



TE KOOP

**Schipholweg 903  
Boesingheliede**

# OMSCHRIJVING

## INTRODUCTIE

The Hub Schiphol omvat 22 nieuw te bouwen bedrijfsunits aan de Schipholweg 903-905 in Boesingheliede en maakt deel uit van het gelijknamige concept 'The Hub', waar functionaliteit, bereikbaarheid en kwaliteit samenkomen in een opvallend en toekomstbestendig bedrijfsverzamelcomplex. Namens onze opdrachtgever bieden wij in totaal 8 high-end bedrijfsruimtes (type U-units) aan. De bedrijfsunits zijn geschikt voor zowel ondernemers die willen kopen in plaats van huren en voor beleggers die op zoek zijn naar een kwalitatief hoogwaardige en waardevaste investering.

## VLOEROPPERVLAKTEN EN KOOPSOMMEN

- Bouwnummers 6 t/m 9 en 17 t/m 20
- Type U-units
- Alle units betreffen praktische tussenunits en kunnen desgewenst gekoppeld worden
- Oppervlakte begane grond circa 42,4 m<sup>2</sup> BVO
- Oppervlakte 1e verdieping circa 42,4 m<sup>2</sup> BVO
- Totaaloppervlakte circa 84,8 m<sup>2</sup> BVO
- 2 parkeerplaatsen per unit op mandelig terrein
- Koopsom per unit € 192.500,- kosten koper te vermeerderen met BTW (er geldt vrijstelling voor de overdrachtsbelasting)

Vraag ons kantoor altijd voor de actuele beschikbaarheid.

## LOCATIE

The Hub Schiphol ligt op een goede locatie aan de rand van Schiphol. Het project is strategisch gelegen, direct naast de A9 en de A5. Wat deze locatie ideaal maakt, is dat het gelegen is onder de rook van Amsterdam, Haarlem en Hoofddorp met uitvalswegen op enkele minuten rijafstand. Een leuke bijkomstigheid is dat het project op zichtlocatie ligt van de snelweg A9. De combinatie van de strategische locatie en de voorzieningen binnen handbereik maakt The Hub Schiphol een ideale locatie voor u als ondernemer om uw bedrijf te vestigen of om aan te kopen als belegging.

## OPLEVERINGSNIVEAU

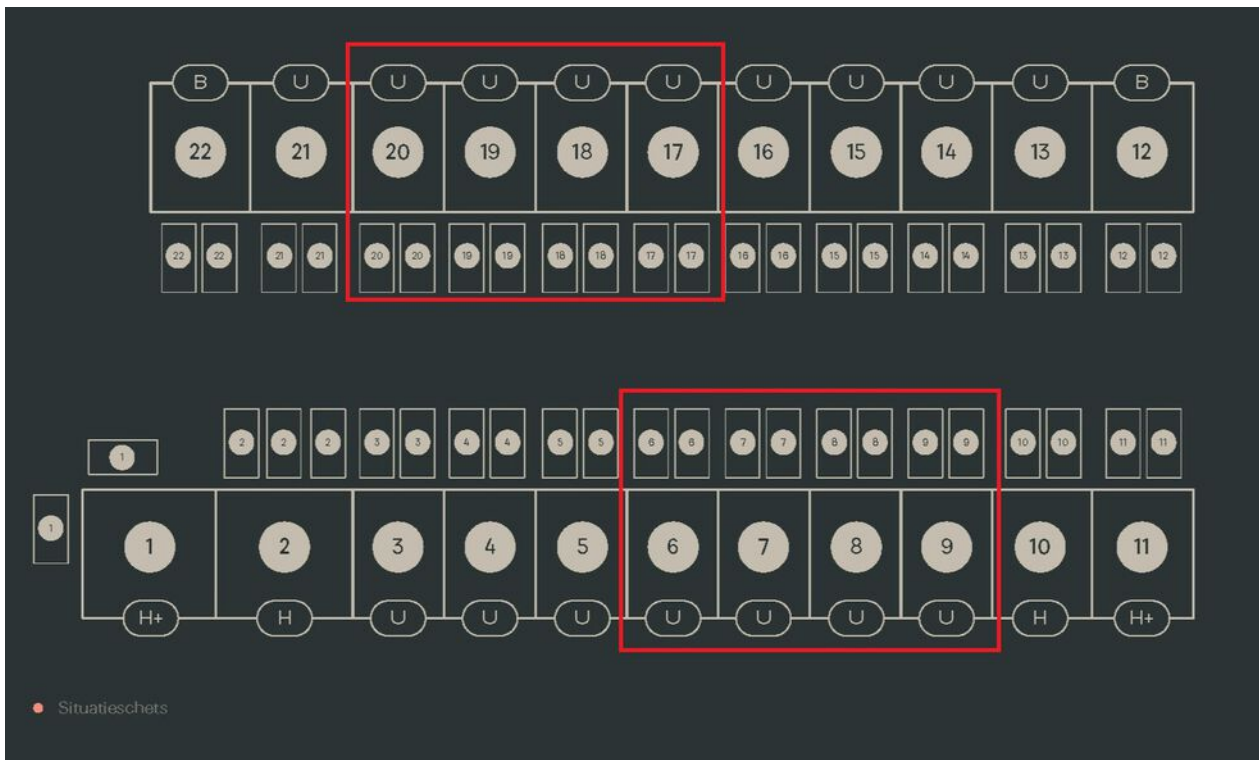
De units worden casco (plus) opgeleverd en omvatten onder andere:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (niet aangesloten)
- Separate loopdeur met bovenlicht
- Meterkast met aansluitingen elektra (3x25A) en water
- Open trap naar de verdieping
- Afgedopte afvoer t.b.v. toilet
- Glad afgewerkte begane grondvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup> vloerbelasting)
- Verdiepingshoogte circa 3,70 m.

Voor gedetailleerde informatie over het opleveringsniveau en de bouwspecificaties is een uitgebreide technische omschrijving beschikbaar.

## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' heeft het project de bestemming 'Bedrijf' voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Zelfstandige kantoorruimte is strijdig met deze bestemming.



## PLANNING

- De omgevingsvergunning is onherroepelijk en het huisnummerbesluit is bekend.
- De sloop heeft reeds plaatsgevonden.
- De bouw start in het 4e kwartaal van 2025 door aannemer Goed-bouw.
- Afhankelijk van de voortgang zal de oplevering circa 9 tot 12 maanden later plaatsvinden.
- Aan deze indicatieve planning kunnen geen rechten worden ontleend.

## PROJECTNOTARIS EN BETALINGEN

De verkoop verloopt via een koopovereenkomst en een contractovername van de aannemingsovereenkomst. De grondoverdracht vindt plaats via Hartman LMH te Amsterdam die tevens de splitsing van het project heeft verzorgd. Betaling geschiedt in termijnen op basis van de (bouw)voortgang. Passeren via volmacht is mogelijk.

## VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

Het project is gesplitst in appartementsrechten. Kopers worden automatisch lid van de VvE, die in beginsel professioneel wordt beheerd door ????. De VvE draagt onder andere zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en de verzekering van het complex.

## DISCLAIMER

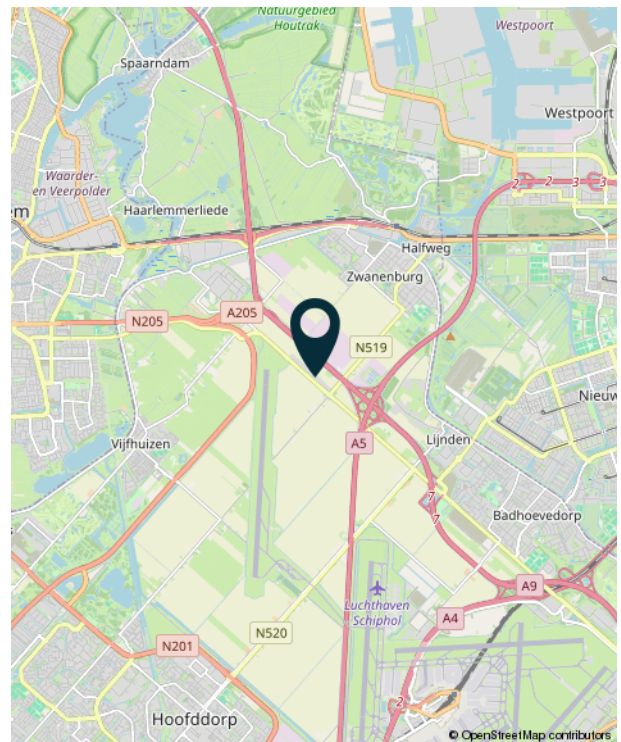
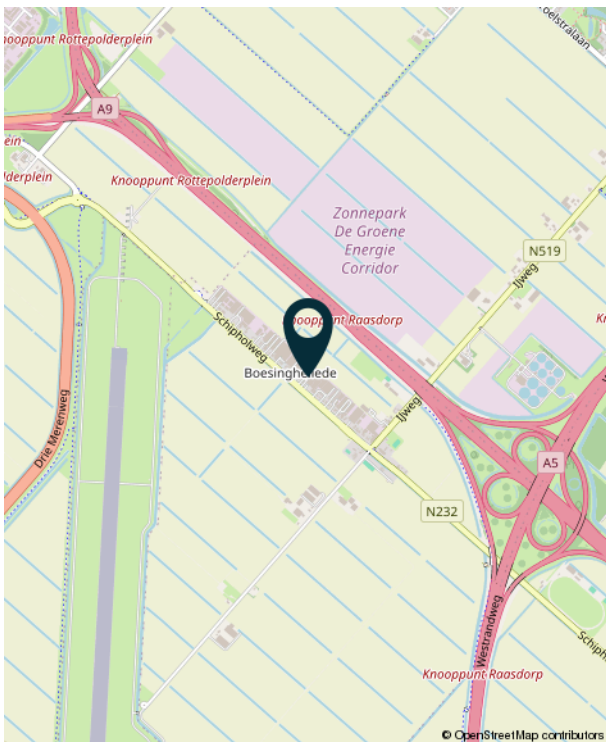
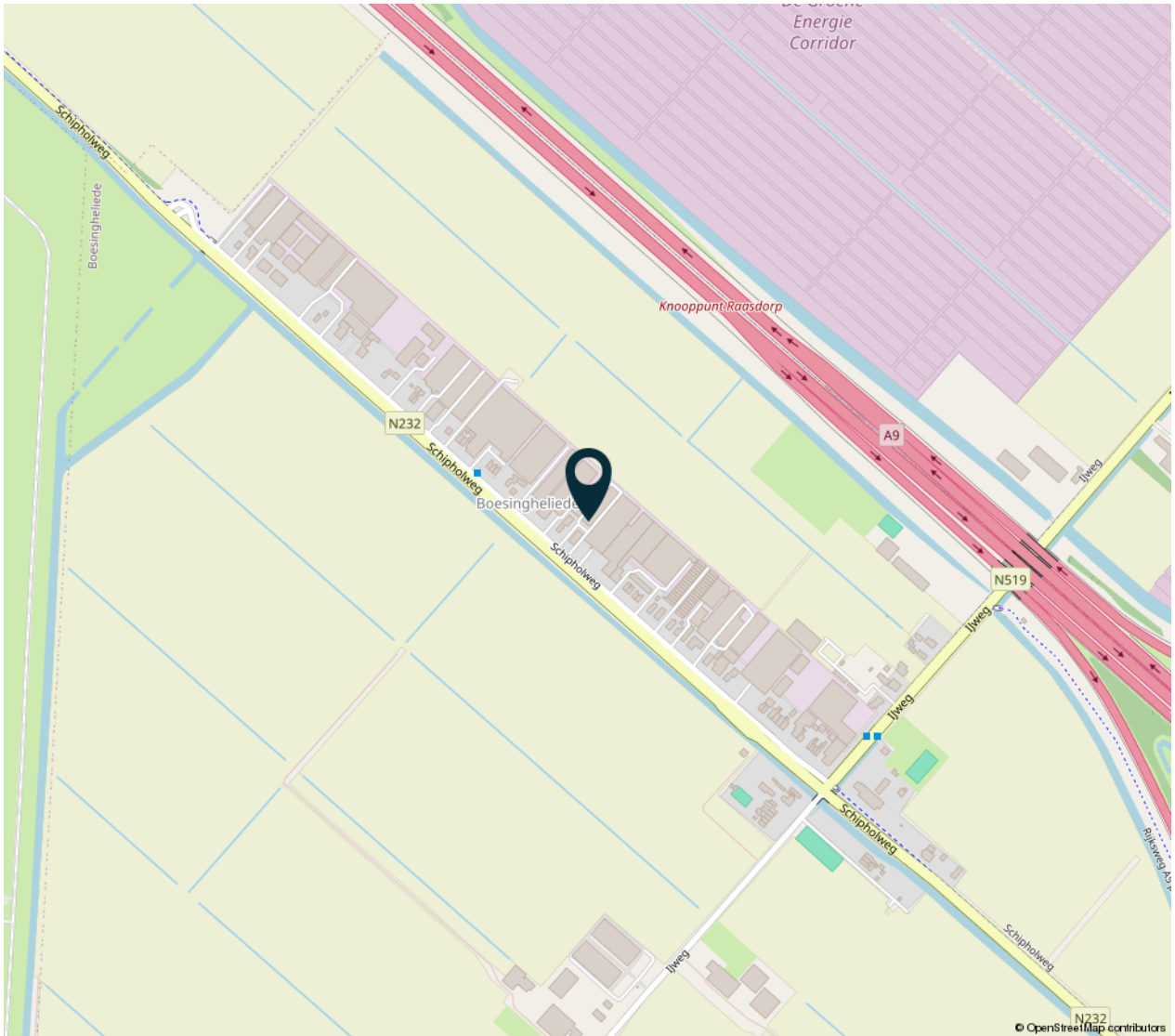
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gebruikte afbeeldingen zijn artist impressions en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



**funda** in business