



TE KOOP | BELEGGINGS- EN ONTWIKKELINGSPROPOSITIE

**Vennepeweg 1037 B en 1037  
Nieuw-Vennep**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze beleggings- en ontwikkelpropositie in Nieuw-Vennep is beschikbaar. Het betreft een verhuurd bedrijfspand met buitenterrein (Venneperweg 1037B) en optioneel de naastgelegen vrijstaande bedrijfswoning (Venneperweg 1037). Het geheel omvat riant 14.000 m<sup>2</sup> eigen grond op een prominente zichtlocatie langs de N205/ Drie Merenweg. De locatie heeft een zeer ruime bedrijvenbestemming en ligt strategisch binnen de gebiedsontwikkeling Nieuw-Vennep West, waar in de toekomst circa 3.000 tot 4.000 woningen worden gerealiseerd. Daarmee combineert dit object direct rendement met een gunstig perspectief. Met de verwerving van dit onroerend goed is de koper verzekerd van een solide investering, geschikt voor voortzetting van de verhuur of (gedeeltelijke) herontwikkeling naar commercieel of residentieel vastgoed.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

1999 (zowel bedrijfspand als bedrijfswoning).

## LOCATIE

Het object is gelegen aan de Venneperweg tussen Nieuw-Vennep en Beinsdorp en langs de N205 (Drie Merenweg). Het centrum van Nieuw-Vennep, Getsewoud en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Schuin tegenover het perceel bevindt zich een bushalte met een goede verbinding. Langs de Venneperweg bevindt zich tevens een vrijliggend fietspad.

## KADASTRALE GEGEVENS

- Venneperweg 1037B: gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummers 1477/4200/4201, perceeloppervlakte totaal 13.253 m<sup>2</sup> (recht van eigendom)
- Venneperweg 1037: gemeente Haarlemmermeer, sectie AE, nummer 1478, perceeloppervlakte 1.200 m<sup>2</sup> (recht van eigendom)

## BESTEMMINGSPLAN

Het object heeft de bestemming 'Bedrijf' volgens bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'. Deze bestemming o.a. bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 met specifiek de functieaanduiding 'detailhandel volumineus'. De bedrijfswoning heeft specifiek de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

## ENERGIELABELS

- Venneperweg 1037B: energielabel A+ (geldig tot 18 april 2033)
- Venneperweg 1037: energielabel B (geldig tot 12 mei 2033)

## VLOEROPPERVLAKTEN (ZONDER NEN 2580 MEETRAPPOR)

### Venneperweg 1037B

- Circa 3.780 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond
- Circa 657 m<sup>2</sup> opslagruimte op de 1e verdieping
- Circa 5.000 m<sup>2</sup> ongebonden buitenterrein

### Venneperweg 1037

- Circa 250 m<sup>2</sup> GBO woonruimte

## PARKEREN

Er is ruime parkeer-/opslaggelegenheid op eigen terrein.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat ("as is, where is") opgeleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst v.w.b. het bedrijfspand met buitenterrein. De bedrijfswoning kan met of zonder huurder worden opgeleverd.

## NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x80A / 55 kW).

## HUURGEGEVENS

- Het bedrijfspand met buitenterrein is tot medio 2029 volledig verhuurd aan Vervloed Aanhangwagens en Trailers B.V. Vervloed is al ruim 40 jaar specialist in verkoop, verhuur en onderhoud van aanhangwagens, paardentrailers en paardenauto's ([www.vervloed.nl](http://www.vervloed.nl)).
- De bedrijfswoning is momenteel verhuurd aan een uitzendbureau.

De actuele jaarhuren en/of huurwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

## VRAAGPRIJS

Op aanvraag.

## 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.
- Bodeminformatie: uit het meest recente bodemrapport (juli 2024) blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen worden verwacht voor het huidige gebruik en de geldende bestemming van de percelen. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit van de bodem en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele verontreiniging van bodem, grondwater, asbest of andere milieubelastende stoffen. Koper vrijwaart verkoper hiervoor volledig.
- 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 relevante en vertrouwelijke verkoopdocumenten toegestuurd en/of in een online dataroom geplaatst, zoals kadastrale gegevens, eigendomsakten, huurovereenkomsten, huurfacturen en eigenaarlasten.
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.

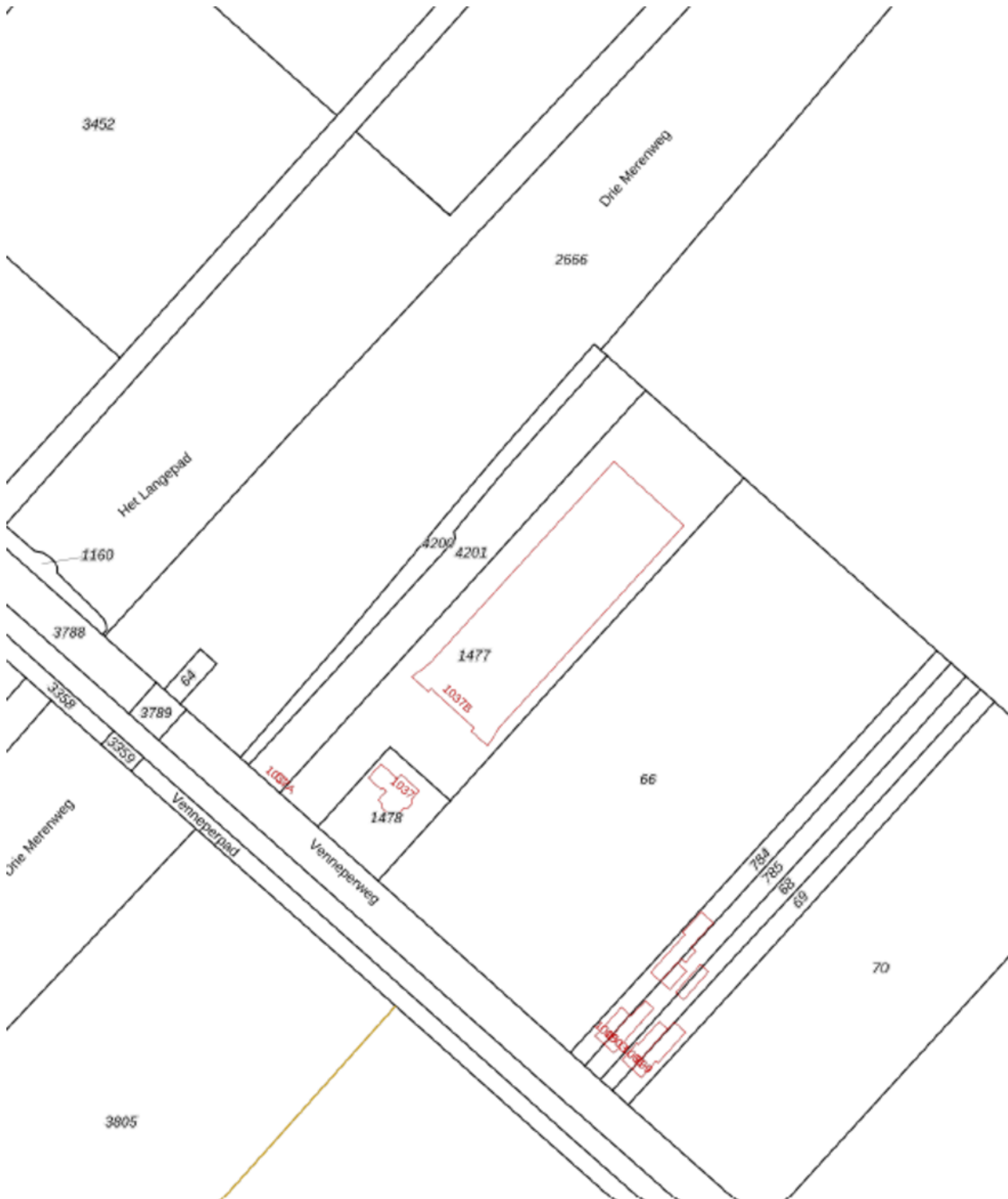
## VOORBEHOUD

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.

# KADASTRALE KAART



## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Venneperw. 1037 B	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2152 MD	Sectie	AE
Plaats	Nieuw-Vennep	Percelen	1477/4201/4200/1478
Soort	Eigendom	Oppervlakte	14.453 m <sup>2</sup>

# FOTO'S



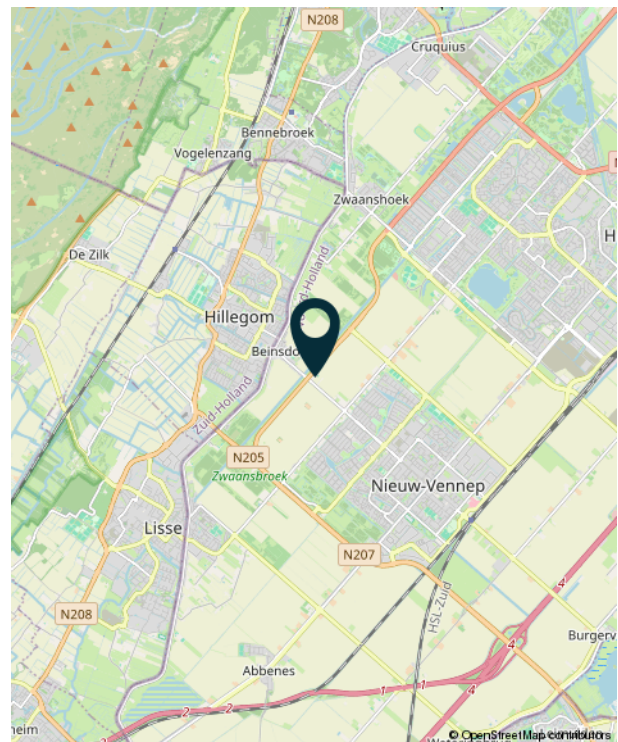
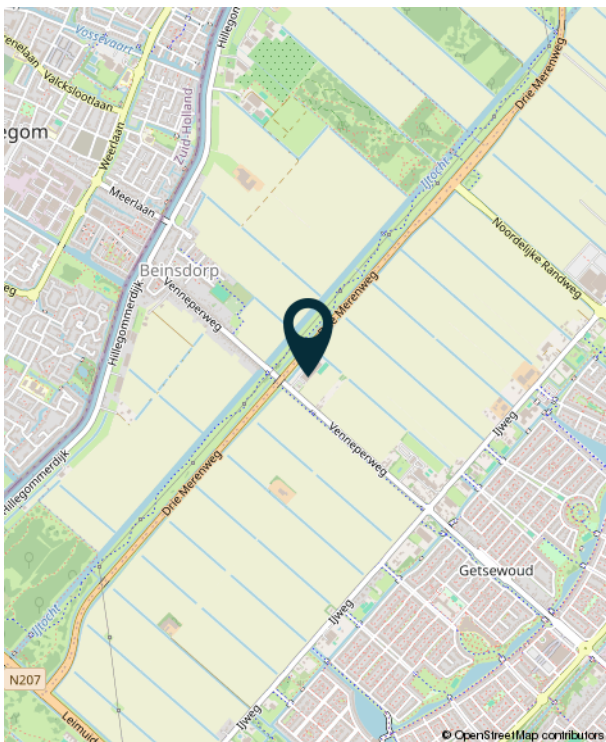
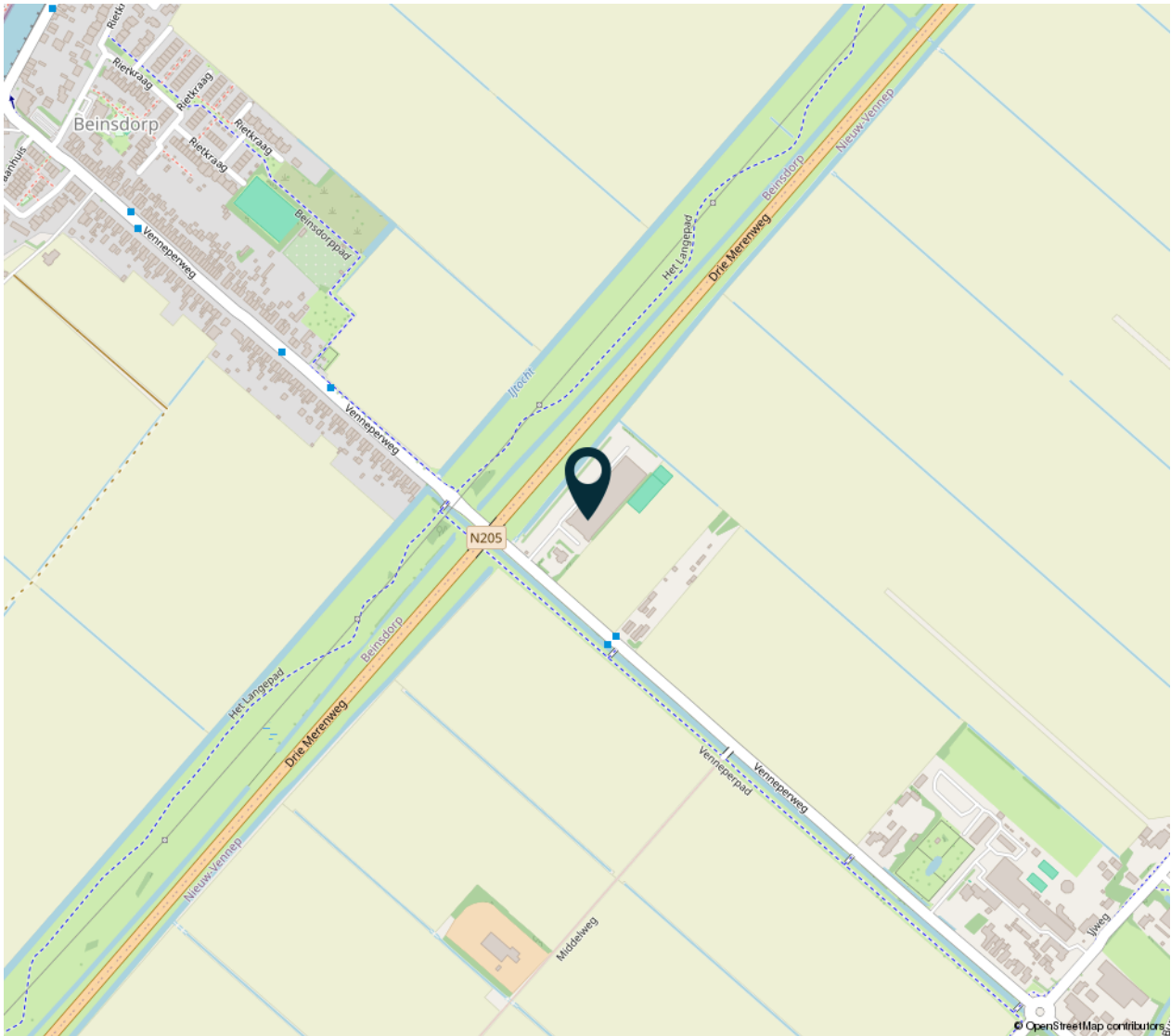








# LOCATIE OP DE KAART



# 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.



Beechavenue 122  
1119 PR Schiphol-Rijk  
020-8881088  
info@vanlulingbog.nl  
www.vanlulingbog.nl



**funda** in business