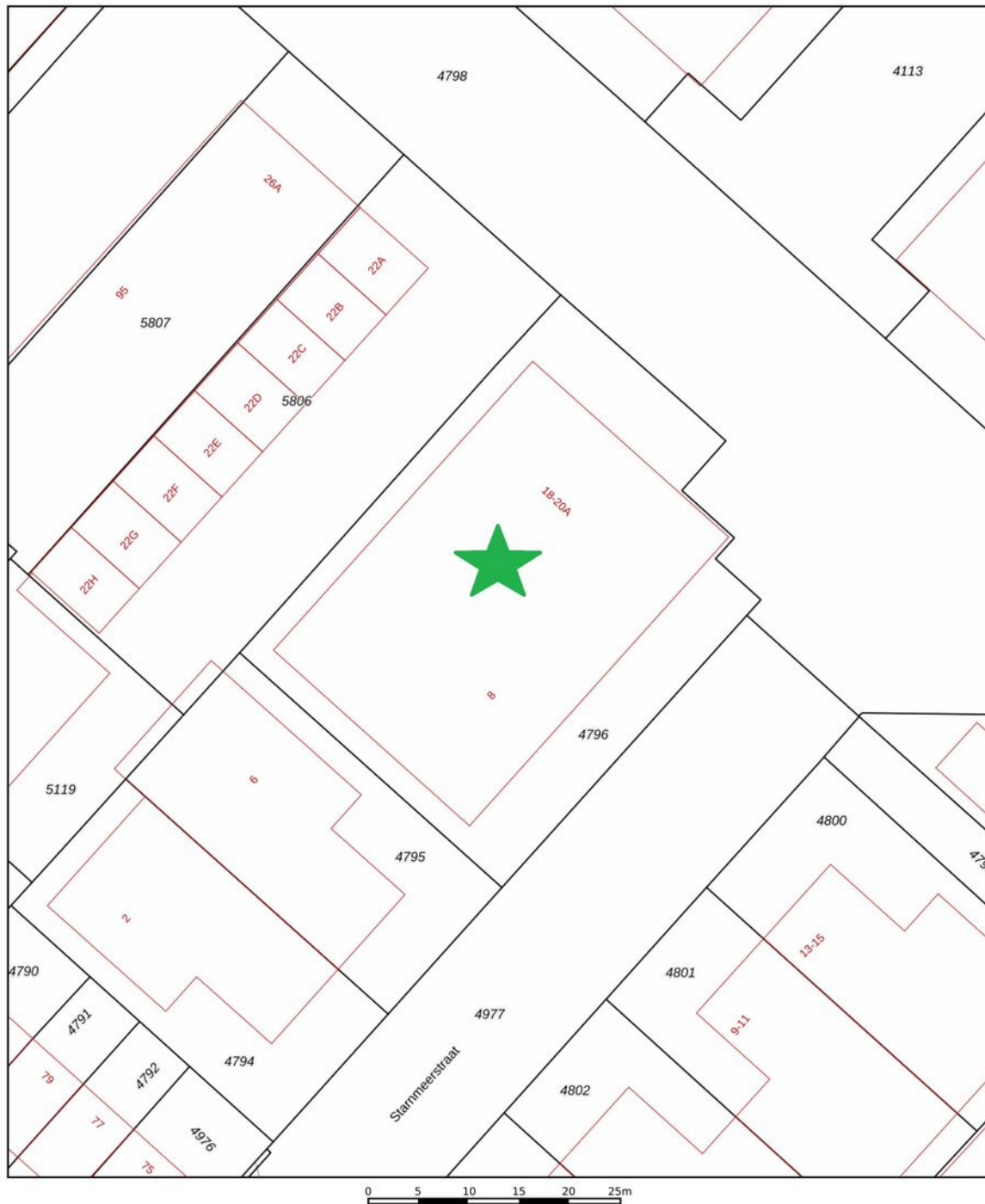
AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Portefeuille Bakker

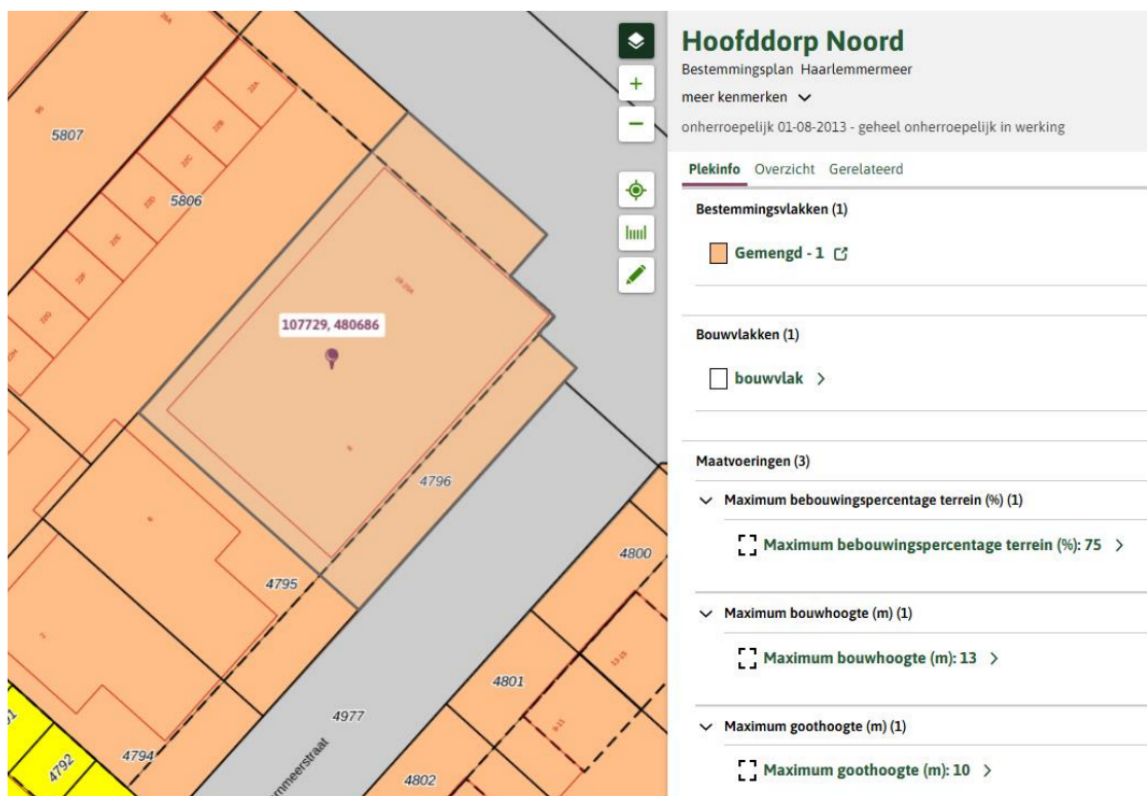


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie C Perceel 4796	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 10 Gemengd - 1

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bedrijven behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, of 3.1 of zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b) bedrijven behorende tot bedrijfscategorie 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 - c) creatieve industrie;
 - d) horecavoorzieningen in categorie 1 of 2;
 - e) bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - f) bouwmarkten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
 - g) detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - h) fitnesscentra of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'sport'
- met daarbij behorend(e):
- i) verhardingen, in- en uitritten;
 - j) groen;
 - k) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l) parkeervoorzieningen;
 - m) nutsvoorzieningen;
 - n) bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- met dien verstande dat:
- o) geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - p) risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en/of het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a) gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.
- d) ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b) de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

BESTEMMINGSPLAN

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a) de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m² ;
- b) de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn toegestaan op grond van in 10.1. sub a en sub b;
- b) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 10.1.;
- c) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren.
- d) het gebruik van bedrijfswoningen ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- e) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

10.4.2. Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

10.4.3. Per bedrijf is ondergeschikte, aan de hoofdfunctie als bedoeld in 9.1 sub a gerelateerde detailhandel toegestaan, tot een maximum oppervlak van 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte.

10.4.3. Per bouwmarkt is de verkoop van branchevreemde artikelen toegestaan, tot een maximum oppervlak van 20% van de verkoopvloeroppervlakte.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 10.1. als 10.4.1. sub a en toestaan dat bedrijfsactiviteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a) deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b) het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Vuurwerkbesluit betreft.

10.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 10.1. als 10.4.1. sub a en toestaan dat risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Vuurwerkbesluit worden gevestigd, met dien verstande dat:

- a) de bij de inrichting behorende plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ niet over kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten komt te liggen;

BESTEMMINGSPLAN

10.5.3. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1. en toestaan dat magazijnverkoop plaatsvindt met dien verstande dat deze verkoop niet langer duurt dan 36 uur per jaar per adres.

10.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1. en toestaan dat een bedrijfspand gedeeltelijk wordt ingericht ten behoeve van een afhaalpunt van via internet bestelde c.q. gekochte goederen, met dien verstande dat:

- b) het afhaalpunt niet meer bedraagt dan 10% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijfspand met een maximum van 100 m² verkoopvloeroppervlak;
- c) er geen goederen ter plaatse uitgesteld en/of verkocht worden;
- d) er geen onevenredige hinder optreedt voor aanpalende bedrijven.

10.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1. en toestaan dat fitnesscentra of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen sportvoorzieningen worden gevestigd, met dien verstande dat:

- a) voorzien wordt in 4 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak;

10.5.6 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 en toestaan dat educatiecentra worden gevestigd, met dien verstande dat:

- a) voorzien wordt in 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak;

10.5.7 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 en toestaan dat een indoor skatepark wordt gevestigd, met dien verstande dat:

- a) voorzien wordt in 3 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak;

10.5.8 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 voor het bouwen van een bedrijfswoning binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a) de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond;
- b) de goothoogte van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 6 m en de bouwhoogte 10 m;
- c) de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- d) de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast;
- e) de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- f) dit niet leidt tot meer dan twee (bedrijfs-) woningen.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

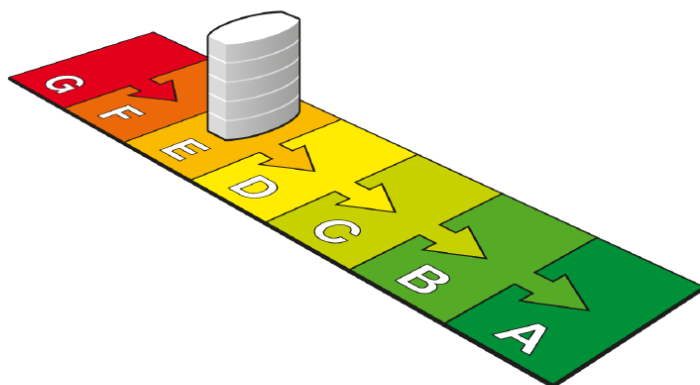
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' te verwijderen, indien de milieuvergunning van de desbetreffende inrichting in onherroepelijke zin is ingetrokken of van rechtswege is komen te vervallen.

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



E

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Hoofddorp, Graftermeerstraat 18-20

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

470.4 m²

Opnamedatum

15-09-2017

Energie label geldig tot

15-09-2027

Afmeldnummer

752558493

Naam adviseur

Ing. P.Q. Peeters

Examenummer

5506

Handtekening



Adviesbedrijf

Kontek BV (unit A6.002)

Inschrijfnnummer

2124725

KvK-nummer

30102719



Straat (zie bijlage)

Graftermeerstraat

Nummer/toevoeging

18 -20

Postcode

2131AC

Woonplaats

Hoofddorp

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.286,8 MJ/m²

(megajoules)

69,2 kg/m²

(CO₂-emissie)

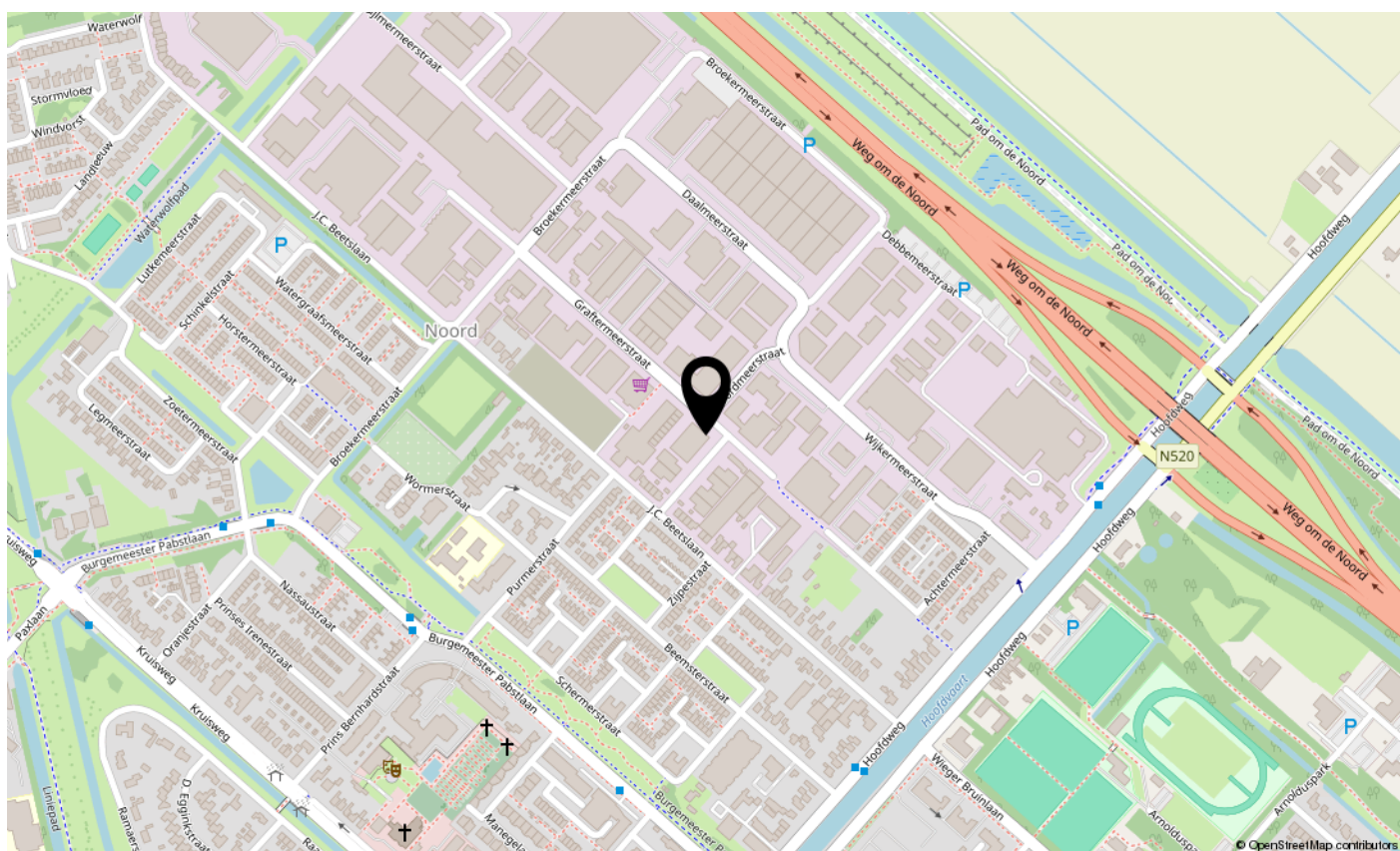
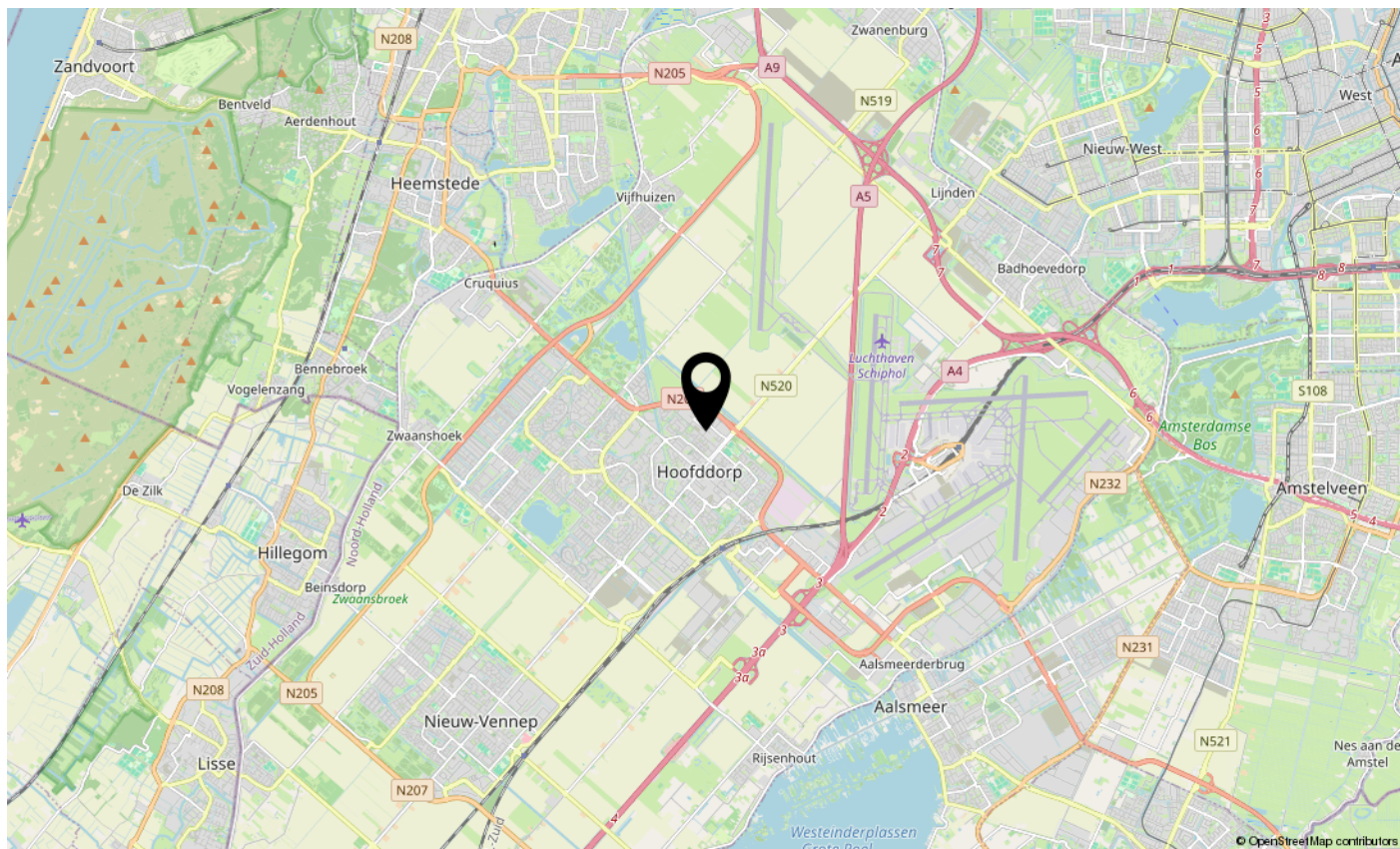
40,8 kWh/m² (elektriciteit)

25,9 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl