



TE HUUR

**Aalsmeerderweg 283 2**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Duurzame en multifunctionele bedrijfsunit met een moderne uitstraling beschikbaar voor de verhuur. De unit heeft een hoogwaardig en uitgebreid afwerkingsniveau en is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein met een afsluitbare slagboom. Op de begane grond bevindt zich een nette bedrijfshal met ruime overheaddeur alsmede een representatieve entreehal die tevens uitstekend als (loods)kantoor kan dienen. De verdiepingvloer kan worden gebruikt als extra opslagruimte, maar biedt ook de mogelijkheid om (gedeeltelijk) als kantoorruimte te worden ingericht. Op het dak bevinden zich 18 zonnepanelen. Kortom een veelzijdige bedrijfsunit!

## LOCATIE

Het representatieve en kleinschalige bedrijventerrein is gelegen aan de Aalsmeerderweg te Aalsmeer. Het levendige complex met diverse bedrijfsunits is centraal gelegen ten opzichte van bloemenveiling FloraHolland, de Luchthaven Schiphol en Bedrijvenpark 'Green Park Aalsmeer' maar ook tussen omliggende plaatsen Amstelveen en Hoofddorp. Per auto is het bedrijventerrein goed bereikbaar vanaf de N201 en N231, maar ook vanaf de snelwegen A4, A5 en A9. Ook via openbaar vervoer is het object goed per bus bereikbaar met buslijn 171. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 2 minuten loopafstand.

## BESTEMMINGSPLAN

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

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 24-05-2033).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: circa 137 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte inclusief circa 30 m<sup>2</sup> kantoor-/entreeruimte
- 1e verdieping: circa 122 m<sup>2</sup> opslag-/kantoorruimte
- Totaal: circa 259 m<sup>2</sup> v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 3 parkeerplaatsen gelegen voor de unit. Tevens kan er nog een auto voor de overheaddeur geparkeerd worden.

## VOORZIENINGEN BEGANE GROND

Kantoor-/entreeruimte:

- Voorpui met loopdeur
- Meterkast
- Betonvloer voorzien van vloerverwarming en PVC vloer
- Afgewerkte wanden
- Kabelgoten voorzien van elektra en data aansluitingen
- Alarminstallatie (als bestaand, thans niet werkend)

- Omvormer t.b.v. zonnepanelen
- Afgewerkt plafond voorzien van ledverlichting
- Toiletruimte voorzien van zwevend toilet, urinoir en fontein
- Pantry voorzien van close-in boiler en bovenkastjes
- Dichte trap naar de verdieping
- Toegangsdeur naar de bedrijfsruimte

#### Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 4,00 x 4,20 m.)
- Glad afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming
- Maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- Afgewerkte wanden
- Laadpaal t.b.v. elektrisch laden
- Watertappunt
- Diverse (dubbele) wandcontactdozen en krachtstroomaansluiting
- Afgewerkt plafond voorzien van ledverlichting
- Brandblusser
- Vrije hoogte ca. 3,80 meter

#### VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonvloer v.v. van zandcementdekvloer en vloerverwarming (vloerbelasting ca. 350 kg/m<sup>2</sup>)
- Vide voorzien van balustrade/hekwerk
- Afgewerkte wanden
- Diverse opbouw wandcontactdozen
- Te openen ramen
- Pantry voorzien van spoelbak, vaatwasser en koelkast (deze wordt binnenkort gerealiseerd)
- Airconditioning
- Afgewerkt plafond voorzien van ledverlichting
- Cv-installatie in separate kast
- Brandblusser
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter

#### NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas (verplicht, thans geen gasmeter aanwezig), water, elektra en internet/telefonie. De opbrengst van de 18 stuks zonnepanelen van 410 Wp is voor huurder. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

#### HUURPRIJS

€ 2.550,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

€ 50,00 per maand te vermeerderen met BTW voor o.a. inspectie/onderhoud verwarmingsinstallatie, overheaddeur, basis brandveiligheidsvoorzieningen en dakbedekking alsmede terrein- en groenonderhoud.





#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. 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).
- Aanvaarding/oplevering: In overleg.

#### 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

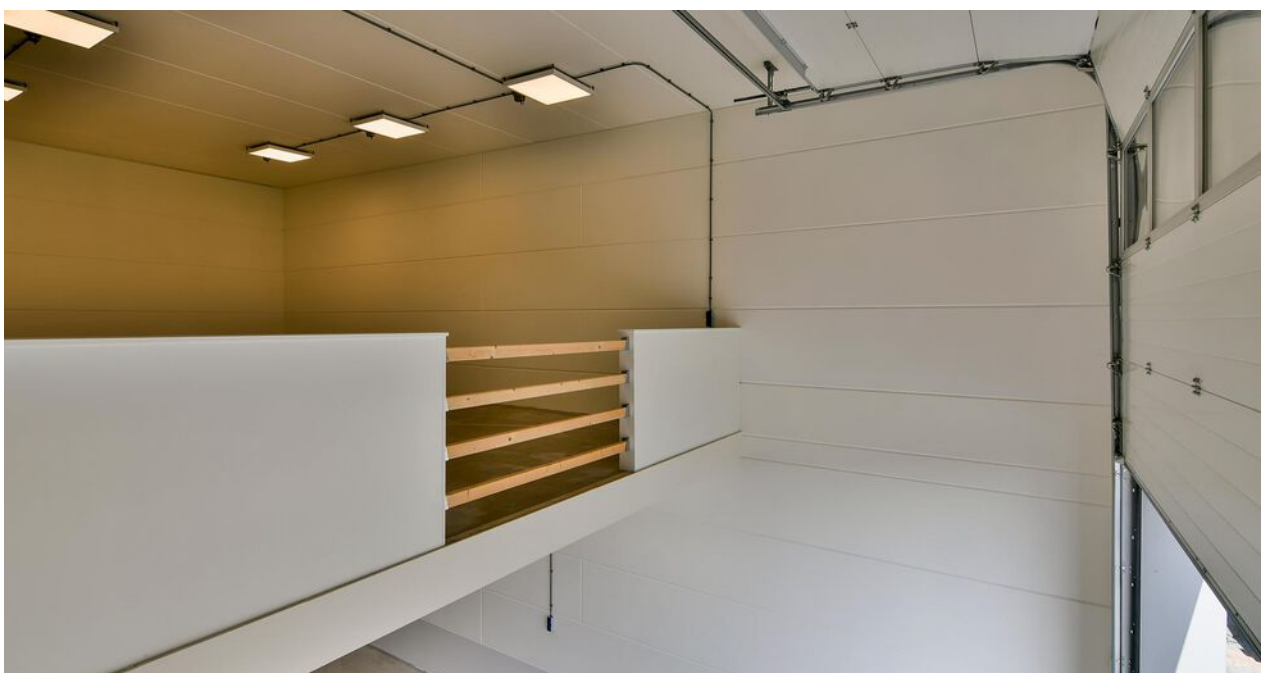
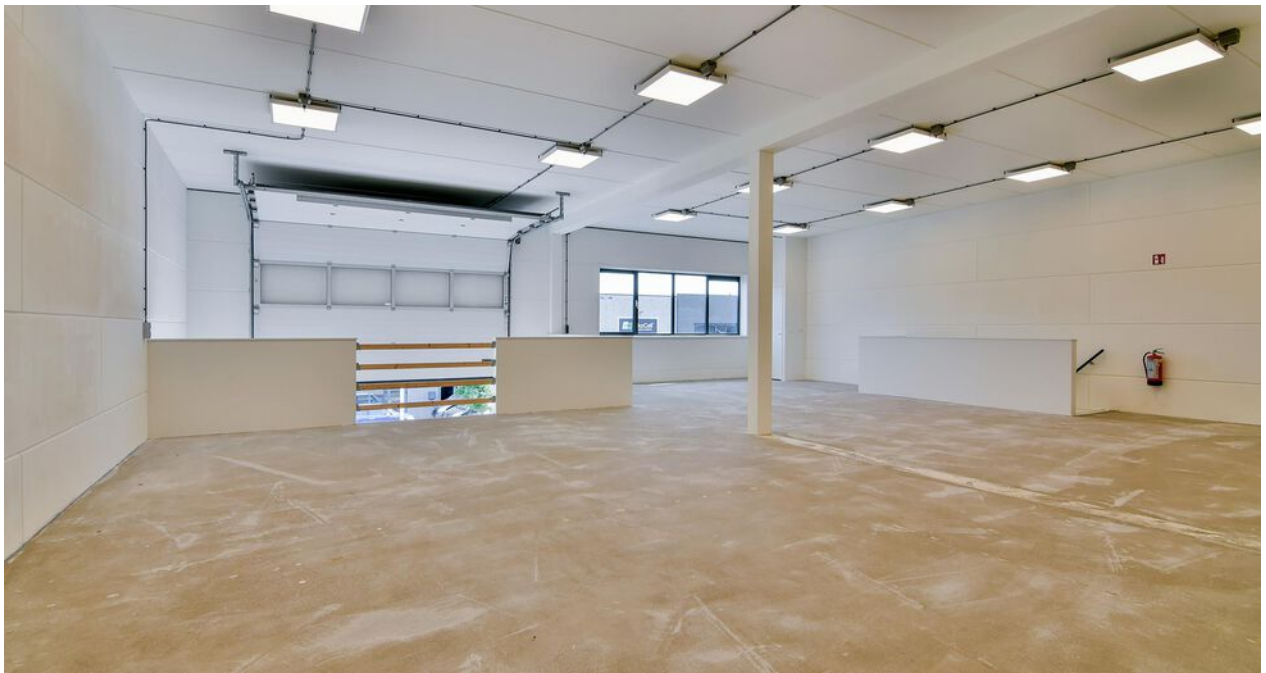














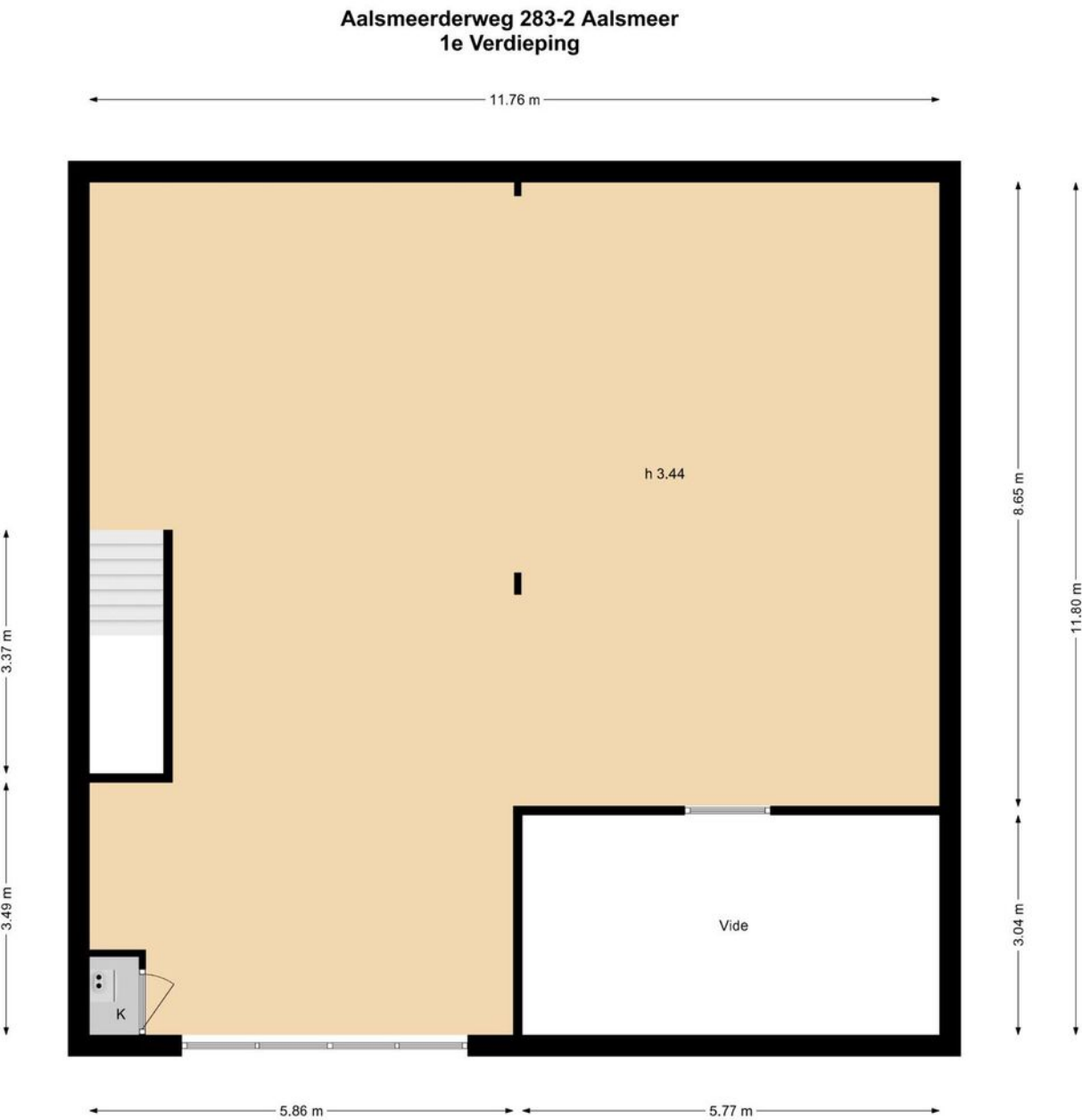
# PLATTEGROND

Begane grond



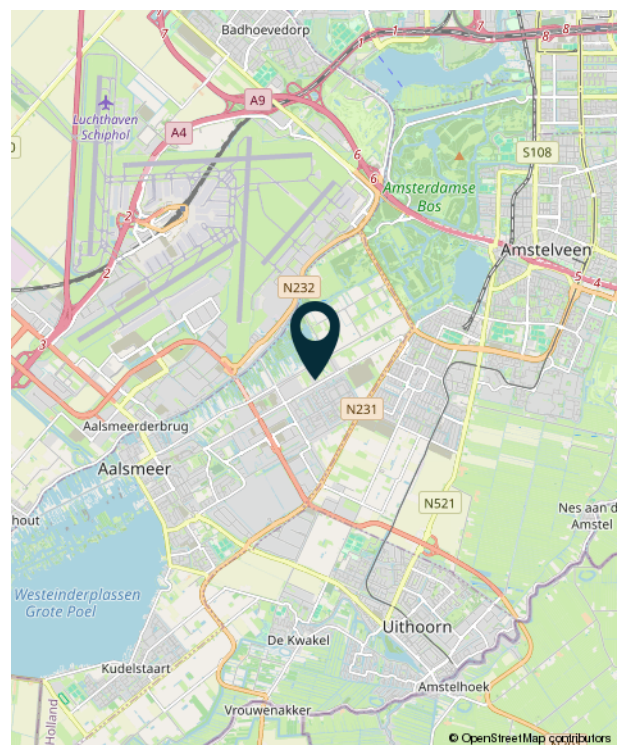
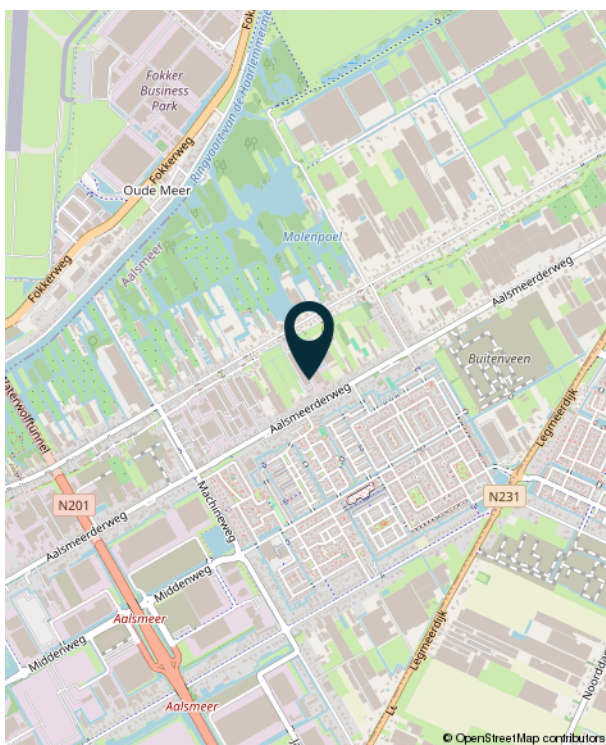
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

This is a detailed OpenStreetMap of a residential area in Rotterdam, The Netherlands. A central location pin is placed on Aalsmeerderweg, near the intersection with Oostenderweg. The map shows a grid of streets, including Oostenderweg, Aalsmeerderweg, and various smaller streets like Vinderweg, Koningstraat, and Koningstraat. Green spaces and water bodies are also visible. The map is credited to OpenStreetMap contributors.





# 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](mailto:info@vanlulingbog.nl)  
[www.vanlulingbog.nl](http://www.vanlulingbog.nl)



**funda** in business