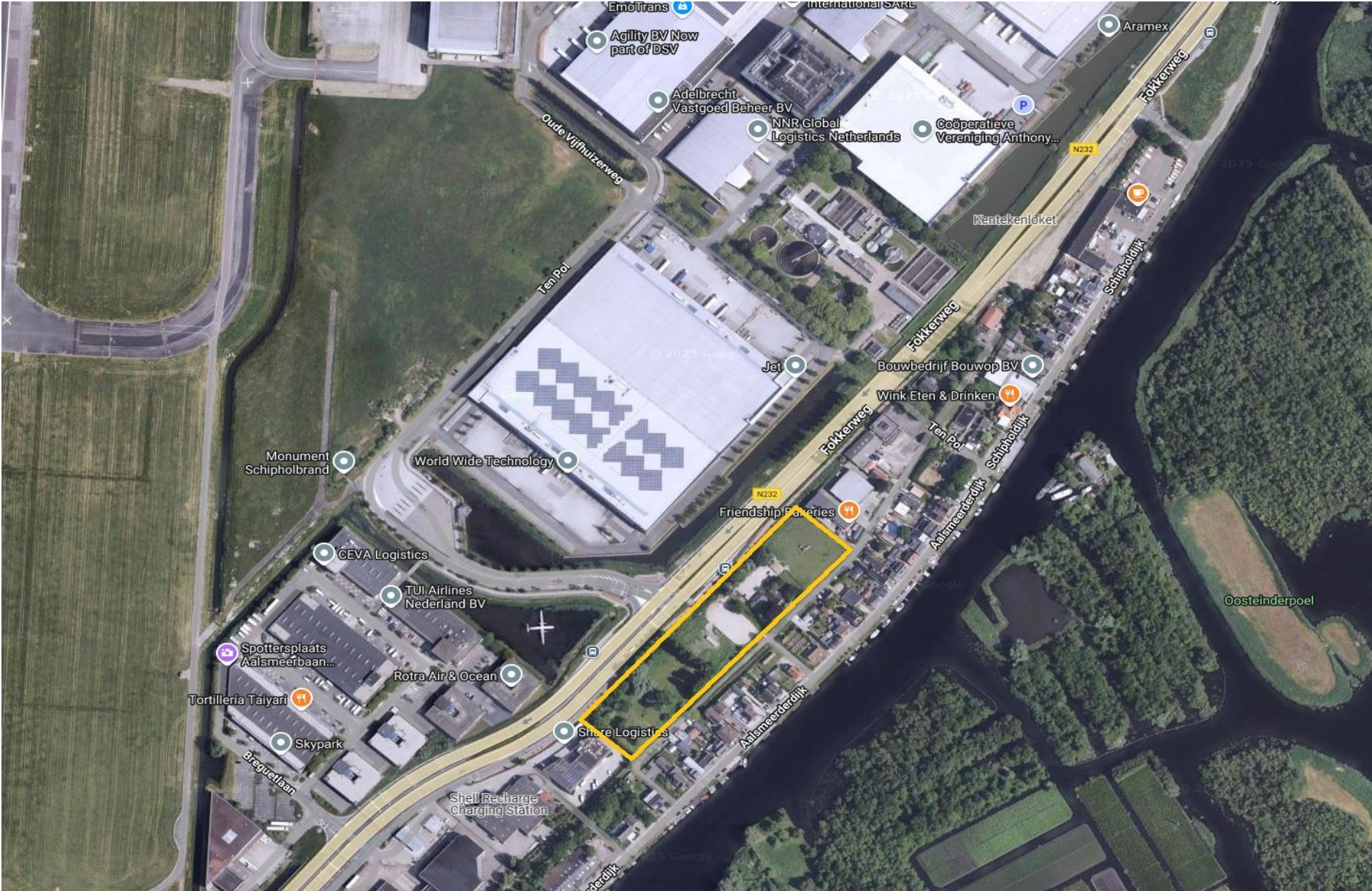




AALSMEERDERDIJK 26 OUDE MEER



TE KOOP

OBJECT

Te koop, een potentiële herontwikkelingslocatie, bestaande uit 3 percelen met een totale oppervlakte van 11.570 m² gelegen aan de Aalsmeerderdijk 26 in Oude Meer.

Deze locatie bestaat uit de volgende percelen:

- Gemeente Haarlemmermeer, Sectie AK, Nummer 1448, Grootte: 4.675 m²
- Gemeente Haarlemmermeer, Sectie AK, Nummer 1450, Grootte: 4.750 m²
- Gemeente Haarlemmermeer, Sectie AK, Nummer 1451, Grootte: 2.145 m²

De potentiële herontwikkelingslocatie bestaat uit 3 percelen ter grootte van totaal 11.570 m². Op één van de percelen bevindt zich nog een opstal, bestaande uit een woning met paardenstallen. De locatie heeft thans de bestemming 'Groen'. Het volledige bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar.

Er is reeds een uitgebreide locatieanalyse uitgevoerd in samenwerking met M-Architects. Op basis hiervan is een kavelstudie opgesteld, waarin verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn verkend. De kavelstudie bevat schetstekeningen welke u op de volgende pagina's aantreft. De volledige kavelstudie is op aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

De gemeente Haarlemmermeer heeft de kavelstudie beoordeeld en hierop een eerste positieve en kansrijke reactie gegeven. De volledige reactie is op aanvraag beschikbaar via ons kantoor. Voor de volledigheid merken wij op dat aan deze informatie geen rechten kunnen worden ontleend.

VRAAGPRIJS

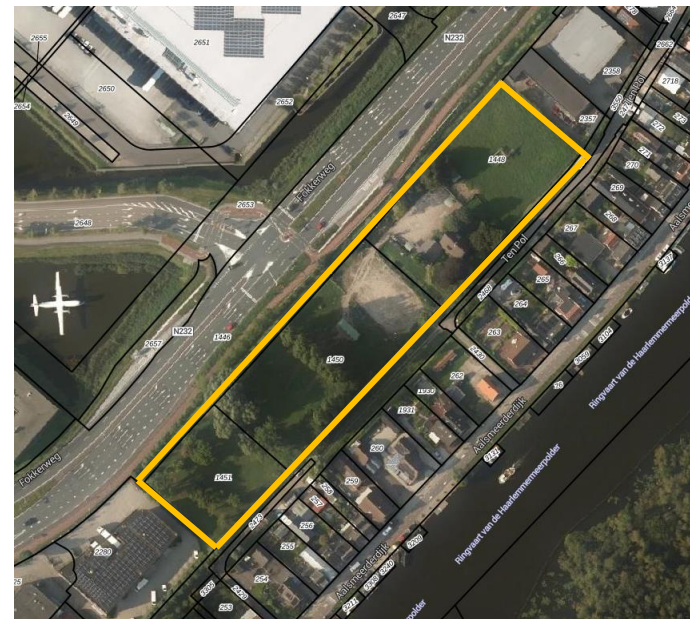
Vanaf € 350,- per m² k.k., te vermeerderen met omzetbelasting (fiscaal vriendelijke levering behoort tot de mogelijkheden).

OPLEVERINGSNIVEAU

De locatie wordt opgeleverd in de huidige staat ('as is, where is').

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar. De Aalsmeerderdijk ligt op korte afstand van de belangrijke uitvalswegen, waaronder de A4 (Amsterdam – Den Haag) en de A5 richting Haarlem en Hoofddorp. Tevens is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van luchthaven Schiphol, die binnen enkele autominuten bereikbaar is. Ook het bedrijventerrein Schiphol-Rijk bevindt zich in de directe nabijheid.



WAARBORGSMOM

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.

AANVAARDING

In overleg.

KOOPAKTE

Model verkoper, op te vragen bij Schenk Makelaars.

NOTARIS

Door koper te bepalen.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



BESTEMMING

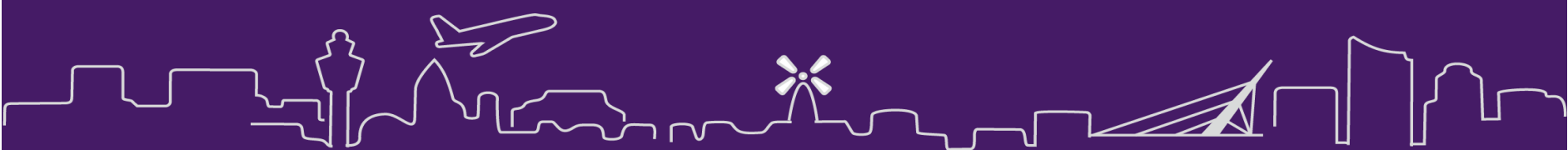
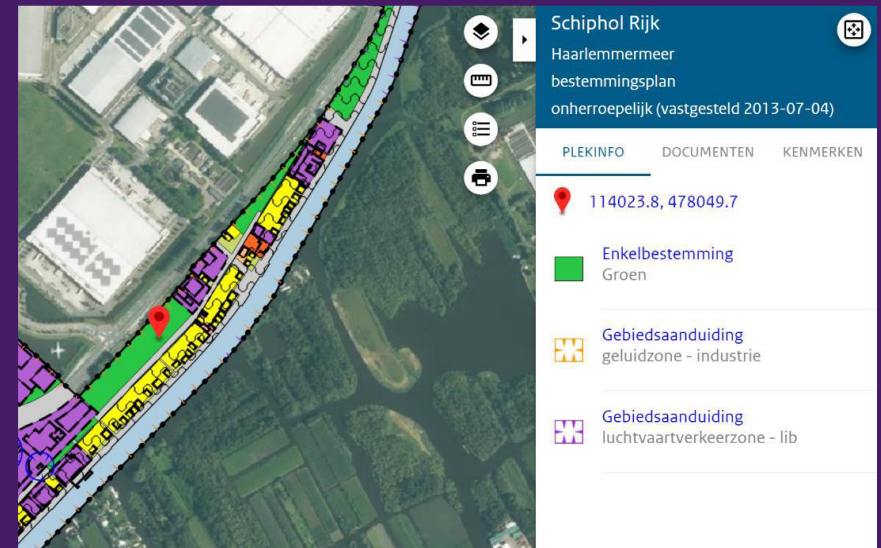
Volgens het huidige bestemmingsplan 'Schiphol Rijk', dat op 4 juli 2013 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een bedrijfsontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. voorzieningen voor het luchtverkeer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorzieningen luchtverkeer';

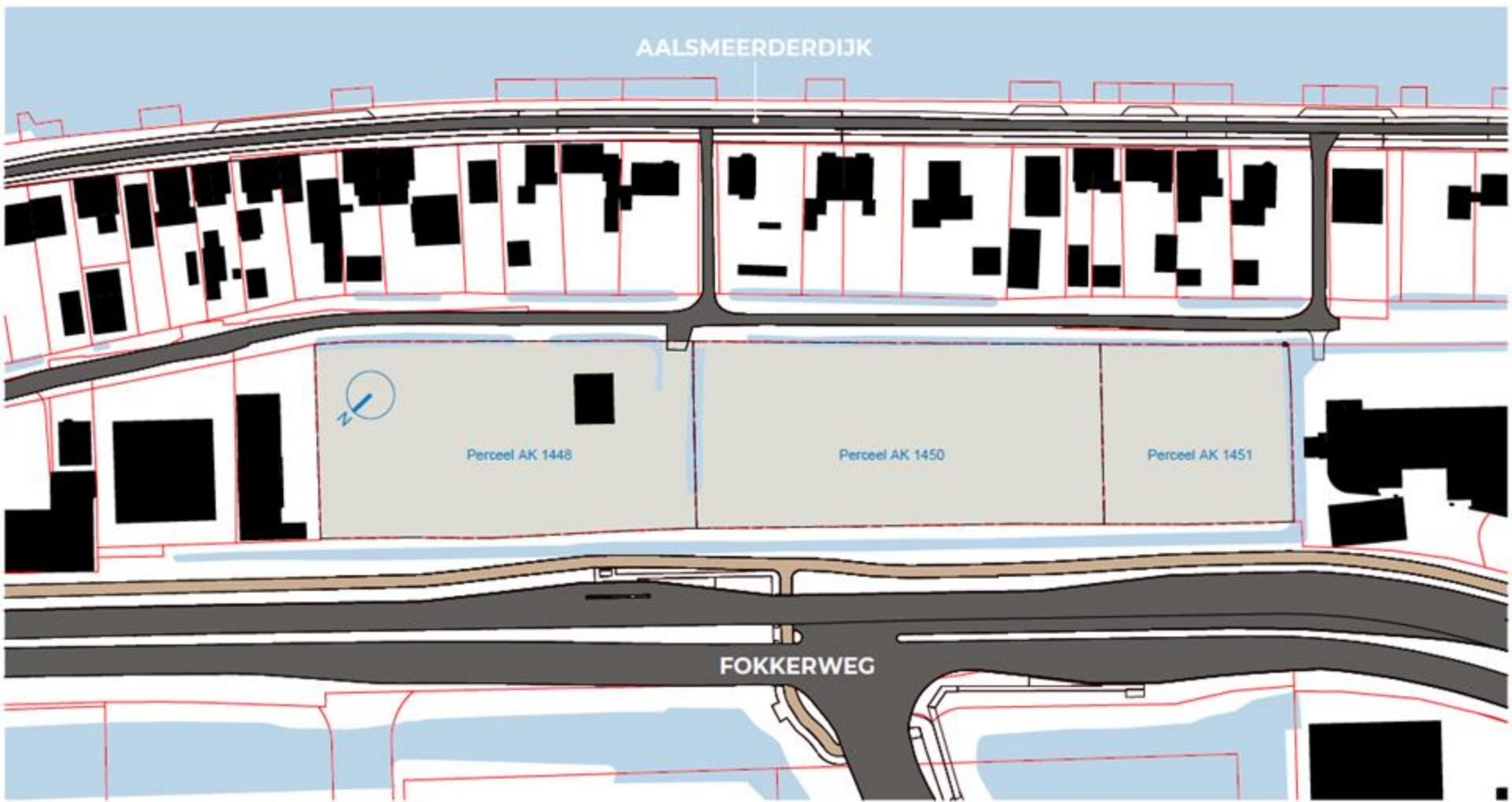
met daaraan ondergeschikt:

- d. wandel- en fietspaden;
- e. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bergbezinkbassins;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. kunstobjecten.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.

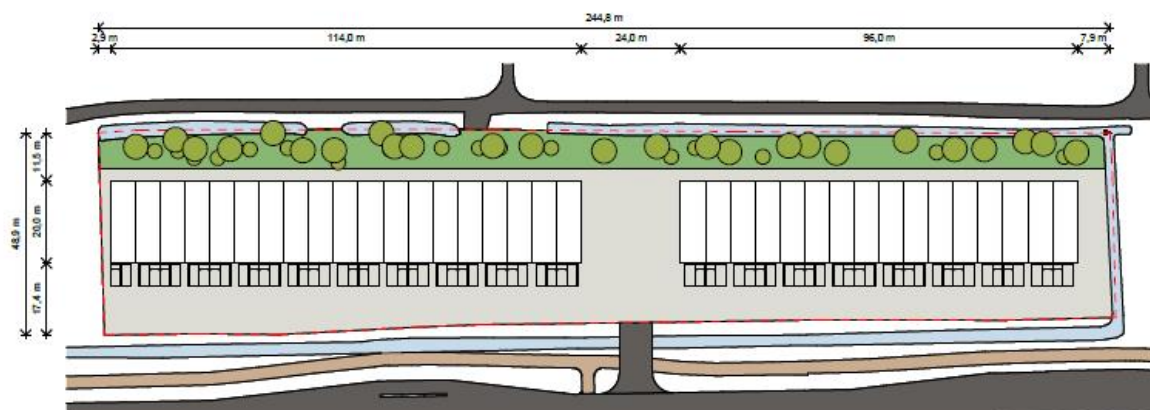


SCHETSTEKENING KAVELSTUDIE



Concept studie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden





KENGETALLEN v.1:

Oppervlakte perceel:	11.488 m ²
Begane grond (bvo):	4.200 m ²
Verdieping (bvo)	1.370 m ²
Bebouwingspercentage:	37% %
Floor Space Index;	0,48

KAVELINDELING V.1

Concept studie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden



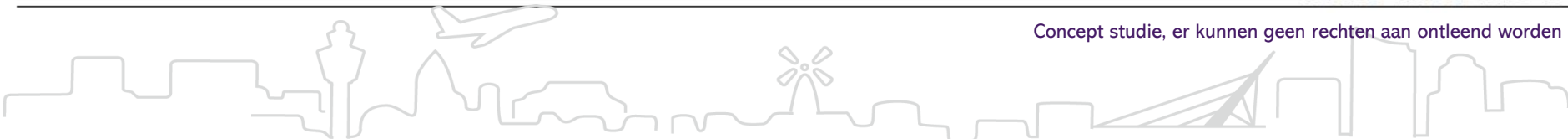


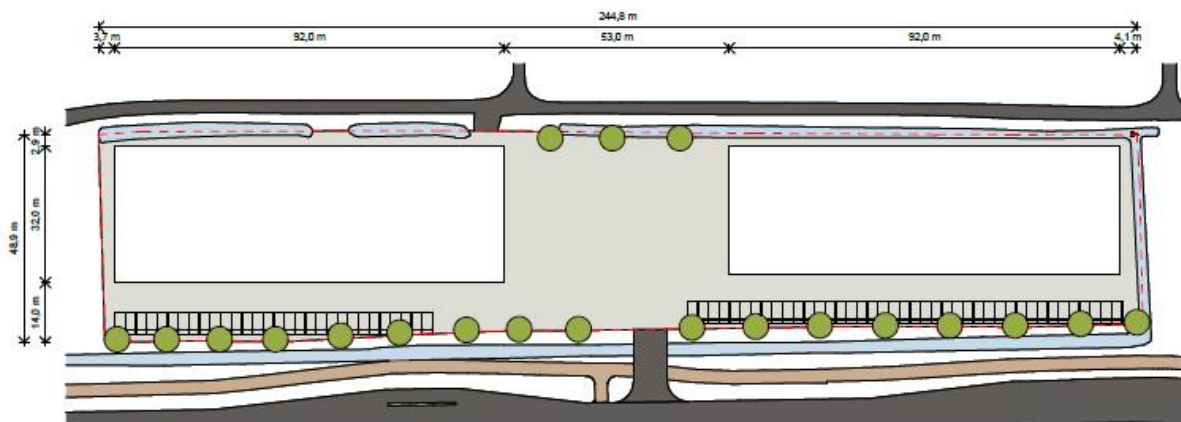
KENGETALLEN v.2:

Oppervlakte perceel:	11.488 m ²
Begane grond (bvo):	5.040 m ²
Verdieping (bvo)	1.663 m ²
Bebouwingspercentage:	44 %
Floor Space Index;	0,58

KAVELINDELING V.2

Concept studie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden



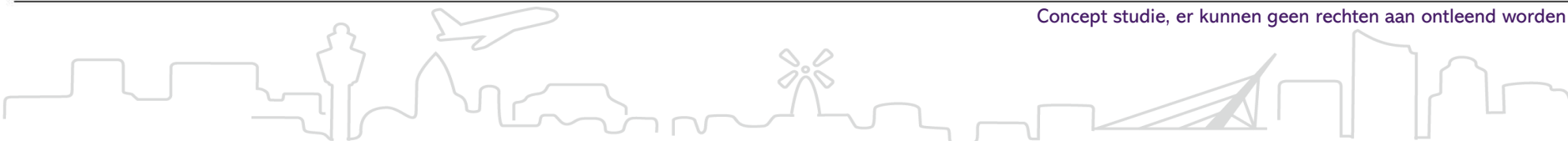


KENGETALLEN v.3:

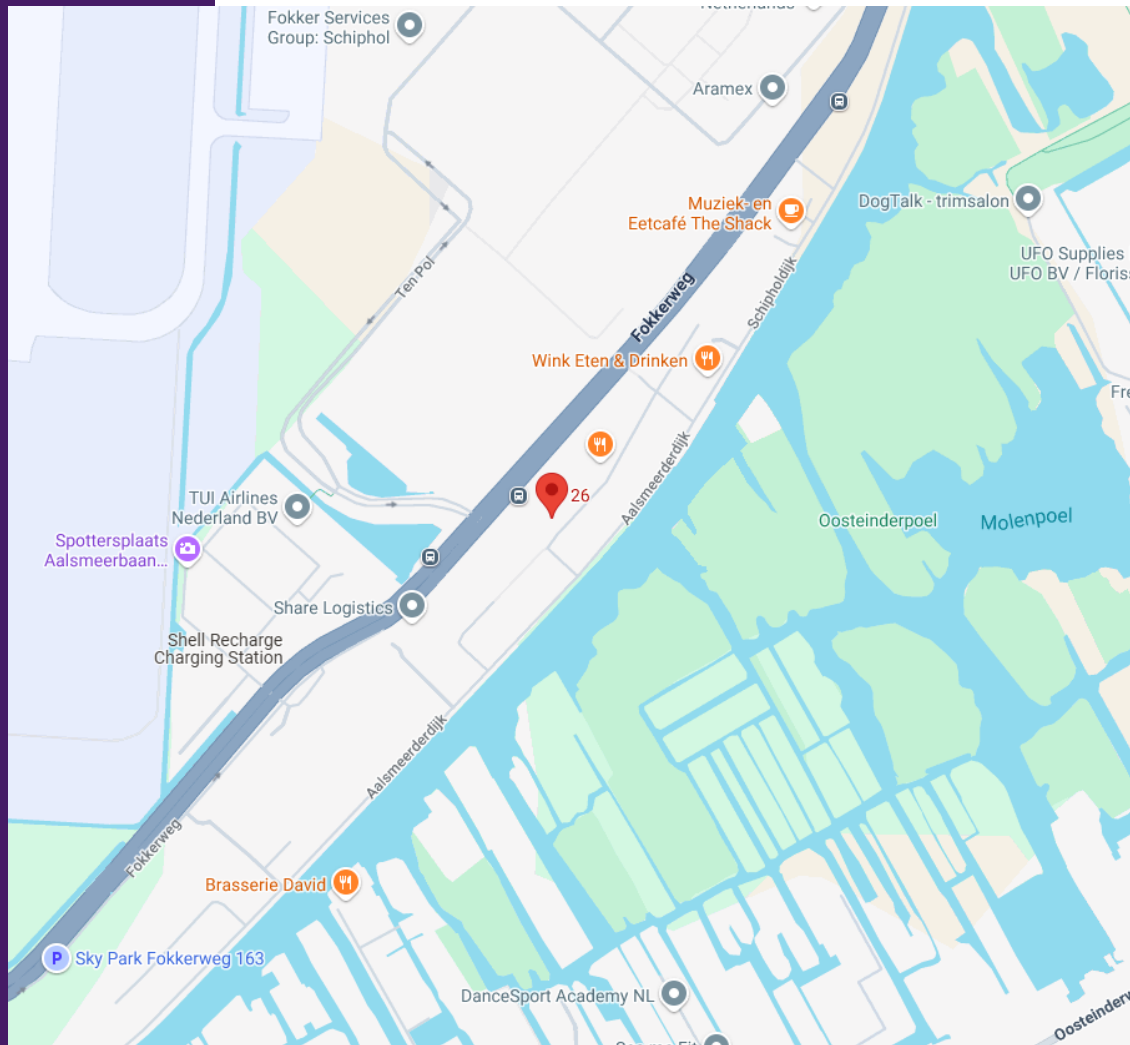
Oppervlakte perceel:	11.488 m ²
Begane grond (bvo):	5.700 m ²
Verdieping (bvo)	1.880 m ²
Bebouwingspercentage:	50 %
Floor Space Index;	0,66

KAVELINDELING V.2

Concept studie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden



LOCATIE



LOCATIE



Schiphol Airport
Amsterdam
Den Haag
Bus-treinstation

8 km
27 km
44 km
3 min

20 min
45 min
55 min

1 min

Aalsmeerderdijk 26 Oude Meer





DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

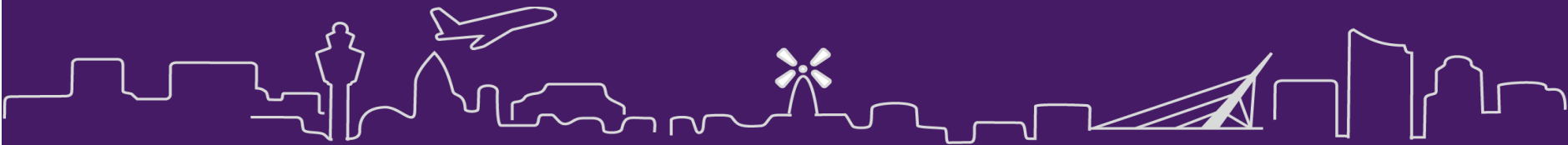
Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakelaars.nl | info@schenkmakelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

