



SPAARNEWEG 85 CRUQUIUS



  
**Schenk Makelaars**

# TE KOOP

## OBJECT

Te koop, bedrijfspand met kantoor- en bedrijfsruimte gelegen aan de Spaarneweg 85 in Cruquius.

## LOCATIE

**Toplocatie op meubelboulevard Cruquius!**

Cruquius-Plaza is een populaire winkelboulevard met een mix van bekende landelijke formules zoals Gamma, Praxis, Mediamarkt, Tuinmeubelshop, Leen Bakker, Carpetright, Pronto, Goossens, Montel, Swiss Sense, De Bommel en Intratuin. Door het ruime aanbod van de gevestigde bedrijven en de unieke ligging trekt de locatie dagelijks zeer veel bezoekers.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AD

Nummer: 6390

Grootte: 910 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1999



## BESCHIKBAAR

Het bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 942 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 671 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Eerste verdieping: circa 219 m<sup>2</sup> tussenvloer, alsmede circa 36 m<sup>2</sup> kantoorruimte;

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.

## PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeerplaatsen aanwezig.





# TE KOOP

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- centrale verwarming;
- sanitaire voorzieningen;
- brandslanghaspels en brandblussers;

## Voorzieningen bedrijfsruimte

- vrije hoogte onder de tussenvloer ca. 3,1 m<sup>1</sup>;
- vrije hoogte hal ca. 6,8 m<sup>1</sup>;
- vrije hoogte vanaf de tussenvloer ca. 3,5 m<sup>1</sup>;
- betonvloer;
- 1 overheaddeur;
- (gas) heater;
- krachtstroom;
- tl- verlichtingsarmaturen.

## VRAAGPRIJS

€ 1.150.000, k.k..

## WAARBORG SOM

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.

## AANVAARDING

Per direct.



## NOTARIS

Door koper te bepalen.

## VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



# BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Cruquius 2009', dat op 12 februari 2015 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein - 4'. De voor 'Bedrijventerrein - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 zijn toegestaan;

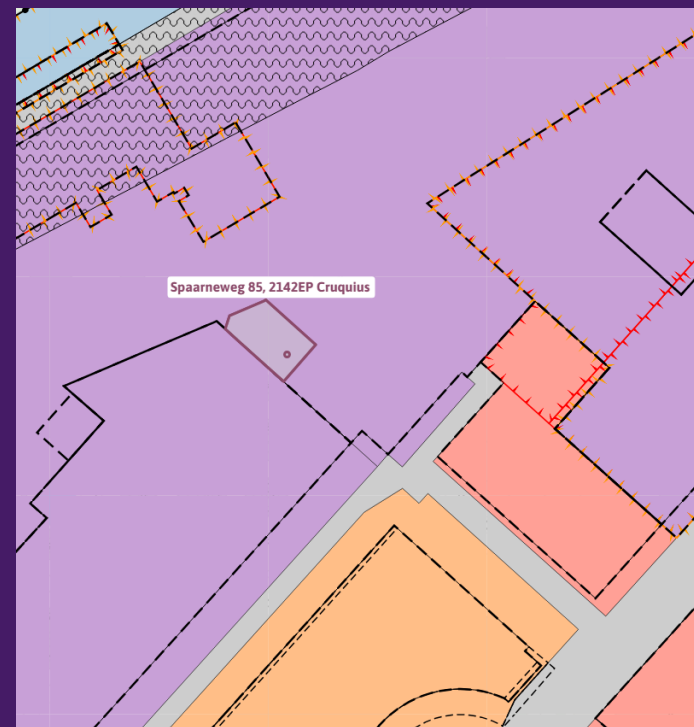
met daarbij behorend(e):

- b. wegen;
- c. verhardingen, inritten en uitritten;
- d. fietspaden en voetpaden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. kantoren;

met dien verstande dat:

- j. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- k. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.





















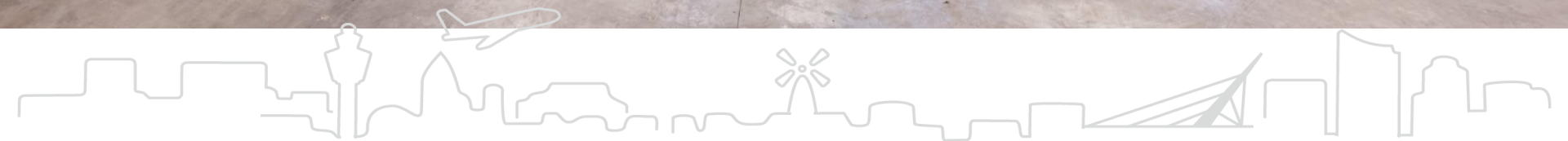


Maaskantje

WILHELMUS  
WILHELMUS  
WILHELMUS



























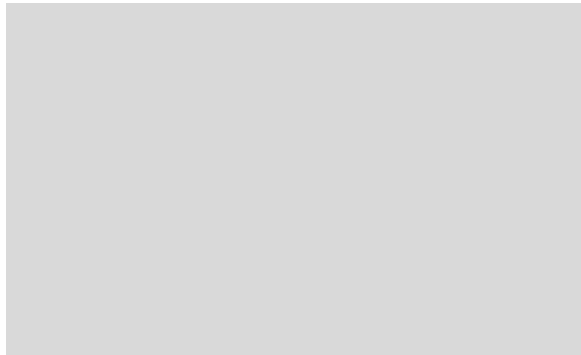










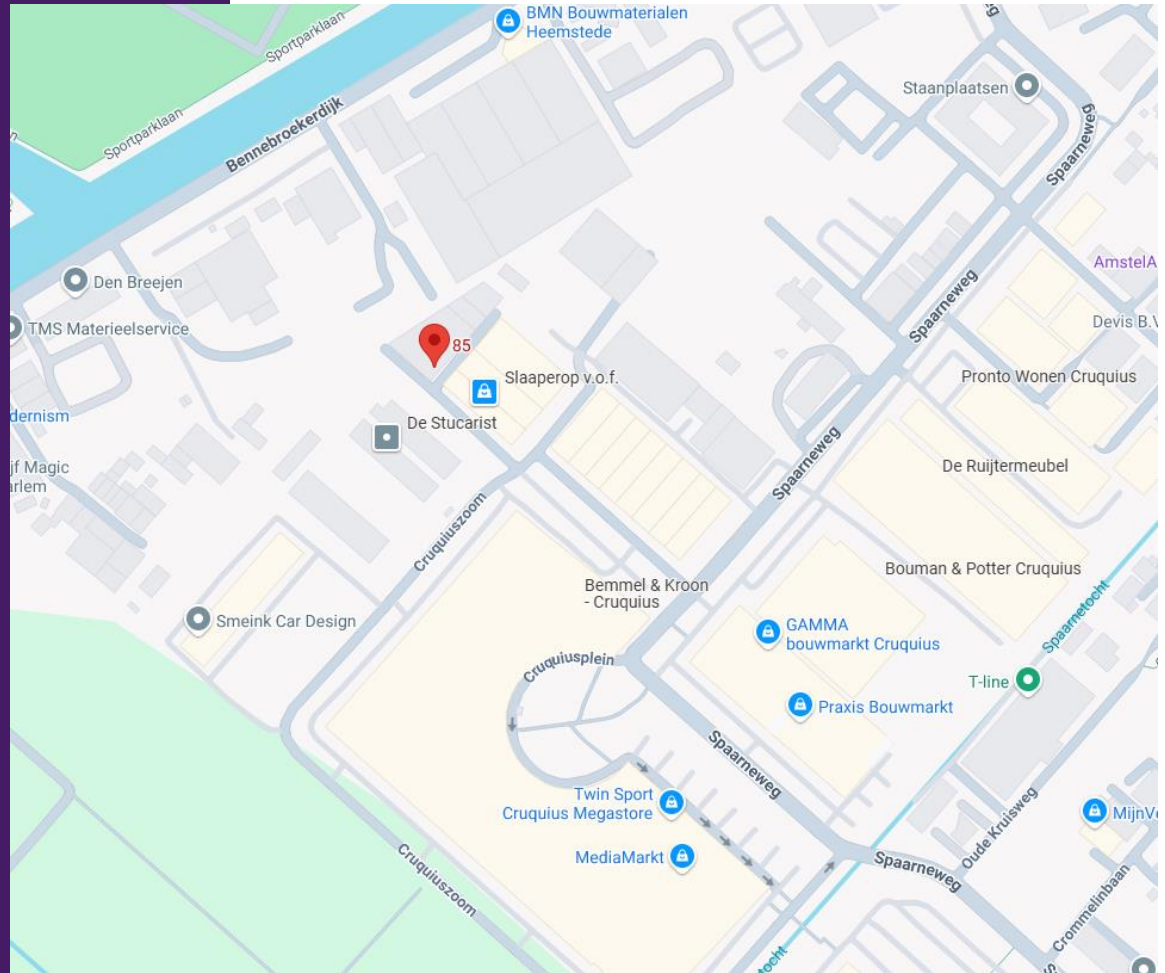




# LOCATIE



Woonboulevard Cruquius



Spaarneweg 85 Cruquius

## LOCATIE



Schiphol Airport  
Amsterdam  
Den Haag  
Bus-treinstation

16 km  
35 km  
52 km

47 min  
52 min  
80 min

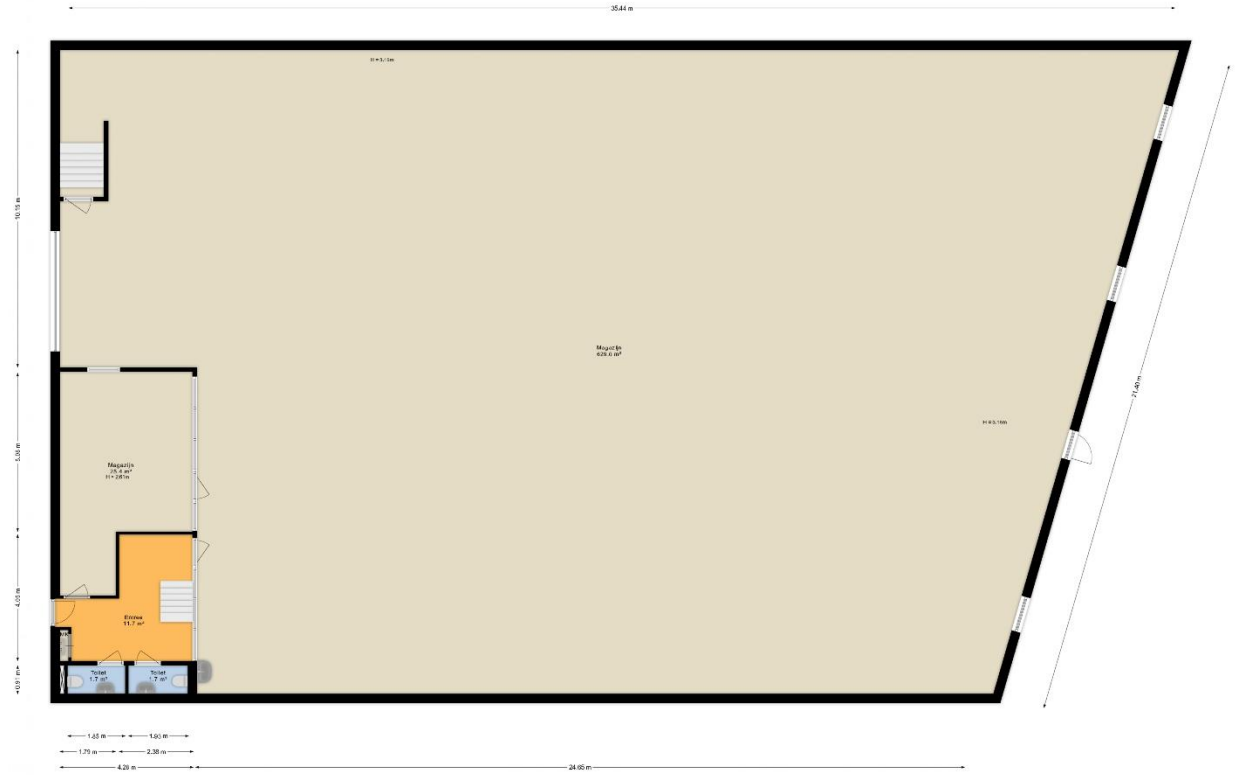
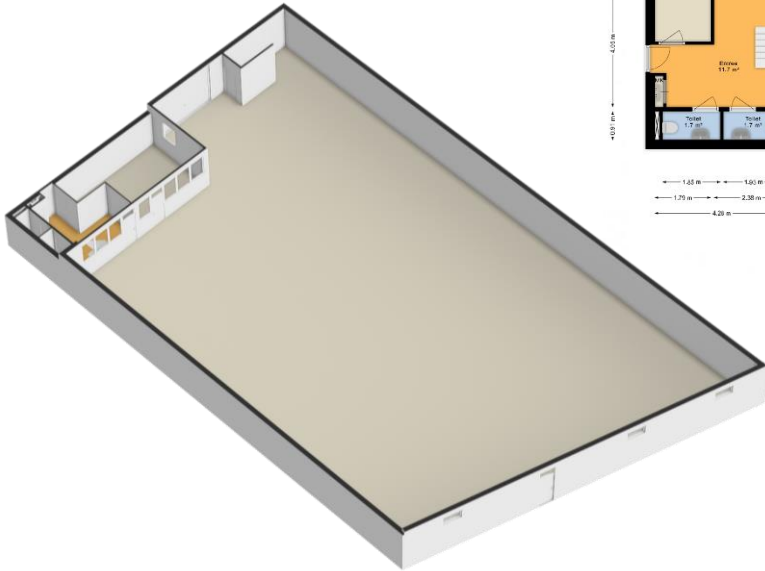
20 min





# TEKENING

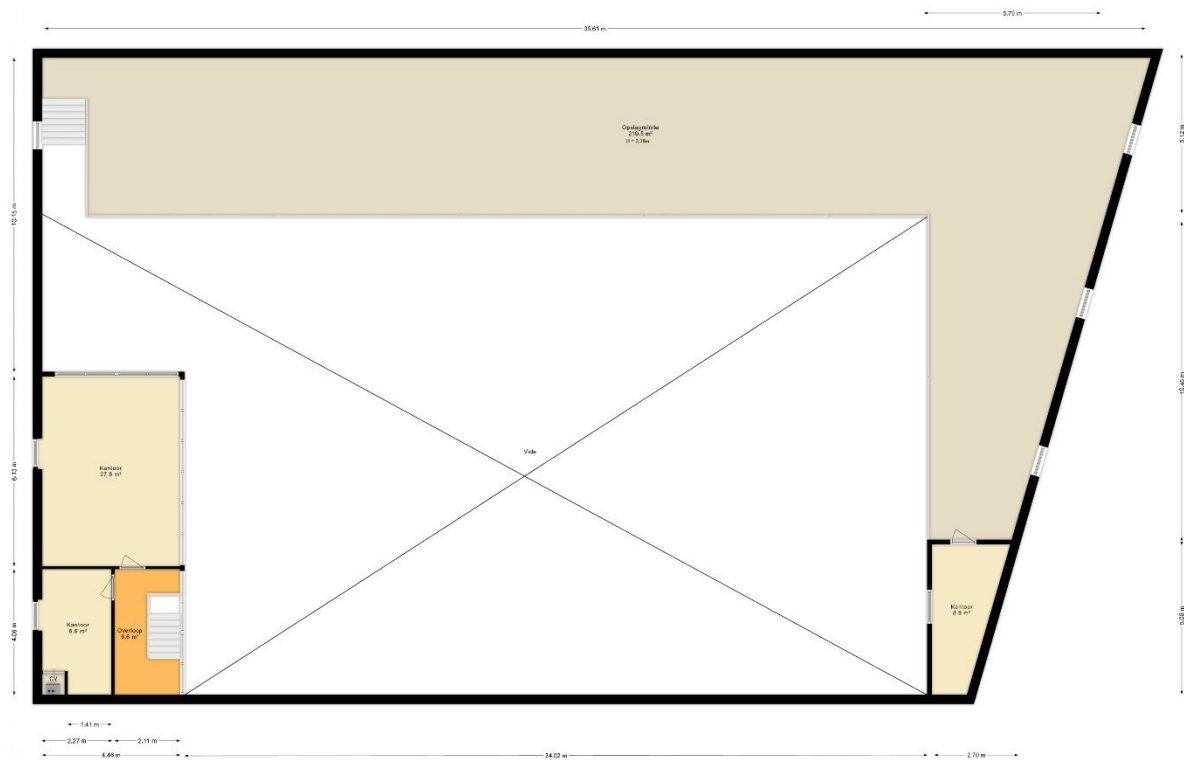
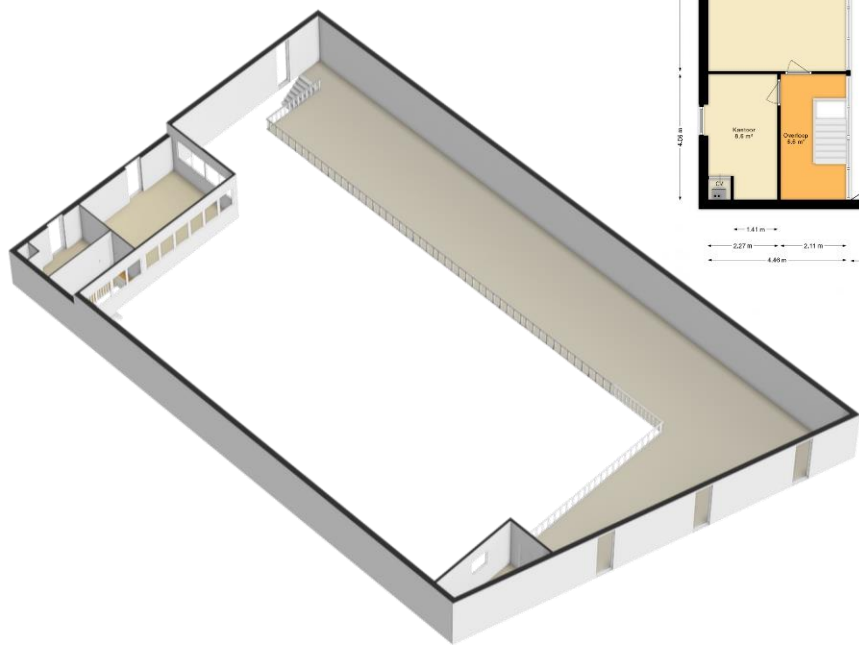
## Begane grond





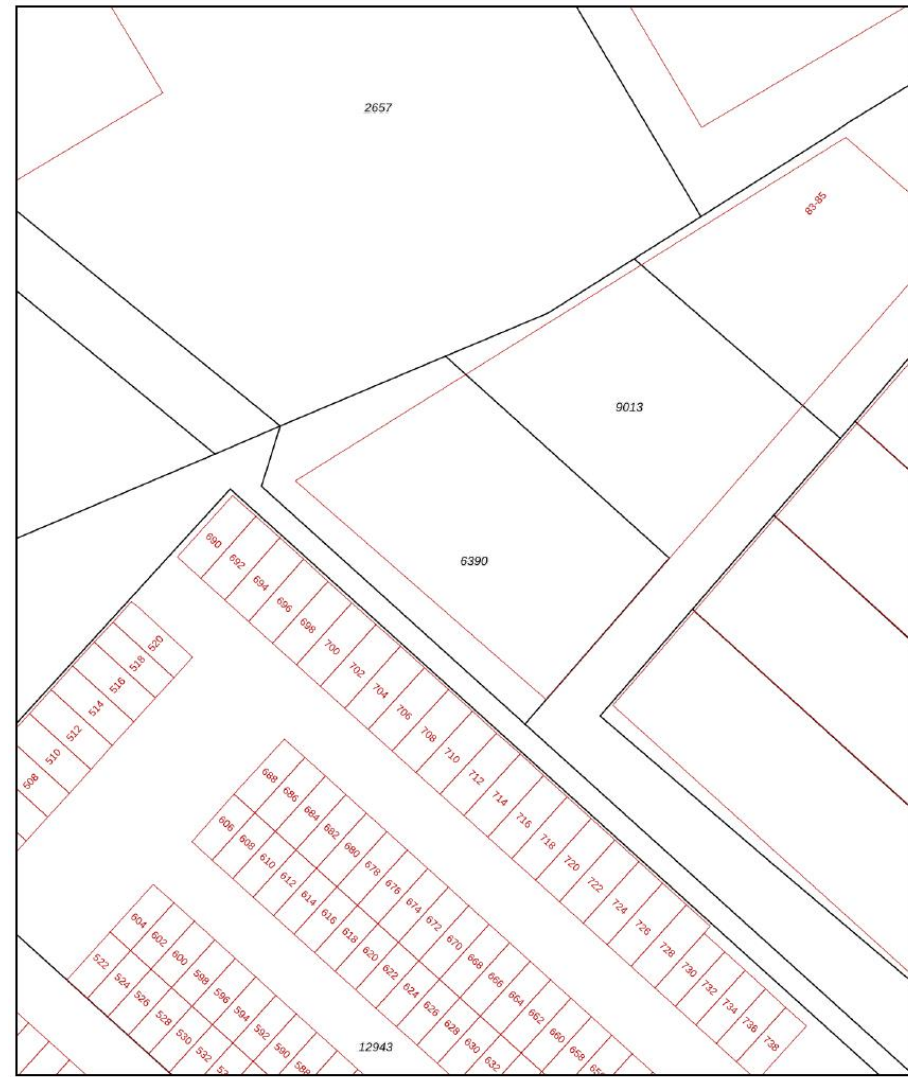
# TEKENING

## Eerste verdieping





# KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Huisnummer	Sectie AD	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6390	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

**ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN**





# CONTACT



**Almar Bouwman**

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



**Stephan Spillenaar**

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl  
023-5572288





# SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



[www.schenkmakeelaars.nl](http://www.schenkmakeelaars.nl) | [info@schenkmakeelaars.nl](mailto:info@schenkmakeelaars.nl) | 023-557 22 88  
Taurusavenue 183 Hoofddorp

