



OMSCHRIJVING

OBJECT

Dit volledig verhuurde bedrijfs-/kantoorpand (bouwjaar 2002) is beschikbaar voor de verkoop. Dit representatieve en industrieel vormgegeven pand valt direct op dankzij de karakteristieke gevels met vangrails als onderdeel van "Business Circuit Nieuw-Vennep Zuid". Het overgrote deel van het object is ingericht als moderne en goed uitgeruste kantoor-/showroomruimte. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een aangrenzende bedrijfsunit die momenteel dienstdoet als magazijn/opslag. Recent is de volledige koel/warmte installatie (airco) vervangen. Al met al betreft het een courant en interessant beleggingsobject met een prettige huurder c.q. stabiele huuropbrengst.

LOCATIE

Het object is gelegen op het populaire business park Nieuw-Vennep Zuid, op een directe en herkenbare zichtlocatie langs de N207. Het gemengde terrein is centraal gelegen in de gemeente Haarlemmermeer en gunstig gesitueerd t.o.v. het centrum van Nieuw-Vennep met al haar voorzieningen. Het business park heeft een goede uitstraling met veel groen en water. Per auto is het object makkelijk bereikbaar via de N205/N207 en de snelwegen A4/A44. Schiphol ligt op ongeveer 10 minuten auto afstand. Ook per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar per bus. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand. Vanaf deze bushalte is een snelle busverbinding naar de NS-stations Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AN, nummers 677 en 733, perceeloppervlakte respectievelijk 342 m² en 109 m² (recht van eigendom) met beide een onverdeeld aandeel in de mandeligheid.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1 conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

ENERGIELABEL

Lireweg 42-48 beschikt over energielabel A (geldig tot 22-01-2028). Voor Lireweg 50 is geen energielabel vereist.

VLOEROPPERVLAKTE

Het verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt totaal circa 1.082 m², als volgt verdeeld:

- Lireweg 42: ca. 288 m² kantoorruimte op de begane grond
- Lireweg 44: ca. 284 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
- Lireweg 46: ca. 208 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
- Lireweg 48: ca. 202 m² kantoorruimte op de 3e verdieping
- Lireweg 50: ca. 100 m² bedrijfsruimte op de begane grond

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig. De plattegronden geven een goede indicatie van de indeling per verdieping.

PARKEREN

Er behoren 14 parkeerplaatsen tot Lireweg 42-48 en 2 parkeerplaatsen tot Lireweg 50. Tot Business Circuit Nieuw-Vennep Zuid behoren tevens circa 47 gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

NUTSVORZIENINGEN

Het gebouw beschikt over aansluitingen voor gas, water, elektra (59 kW) en heeft een glasvezelaansluiting.

HUURGEGEVENEN

Het object is nog volledig verhuurd t/m 31 augustus 2028 tegen een actuele jaarhuur van € 143.512,- exclusief BTW. Tevens betaalt de huurder momenteel € 18.719,- per jaar aan vaste servicekosten.

VRAAGPRIJS

€ 1.895.000,- k.k.

BEDRIJVENVERENIGING

Naam: Stichting Onderhoud, Herstel en Beheer Bedrijfsunits en Kantoorruimten Business Circuit Nieuw Vennep-Zuid te Nieuw Vennep

- Bijdrage Lireweg 42-48: € 4.345,62 per jaar (2025)
- Bijdrage Lireweg 50: € 640,54 per jaar (2025)

PARKMANAGEMENT

Naam: Vereniging Parkmanagement Bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid

- Bijdrage Lireweg 42-48: € 406,99 excl. BTW per kwartaal (2025)
- Bijdrage Lireweg 50: € 59,96 excl. BTW per kwartaal (2025)

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: de verkoop is vrijgesteld van BTW.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Bodeminformatie: het is verkoper niet bekend dat er enige verontreiniging van de bodem en/of het grondwater aanwezig is. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

VERKOOPPROCES

1. Na bekendmaking van uw interesse ontvangt u ter ondertekening een geheimhoudingsverklaring (NDA).
2. Na ontvangst van de getekende NDA worden de relevante en vertrouwelijke verkoopdocumenten toegestuurd en/of in een online dataroom geplaatst, zoals kadastrale gegevens, eigendomsakten, VvE-informatie, huurovereenkomsten, huurfacturen en eigenaarslasten.
3. Bezichtigingen zijn in verband met de actuele huursituatie slechts mogelijk na ontvangst van een concrete bieding op basis van de verstrekte verkoopdocumentatie, screening van de kandidaat-koper en toestemming van de verkoper.
4. Biedingen dienen per e-mail te worden uitgebracht en dienen minimaal te zijn voorzien van de volledige gegevens van de kandidaat-koper, koopsom op basis van kosten koper en gewenste passeerdatum. Onvoorwaardelijke biedingen hebben de voorkeur, doch is het bespreekbaar om voorbehouden kenbaar te maken. Onvolledige biedingen worden niet in behandeling genomen.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

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

De plattegronden zijn met de grootste zorg vervaardigd.
Elk nummer geeft echter geen uitsluitend voordeel. © Jan Meijer



1e Verdieping

De plattegronden zijn niet de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media



2e Verdieping

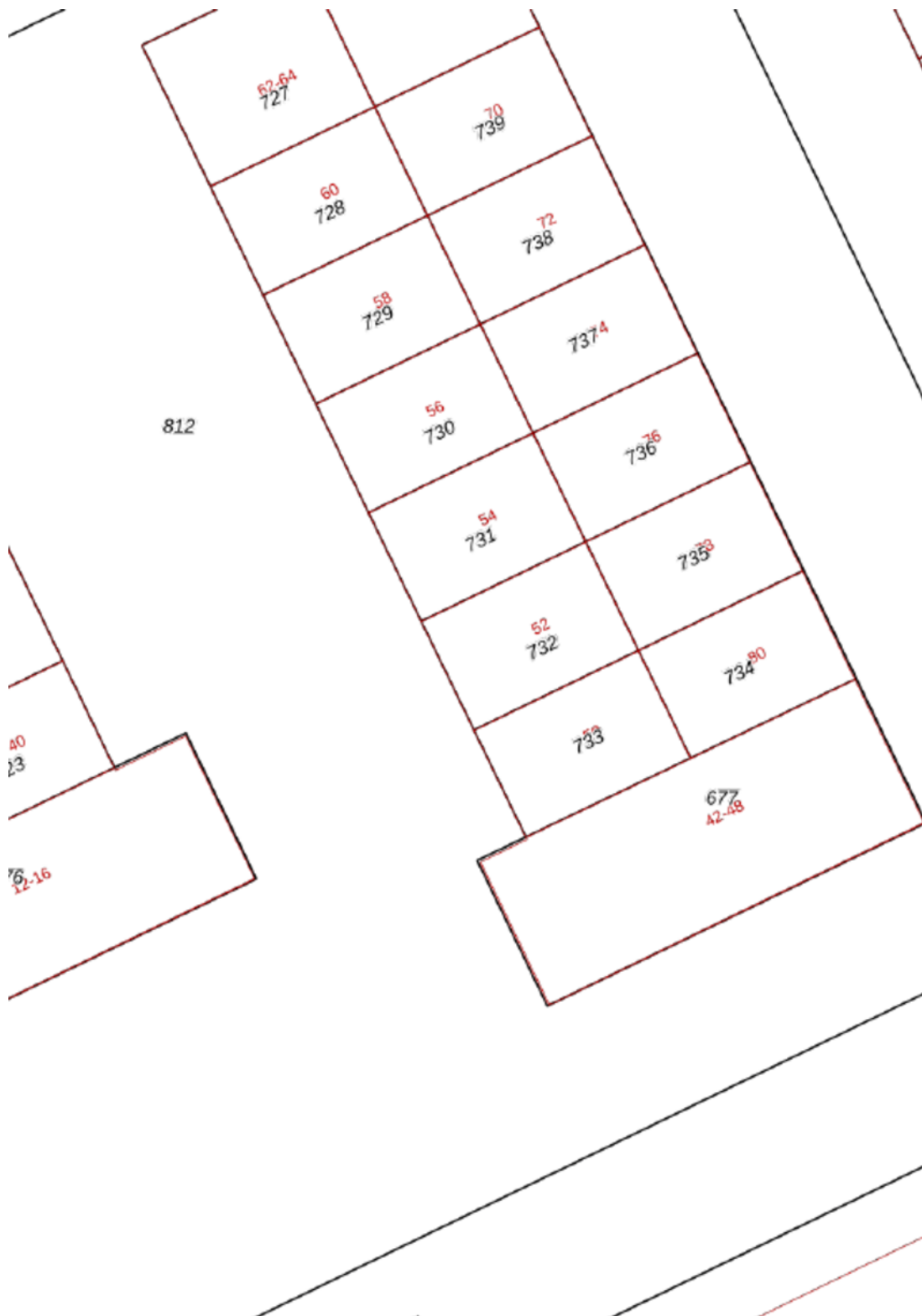
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Sjo Media



3e Verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media

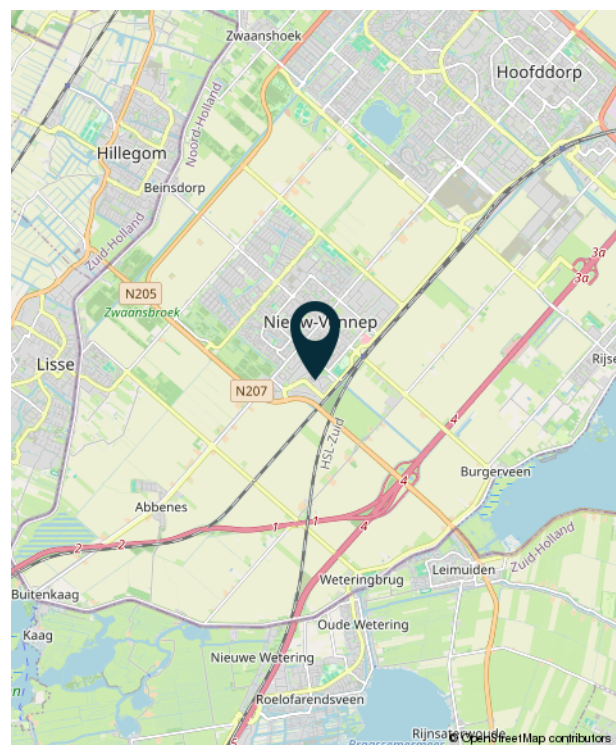
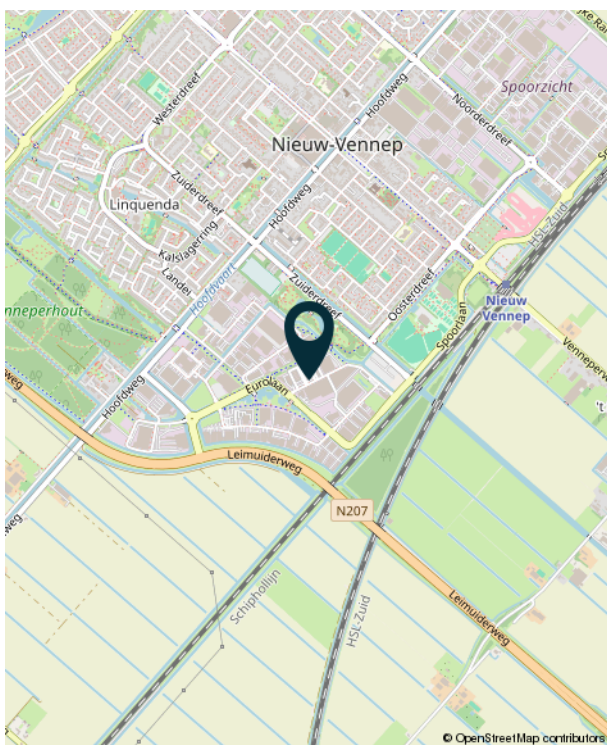
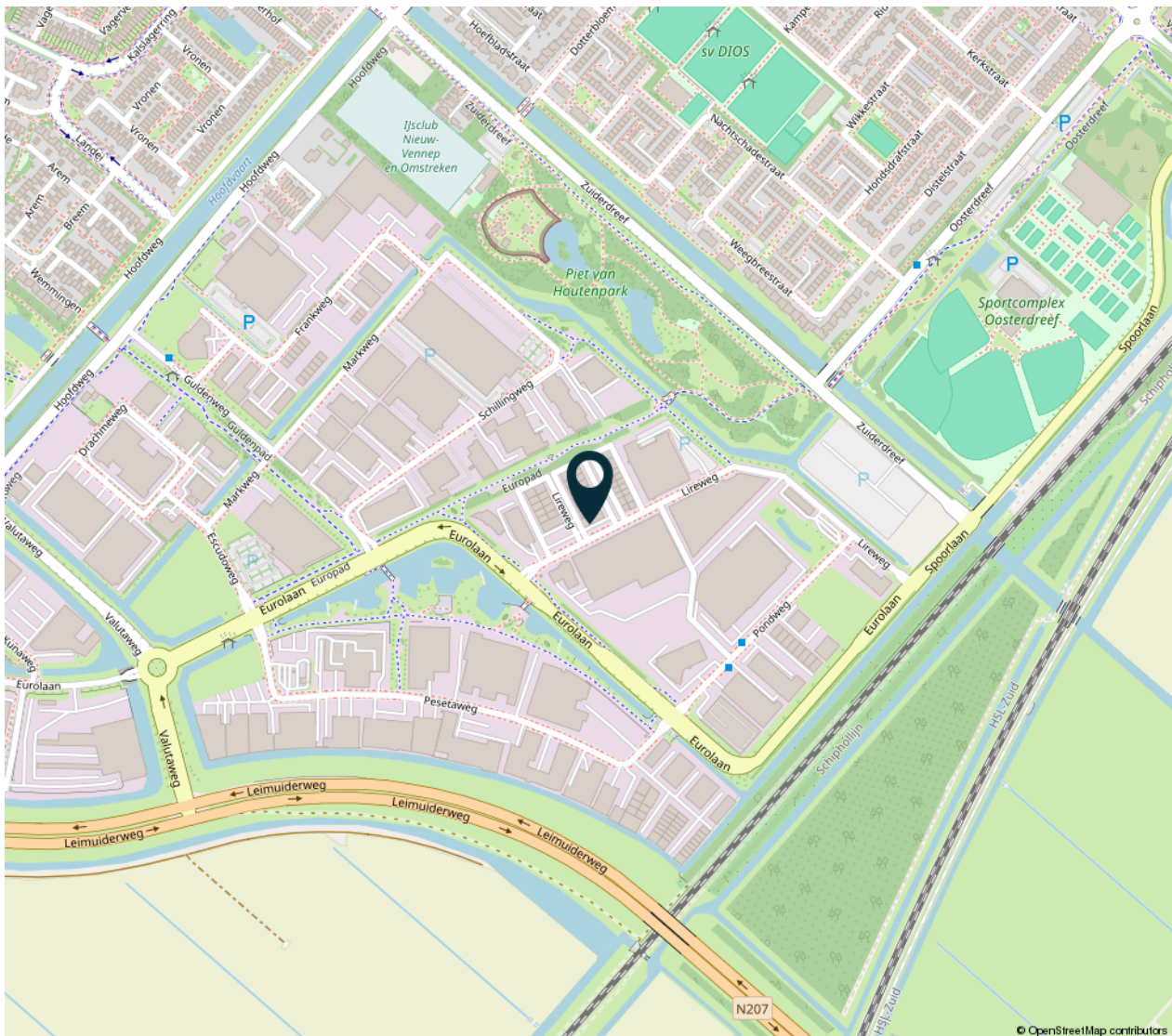
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Lireweg 42 - 50	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2153 PH	Sectie	AN
Plaats	Nieuw-Vennep	Perceelnummers	677 en 733
		Oppervlakte	451 m²

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