



TE KOOP

Lakenblekerstraat 21 B4
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

In het fraaie nieuwbouwproject "De Lakenbleker" bieden wij een unieke kans. Een van de units in Blok B komt beschikbaar voor verkoop. Deze unit wordt naar verwachting in het 4e kwartaal van 2025 opgeleverd en onderscheidt zich van de standaard uitvoering door een uitgebreid meerwerkpakket, waaronder een uitgebreide verdiepingsvloer, zonnepanelen, warmtepomp inclusief volledig vloerverwarming en diverse wanden. Daarnaast wordt de stroomaansluiting verzwaaard naar 3x80A, wat deze unit uitermate geschikt maakt voor ondernemingen met een hogere elektriciteitsbehoefte. Ideaal voor bedrijven die willen instappen op een toplocatie!

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2025.

LOCATIE

Het object is gelegen op een mooie zichtlocatie aan de Lakenblekerstraat en bevindt zich op bedrijventerrein 'Hornmeer'. Op het levendige bedrijventerrein zijn verschillende typen bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein wordt begrensd door FloraHolland, de N196, de Legmeerdijk (N231) en de Zwarteweg. De bereikbaarheid is daardoor zeer goed, via de N201 als de N196 zijn de snelwegen A4/A5/A9 en de Luchthaven Schiphol snel bereikbaar. Via de Legmeerdijk bent u binnen enkele minuten op het veilingterrein. Ook is er een bushalte op loopafstand, vanaf deze bushalte zijn er snelle verbindingen naar o.a. Amstelveen, Amsterdam en Schiphol.

KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 8083, appartementsindex A4, uitmakende het 316/3.852e onverdeeld aandeel in de gemeenschap
- Het 22/629e onverdeeld aandeel in perceel Aalsmeer C 8072 (binnenterrein).

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Hornmeer'.

ENERGIELABEL

Indien vereist zal het energielabel voor of op de passeerdatum worden overhandigd aan de koper.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 221 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 143 m² bedrijfs-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 364 m² b.v.o.

Oppervlakten conform tekeningen en meerwerkofferte. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

5 parkeerplaatsen beschikbaar op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN

Het object wordt "as is, where is" opgeleverd voorzien van onder andere:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,95 x 4,20 m.)
- Entreehal met loopdeur, meterkast en trap
- Extra afgedopte afvoer + waterleiding t.p.v. meterkast
- Mantelbuis naar parkeervakken t.b.v. elektrisch laden

- Glad afgewerkte betonvloer met maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping inclusief verdeler
- Warmtepomp t.b.v. verwarmen en verkoelen
- Casco toiletruimte en bergkast onder trap
- Diverse onafgewerkte metal studwanden begane grond en 1e verdieping
- Aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing en deels te openen
- Vrije hoogte ca. 7,50 meter
- Zonnepanelen 5.600 Wp inclusief omvormer

Op verzoek is een uitgebreide technische omschrijving van het object beschikbaar.

VOORZIENINGEN BUITEN

- Verhard buitenterrein
- Reclamepaneel boven loopdeur
- Gevelverlichting

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor water en elektra (3x80A). Er wordt een glasvezelaansluiting gerealiseerd.

VRAAGPRIJS

€ 650.000,- v.o.n. te vermeerderen met BTW

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: Lakenbleker gebouw B

Bijdrage: circa € 150,- per maand

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- 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 verkoper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: de eigendomsoverdracht kan plaatsvinden na de bouwkundige oplevering, naar verwachting in het 4e kwartaal van 2025.

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.

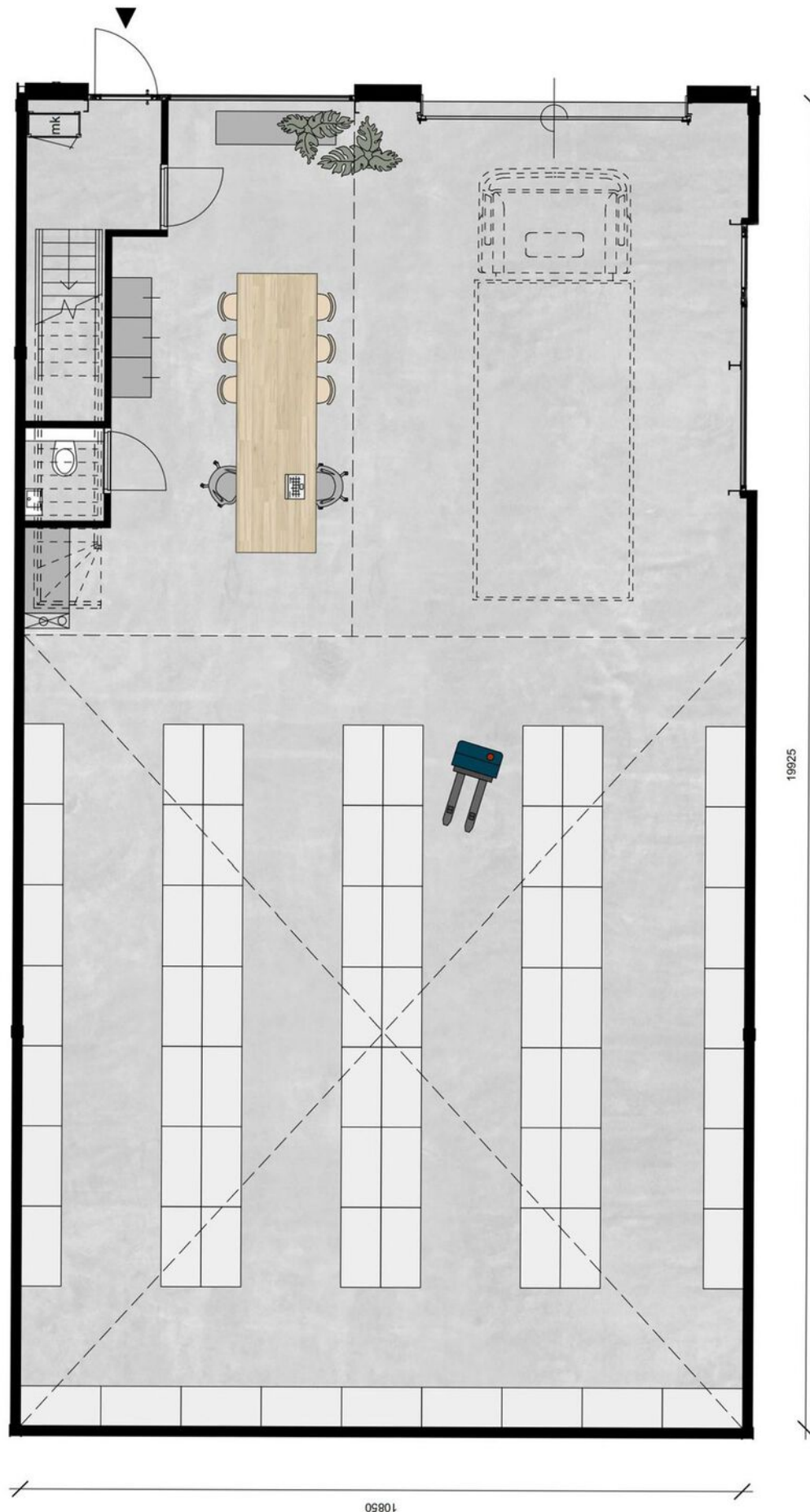
IMPRESSIES



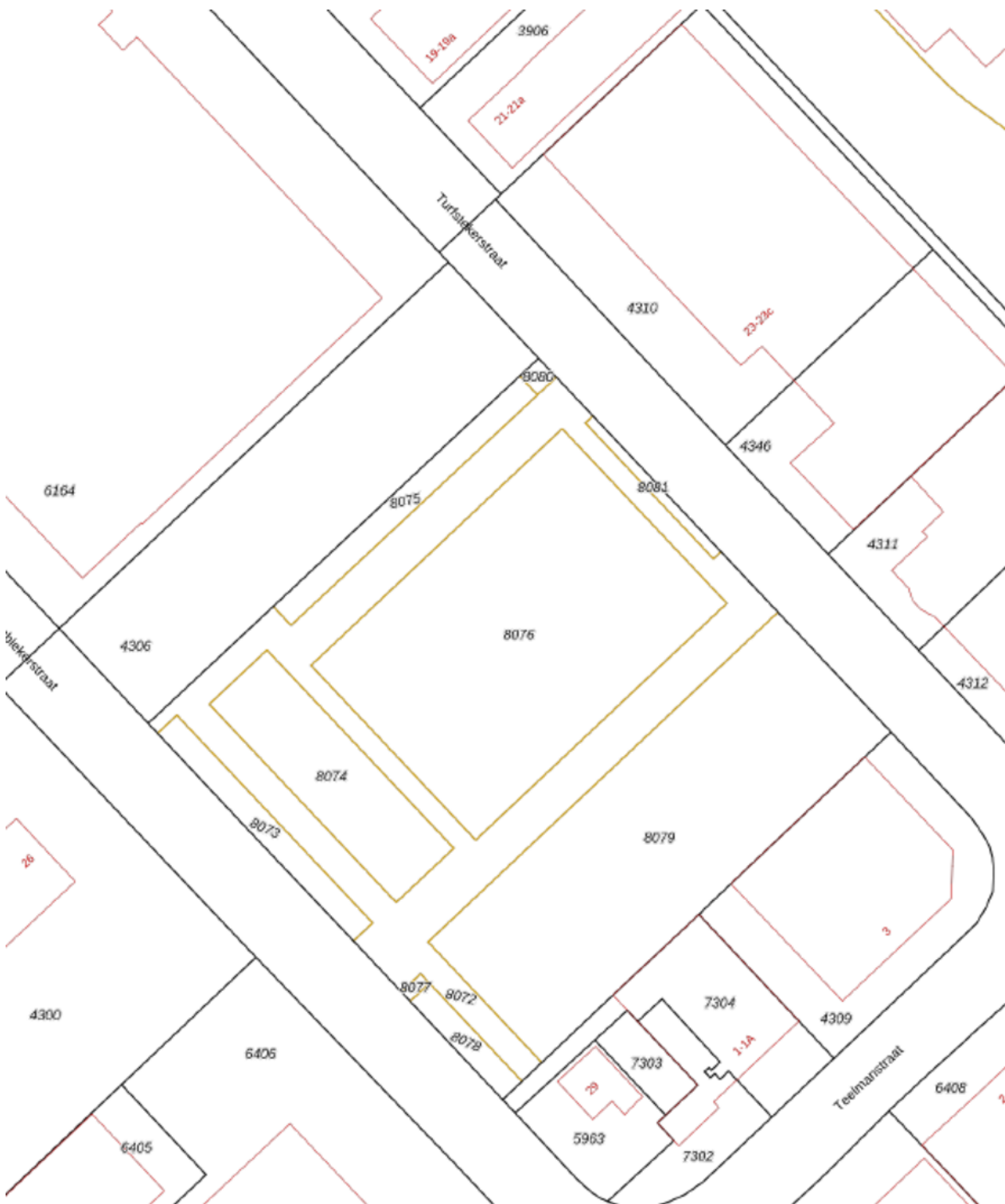


PLATTEGROND

Impressie begane grond

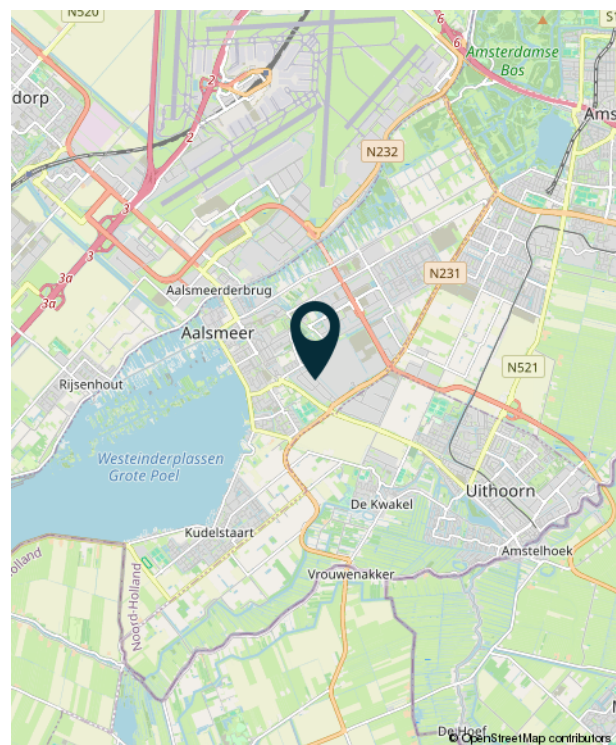
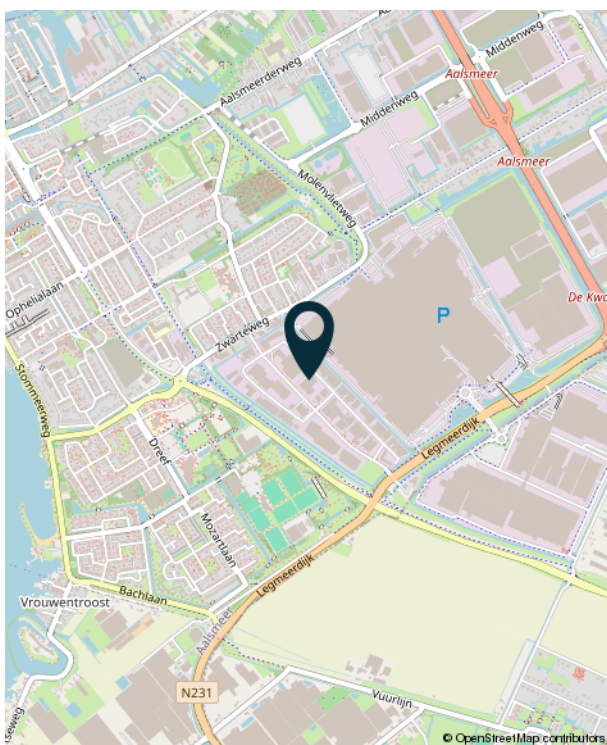
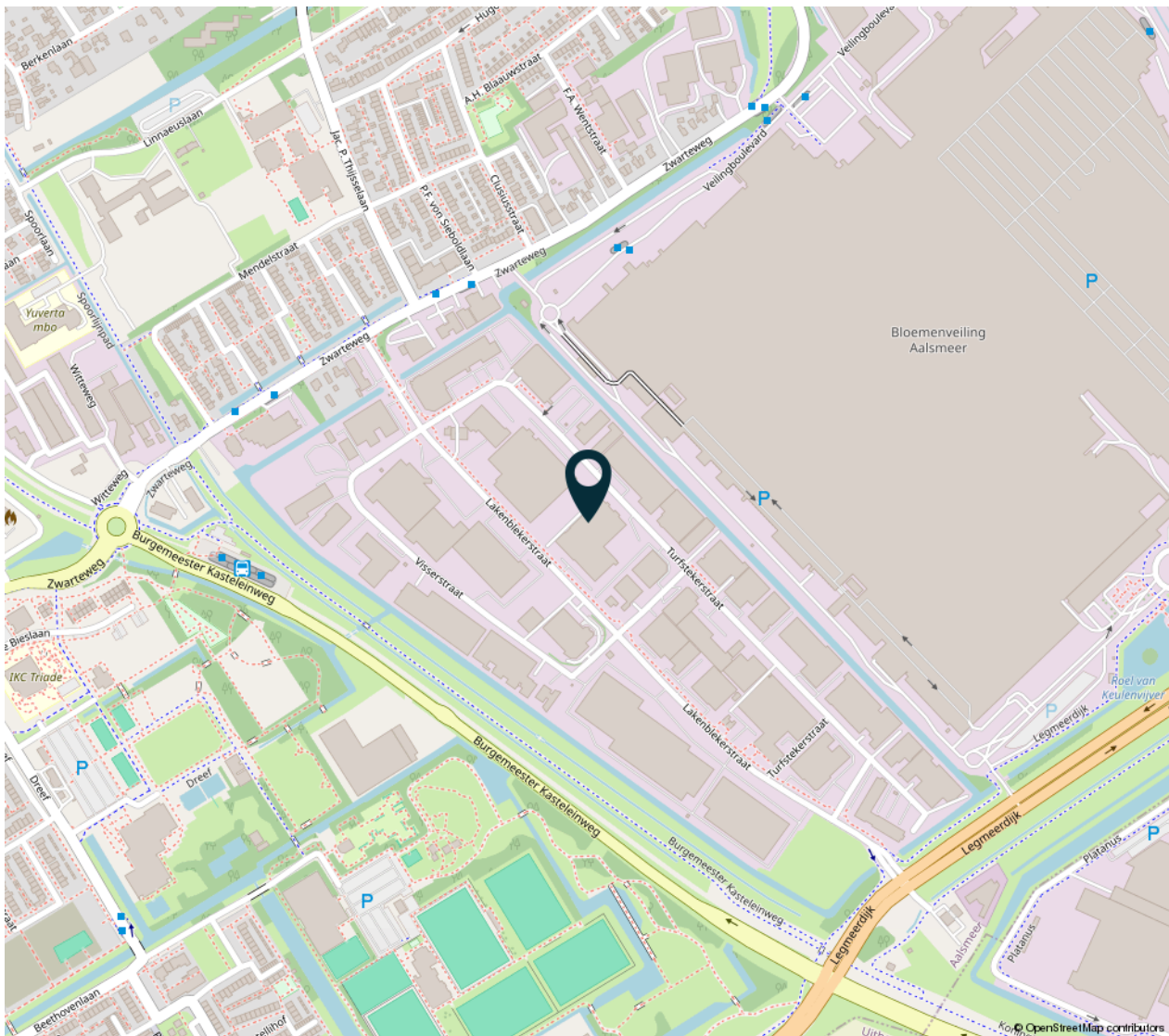


KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS			
Adres	Lakenblekerstraat	Gemeente	Aalsmeer
	21 B4	Sectie	C
Postcode	1431 GE	Perceel	8083
Plaats	Aalsmeer	Index	A4

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 taxaties, beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. VBO Makelaar 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