



OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne bedrijfsunit per direct beschikbaar voor de verhuur. De unit is tot in de puntjes afgewerkt en voorzien van alle benodigdheden. De begane grond beschikt over een bedrijfsruimte met achterin een separate vergaderruimte voorzien van airco die tevens ook gebruikt kan worden als extra opslag. De eerste verdieping heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een pantry. Aan de voorkant van de ruimte bevindt zich een mooie kantoor-/vergaderruimte afgescheiden door middel van de glazen wand met hoge deuren, hierdoor heeft de gehele bovenverdieping veel natuurlijke daglichtinval.

Het object is gunstig gelegen en heeft een 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 deelgebieden 3, 5 en 7'.

ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 76 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 72 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 148 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen voor de unit op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Separate loopdeur met bovenlicht
- Glad afgewerkte betonvloer met maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²
- Separate toilet en doucheruimte beide voorzien van fonteinkraan
- Afgescheiden kantoor-/opslagruimte voorzien van airconditioning
- Wandcontactdozen en verlichtingsarmaturen
- Alarminstallatie en camerasysteem aanwezig (abonnement beschikbaar ter overname)
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Afgesloten hal met toegang tot toiletruimte
- Laminaat vloerafwerking en afgewerkte wanden
- Separate ruimte afsluitbaar d.m.v. glazen wand met hoge deuren
- Wandcontactdozen en aansluitingen voor data en elektra
- Te openen ramen
- Keuken voorzien van Quooker, spoelbak, koel/vries combinatie en vaatwasser
- 2 x airconditioning t.b.v. koelen en verwarmen
- Systeemplafonds met ledverlichting

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Terreinverlichting

HUURPRIJS

€ 1.850,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVORZIENINGEN

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

SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW.

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 2025 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











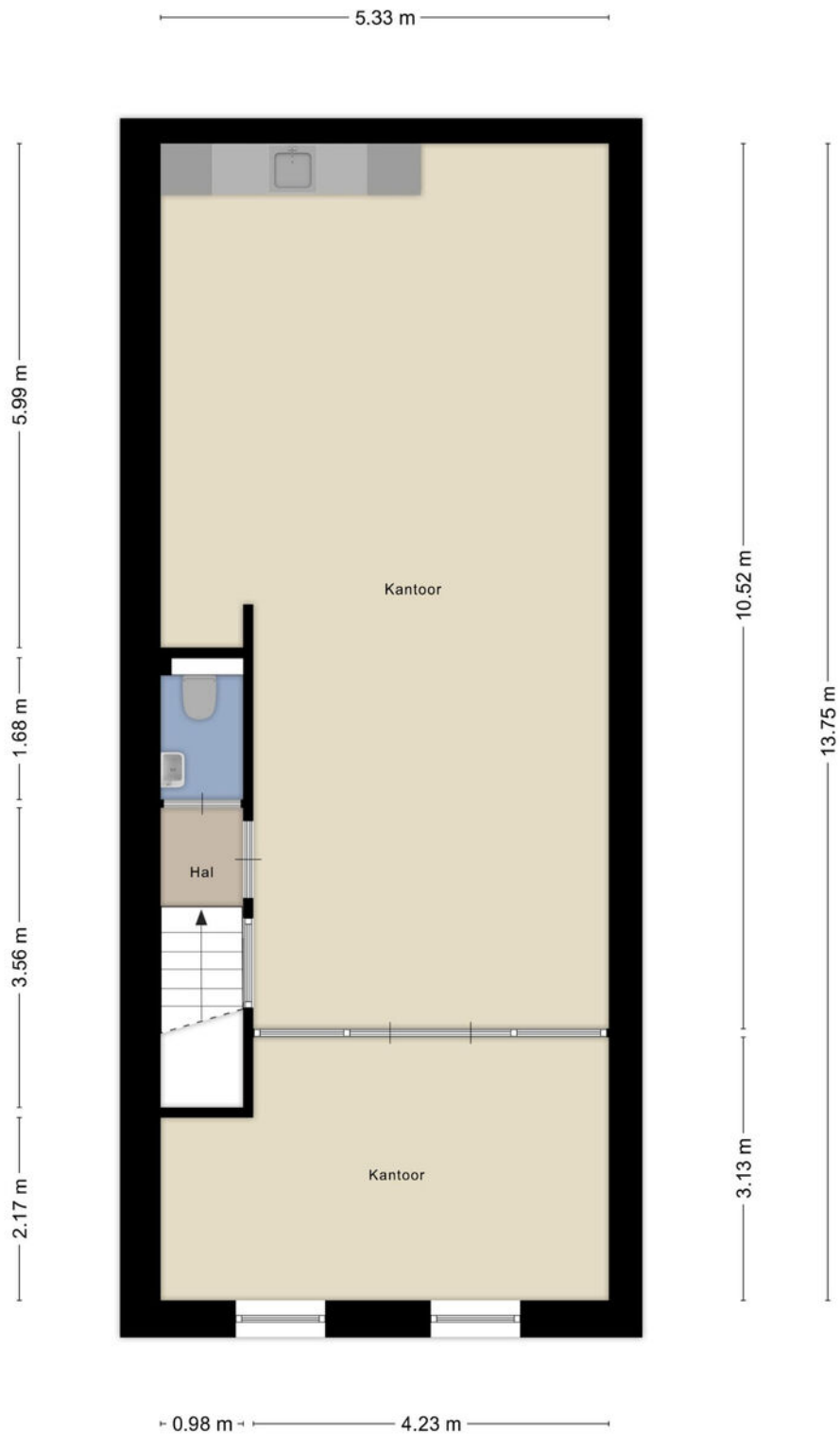
PLATTEGROND

Begane grond

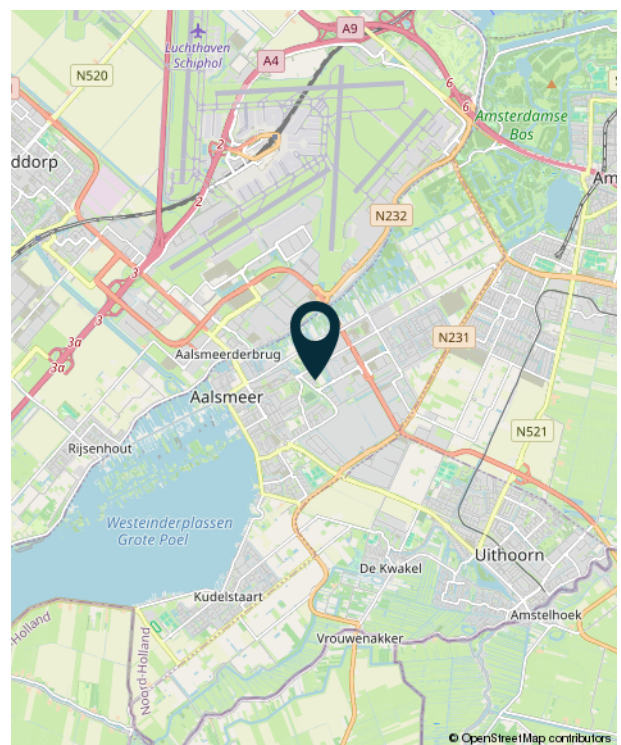
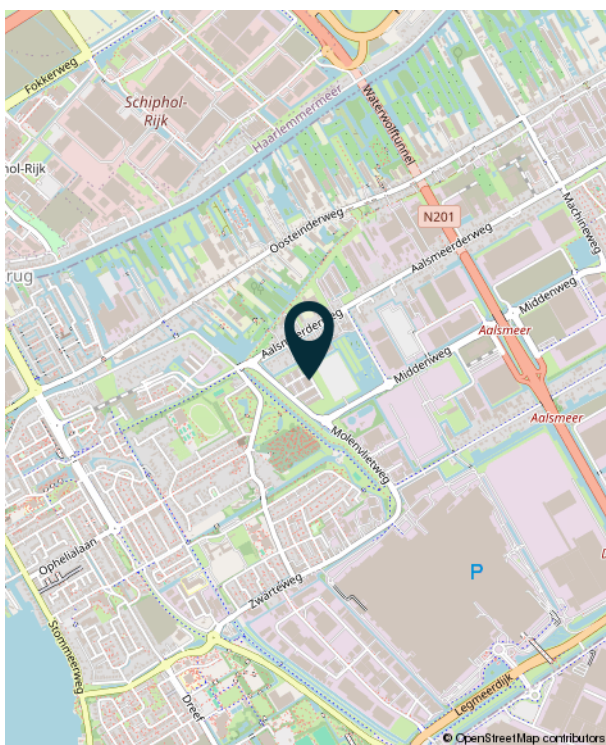
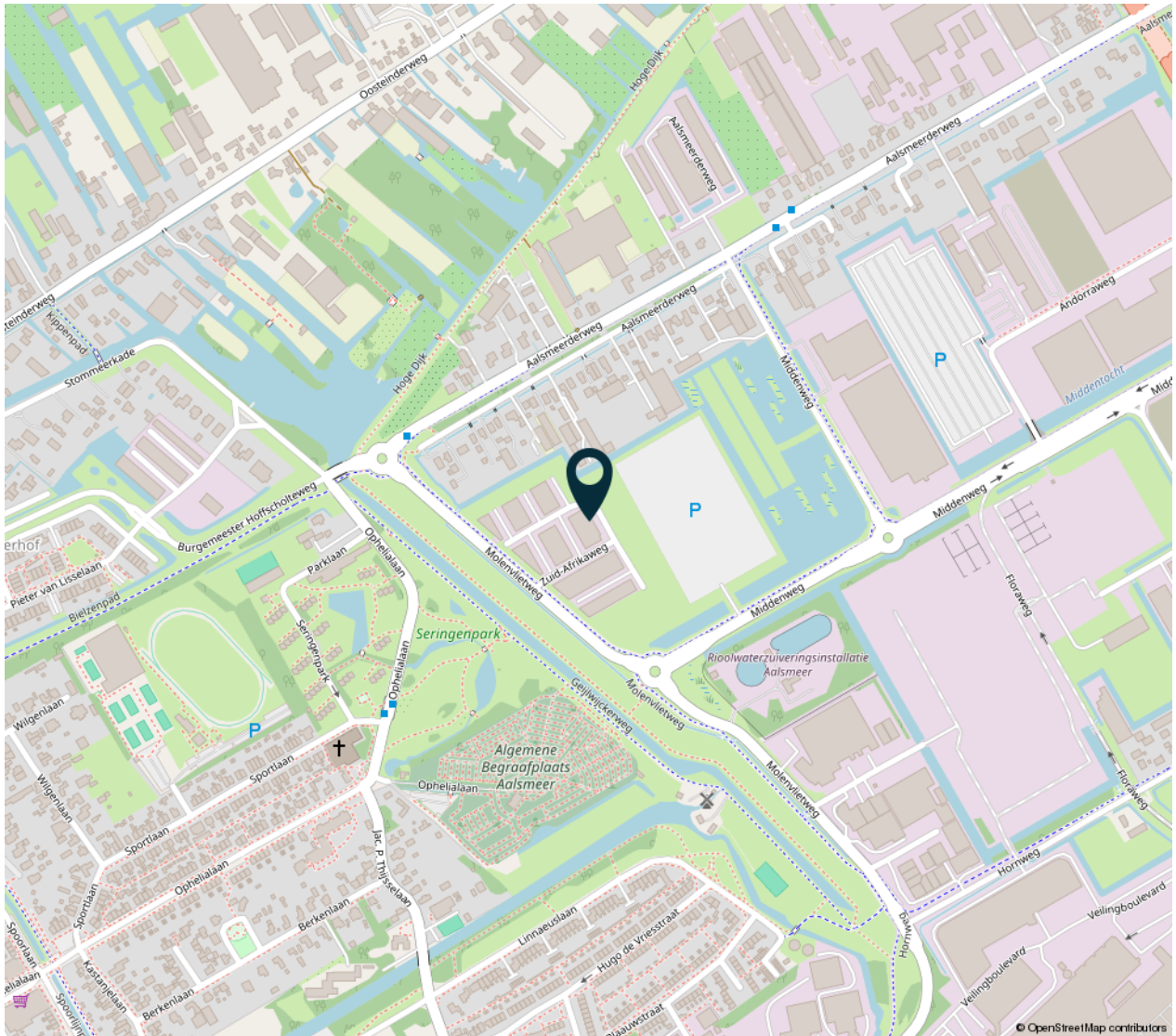


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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