



OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze moderne en representatieve bedrijfsunit (project LAYERS 2023) is per direct beschikbaar voor de verhuur. De begane grond is perfect als opslag-/magazijnruimte of kleinschalige productieruimte en is efficiënt ingedeeld met een toilet onder de trap en een afsluitbare tussenwand. De glazen panelen in de overheaddeur maken het een mooie lichte werkplek. De verdiepingvloer biedt optimaal werkcomfort met een pantry, airconditioning, en wederom veel natuurlijk daglicht.

Uitstekende bereikbaarheid via de N196/N201, nabij luchthaven Schiphol en bloemenveiling Royal FloraHolland. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf-3 tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebied 3, 5 en 7'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 20-12-2033).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 75,5 m² bedrijfs-/opslagruimte
- 1e verdieping: ca. 75,5 m² bedrijfs-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 151 m² b.v.o.

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

PARKEREN

2 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen voor de unit op mandelig terrein. Tevens zijn er diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur (ca. 4,00 x 3,00 m.)
- Separate loopdeur
- Meterkast
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Scheidingswand t.b.v. magazijnruimte
- Toiletruimte met fontein
- Wandcontactdozen
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)
- Vrije hoogte ca. 3,70 meter
- Dichte trap naar de eerste verdieping

Optioneel ter overname: Studio-achterwand, ideaal voor fotografie en productpresentaties

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Open vloer met harde vloerafwerking
- Gestukte voorzetwanden
- Kabelgoten voor elektra en data
- Pantry voorzien van spoelbak en close in boiler
- Te openen ramen
- Airconditioning t.b.v. verwarmen en verkoelen
- Led 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

€ 1.600,- 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.

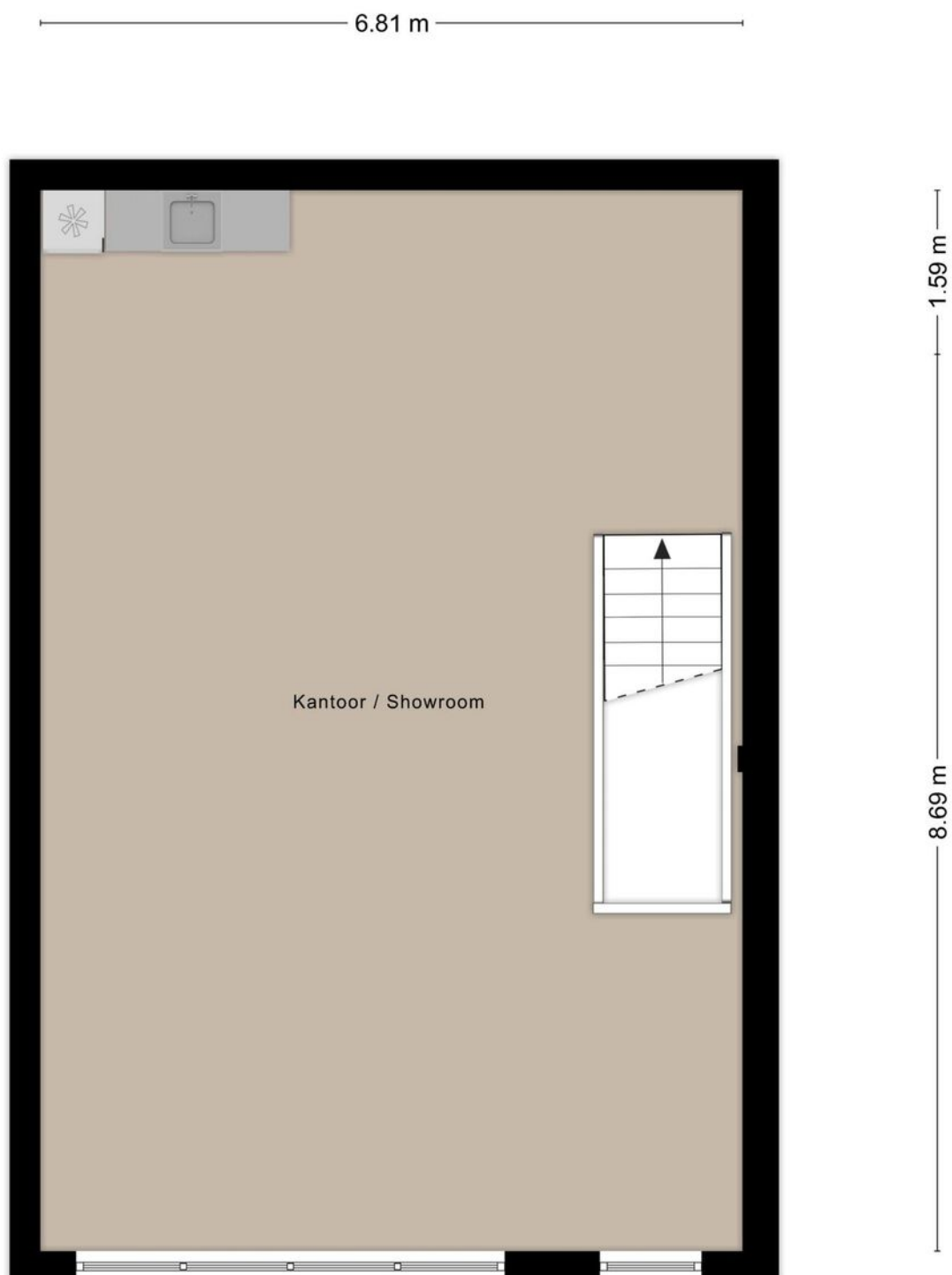
PLATTEGROND

Begane grond

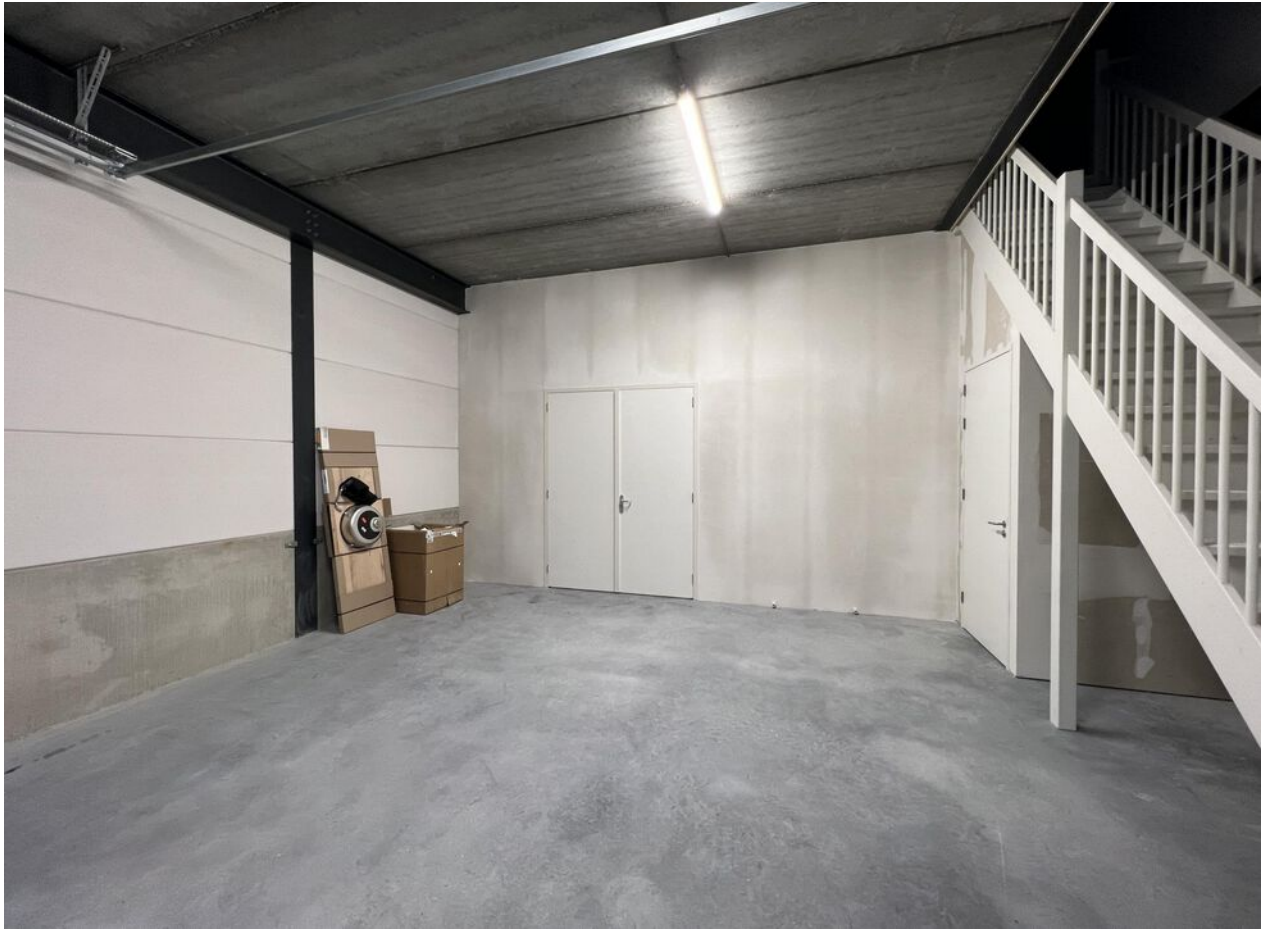


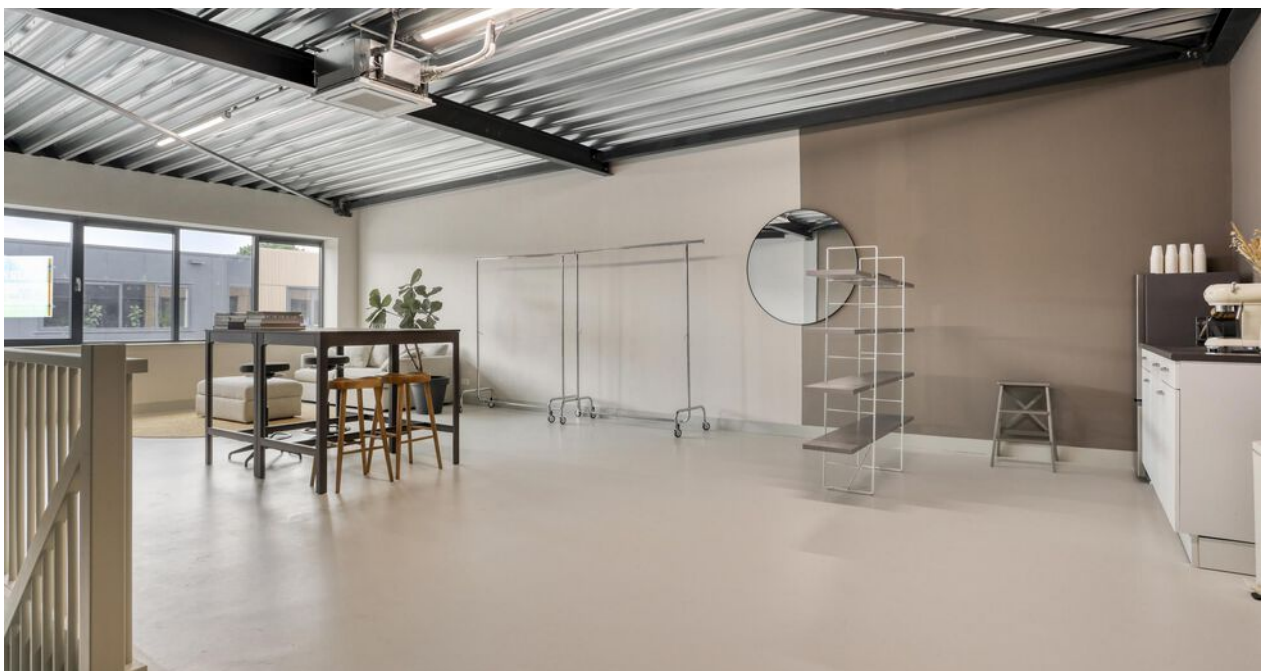
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



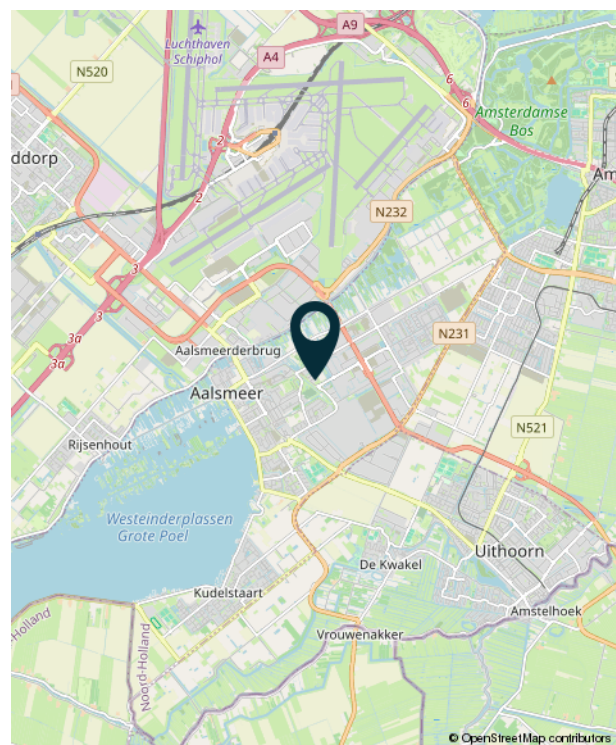
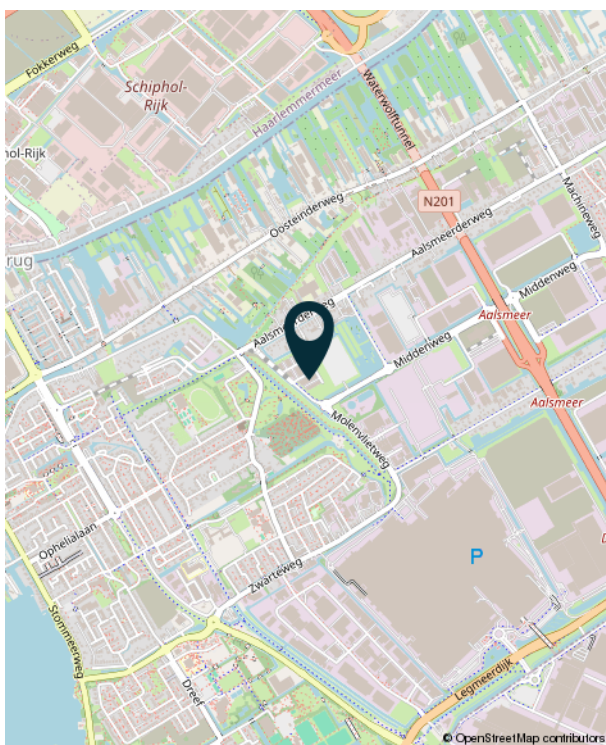
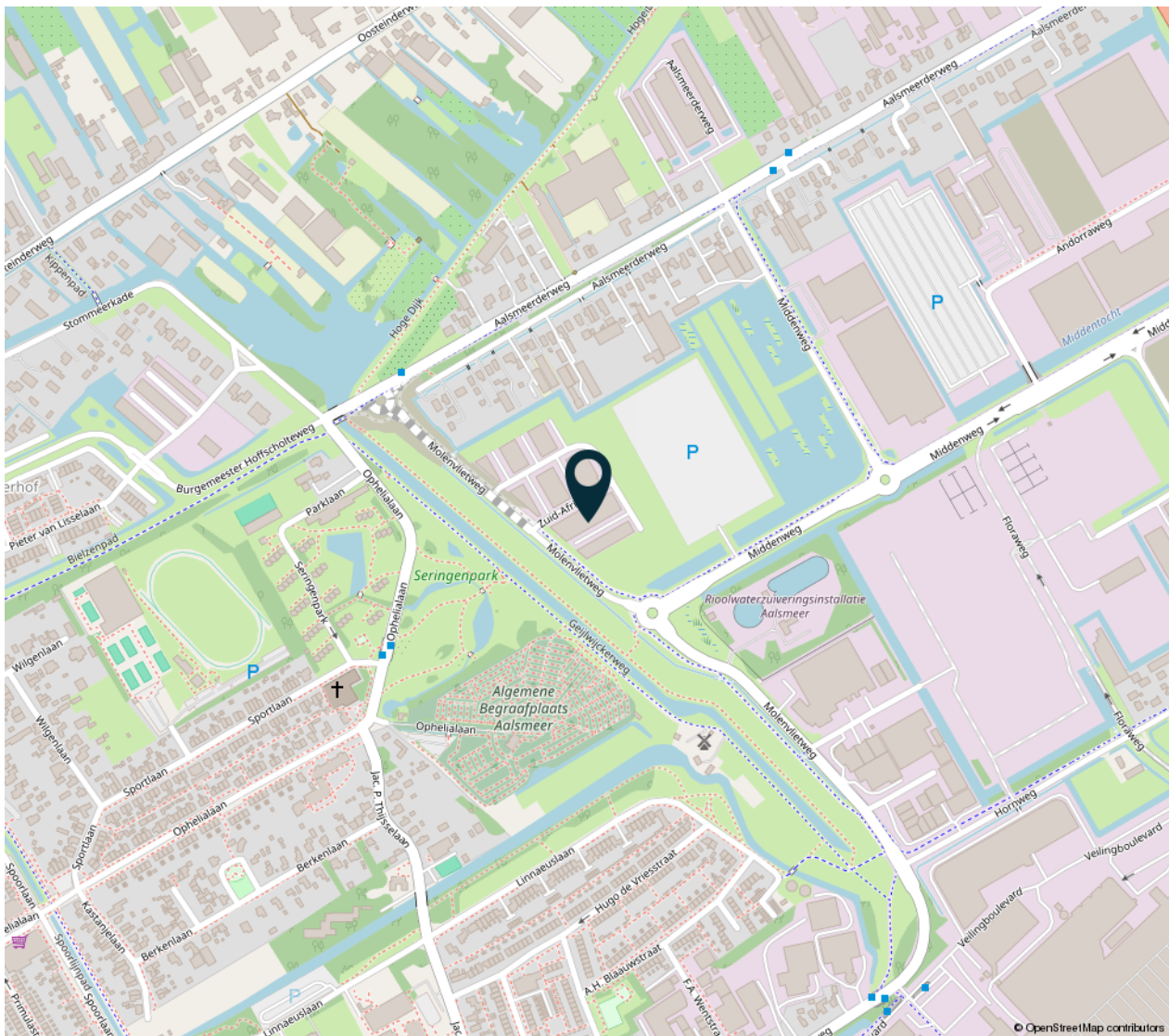
FOTO'S







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.



**VAN
LULING**
BEDRIJFS ONROEREND GOED

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



funda in business