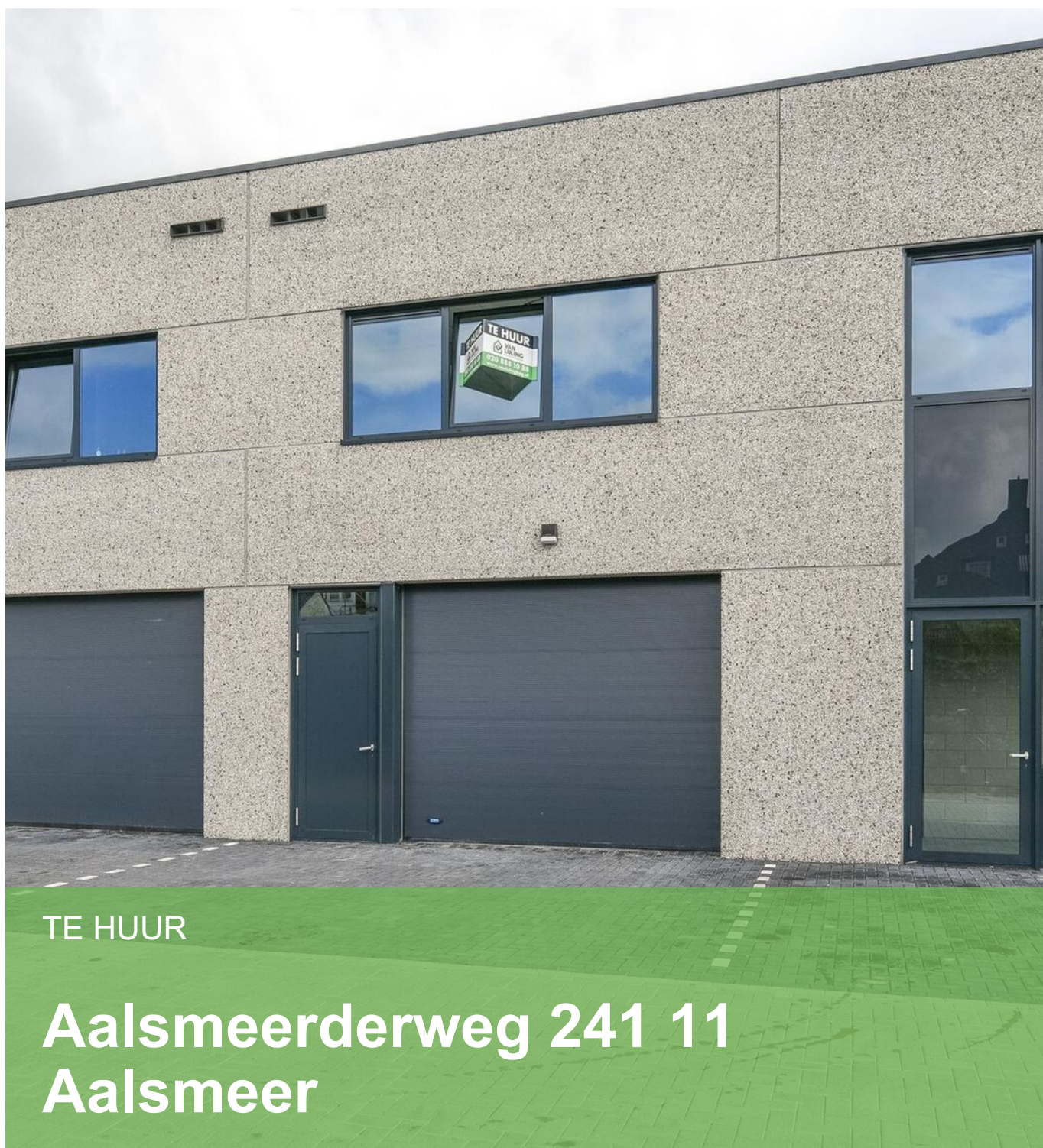




TE HUUR

Aalsmeerderweg 241 11
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Robuuste en representatieve bedrijfsunit per direct beschikbaar voor de verhuur. Deze unit, gebouwd in 2022 biedt veel gebruiksmogelijkheden op een levendig bedrijfsverzamelterrein. De begane grond beschikt over een praktische bedrijfs-/opslagruimte. De eerste verdieping, verdeeld in twee separate ruimtes kan perfect dienen als een kantoor-/showroomruimte of (extra)opslagruimte.

LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen op een representatief bedrijventerrein aan de Aalsmeerderweg. Het levendige terrein met diverse bedrijfsunits is centraal gelegen ten opzichte van bloemenveiling FloraHolland en de luchthaven Schiphol. Ook bedrijvenpark 'Green Park Aalsmeer' bevindt zich op een steenworp afstand. Per auto is het terrein goed bereikbaar vanaf de N201 en N231, maar ook vanaf de snelwegen A4, A5 en A9. Per openbaar vervoer is het object goed per bus bereikbaar met buslijn 171. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf - Verzamelterrein tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 03-06-2032).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 108 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 108 m² kantoor-/showroomruimte
- Totaal: ca. 216 m² b.v.o.

Oppervlakte conform ter hand gestelde tekening. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Tevens is er voldoende gemeenschappelijke parkeergelegenheid op het mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Separate loopdeur naar de entreehal met meterkast
- Glad afgewerkte betonvloer
- Vloerverwarming
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²
- Toiletruimte met fontein
- Uitstortgootsteen
- Diverse wandcontactdozen
- Kabelgoten voor elektra en data
- Krachtstroom
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Dichte trap naar de eerste verdieping
- 2 separate ruimtes met afgewerkte scheidingswanden
- Betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- Technische ruimte voorzien van warmtepomp en close-in boiler
- Te openen ramen
- Wandcontactdozen en aansluitingen voor elektra en data
- Toiletruimte met fontein
- Pantry voorzien van spoelbak
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x25A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

HUURPRIJS

€ 1.700,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW. De kosten zijn op basis van een voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 3 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand 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 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

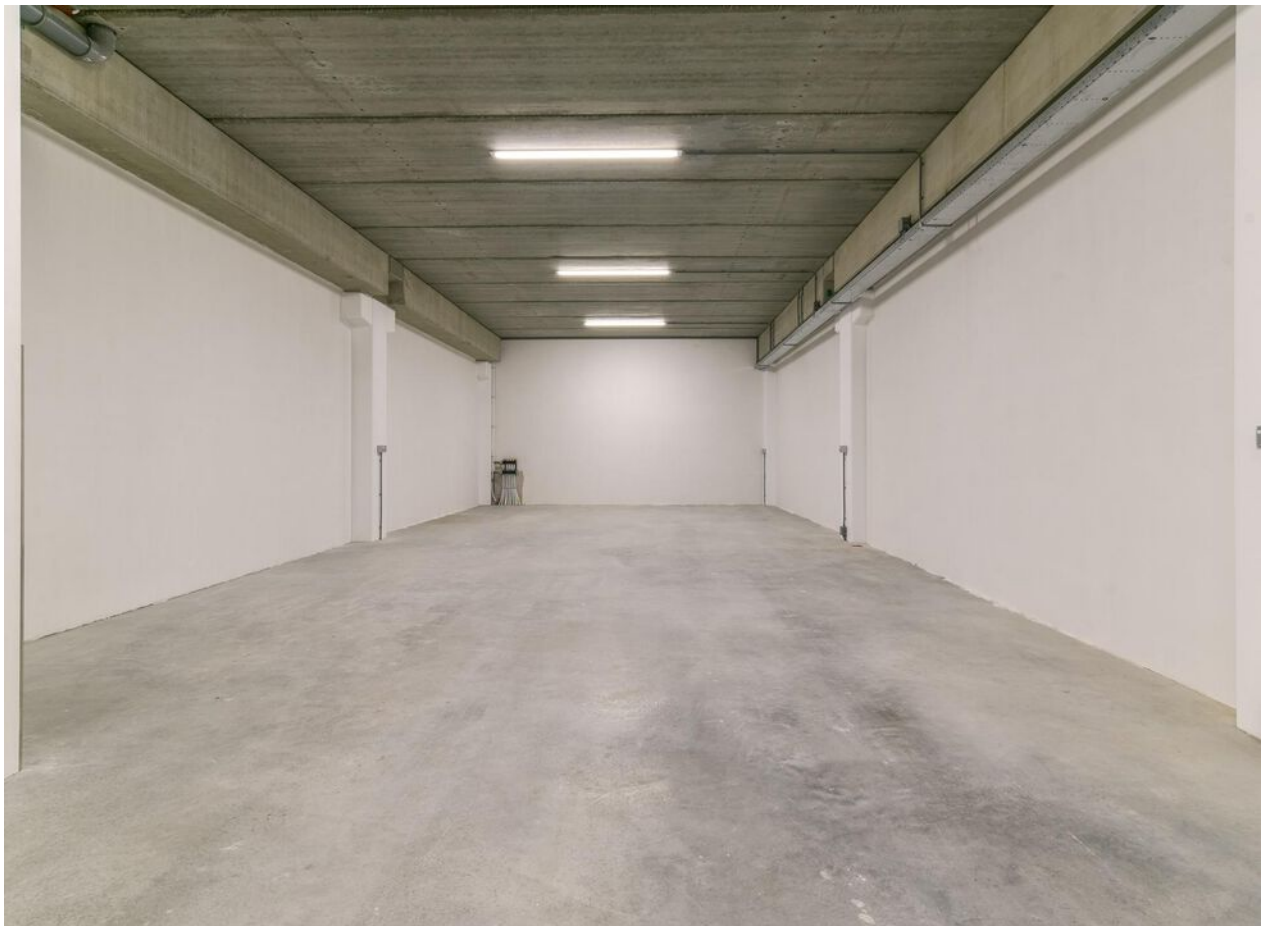
VOORBEHOUD

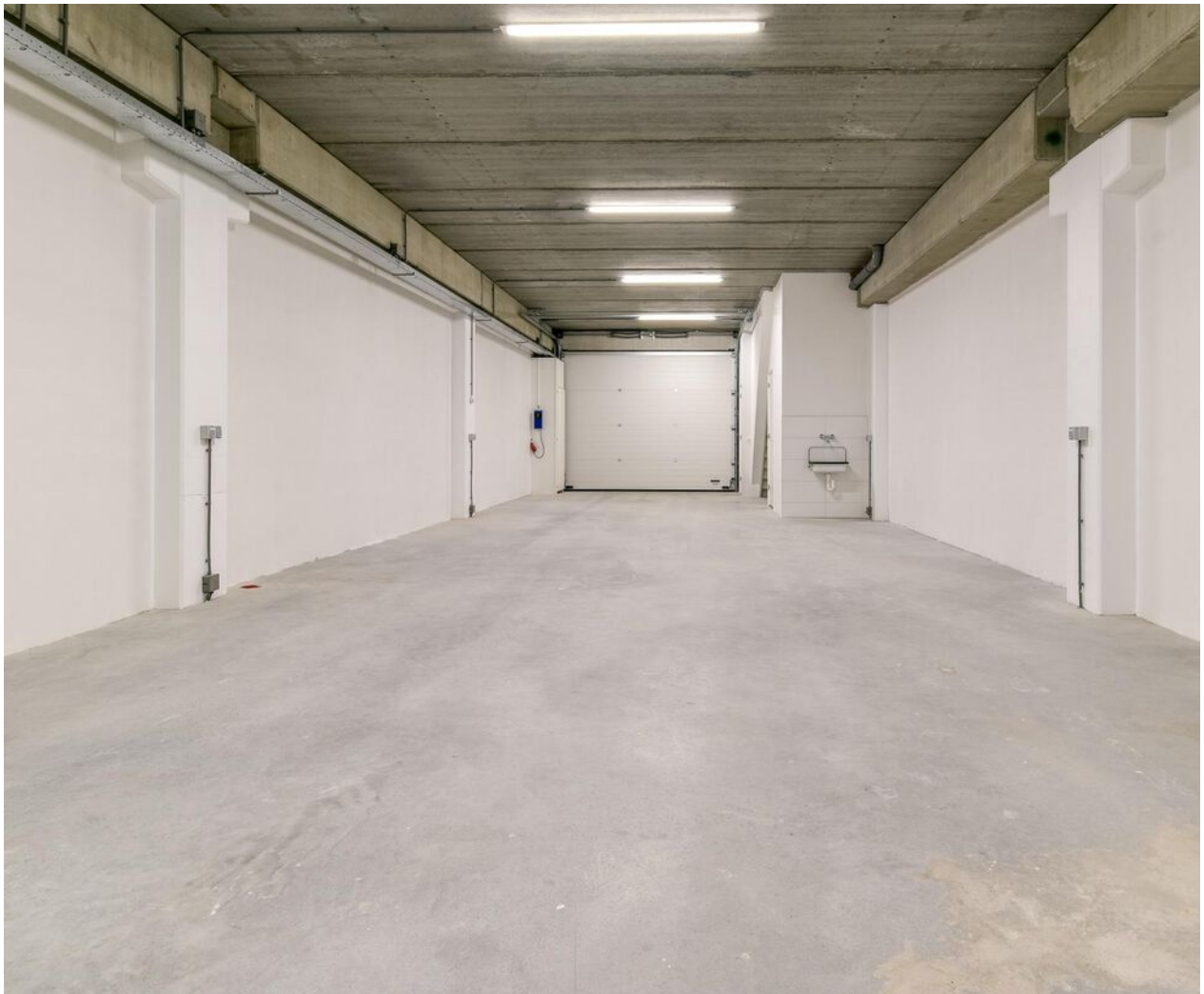
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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



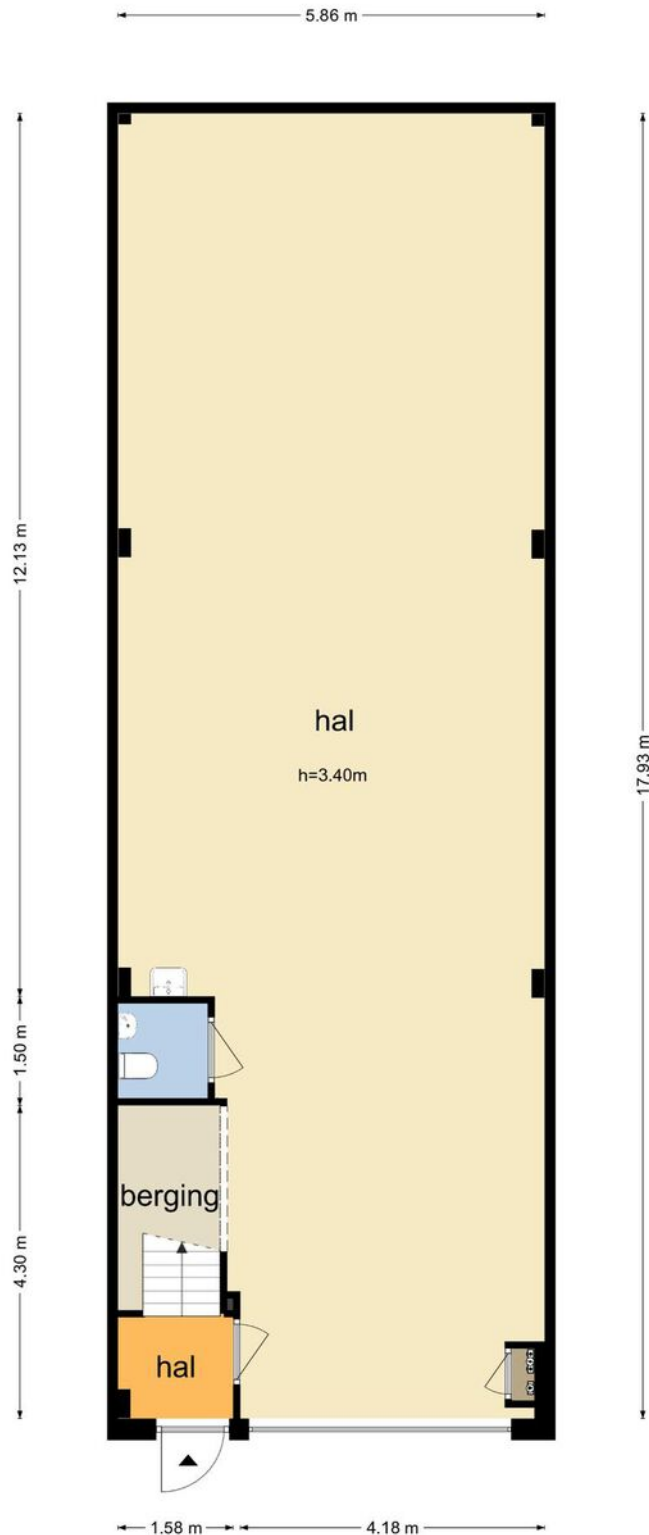






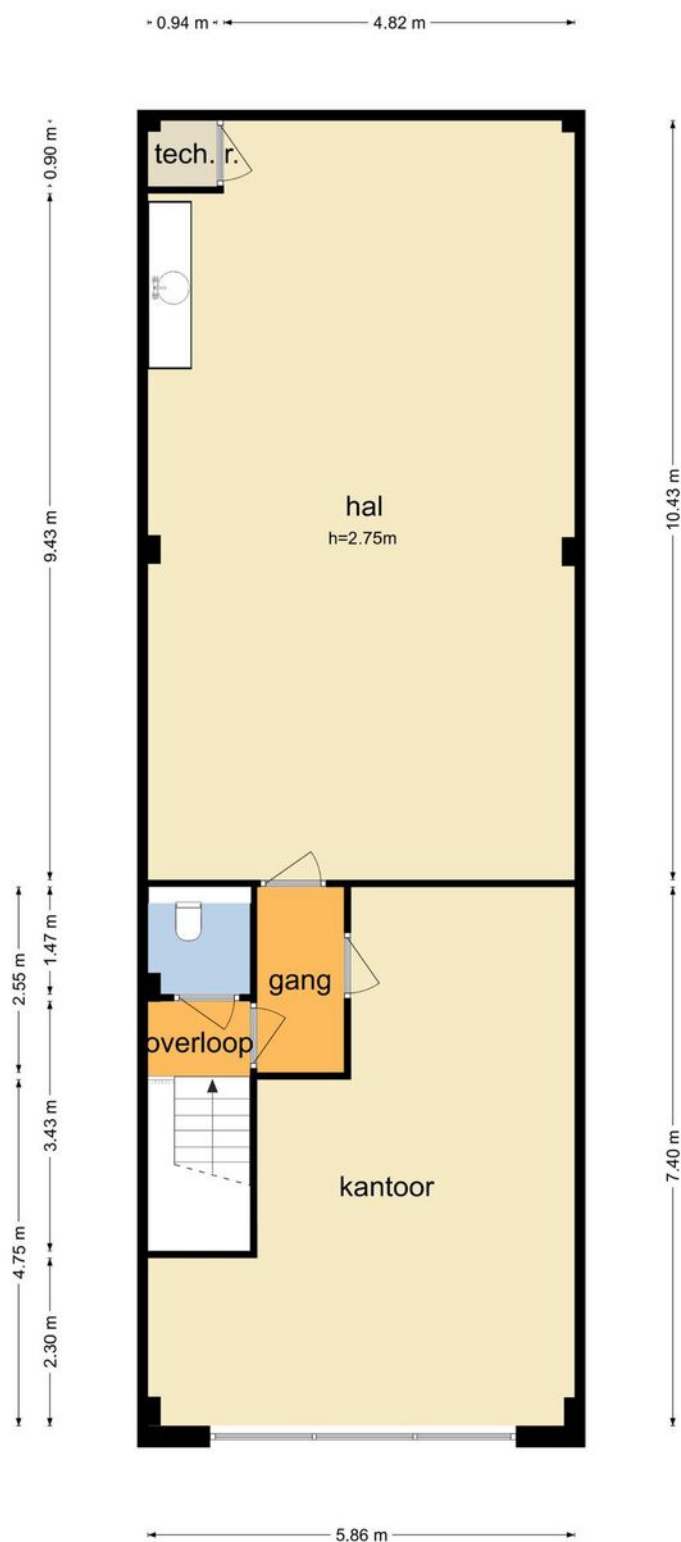
PLATTEGROND

Aalsmeerderweg 241-11 - Aalsmeer
Begane Grond

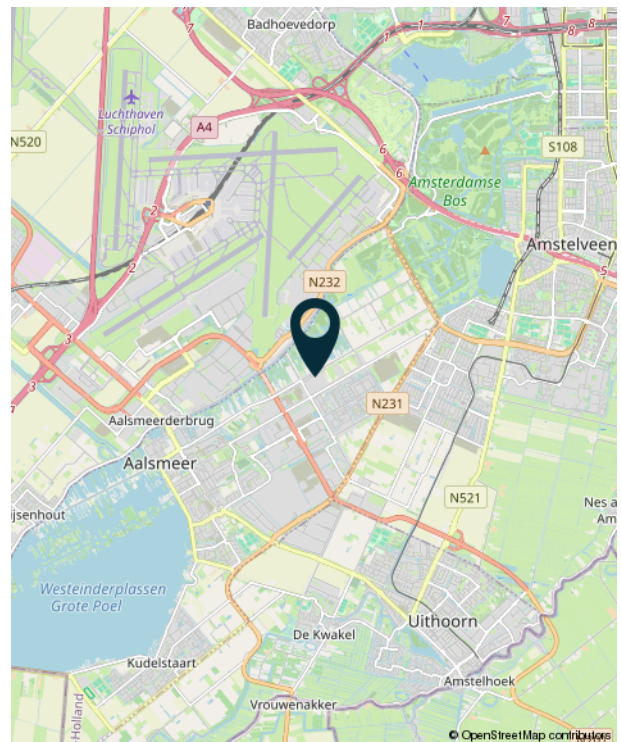
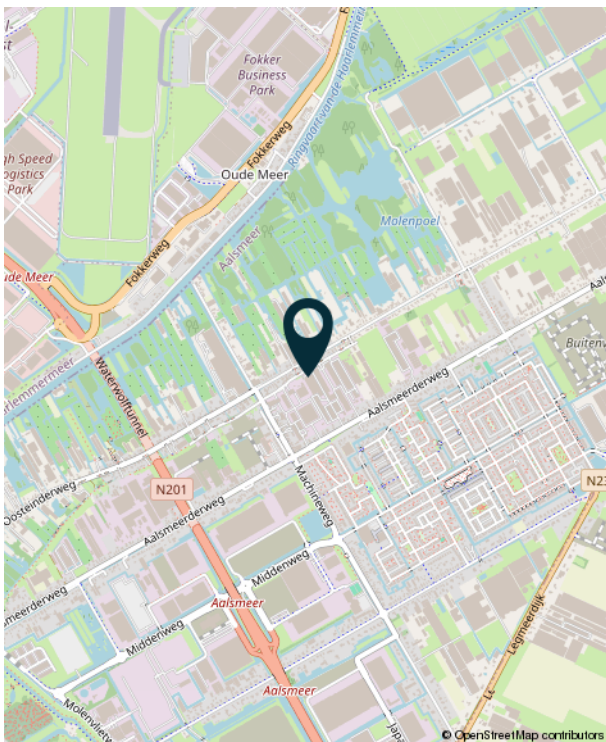
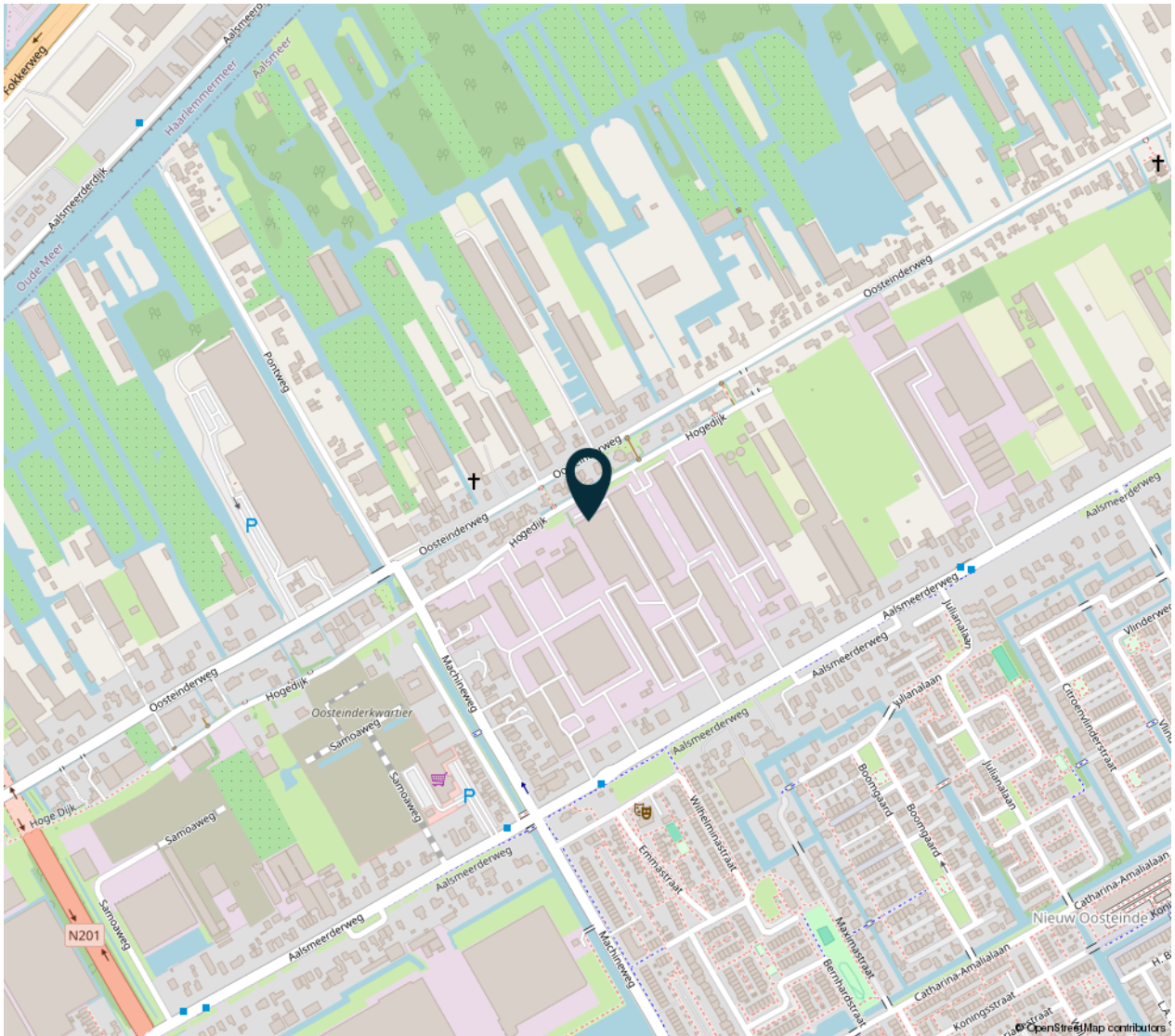


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Aalsmeerderweg 241-11 - Aalsmeer
Eerste Verdieping



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