



TE HUUR

**Mijnsherenweg 34 A  
Kudelstaart**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Multifunctionele bedrijfsruimte met twee ruime overheaddeuren en een solide betonvloer die geschikt is voor opslag, werkplaats, kleinschalige productie en/of verwerking, e.e.a. mits passend binnen het bestemmingsplan. De onverwarmde ruimte beschikt over krachtstroom en verlichting en is ook toegankelijk middels een aparte entree deur. Het terrein is afsluitbaar en optioneel is extra opslagruimte buiten bespreekbaar. Bedrijven met veel verkeersbewegingen zijn niet gewenst.

## LOCATIE

Het object is gelegen in het overwegend agrarische gebied langs de Mijnsheerenweg, een doorgaande weg die Kudelstaart en De Kwakel met elkaar verbind en zeer gunstig gelegen is ten opzichte van o.a. bloemenveiling FloraHolland in Aalsmeer. Per auto is de locatie snel bereikbaar via de N231 vanuit Aalsmeer en Amstelveen (Legmeerdijk), maar ook vanuit Nieuwveen en Ter Aar.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Kudelstaart 2020'.

## ENERGIELABEL

Er is geen energielabel vereist.

## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 186 m<sup>2</sup> op de begane grond.

## PARKEREN

Tot het gehuurde behoort 1 parkeerplaats op eigen terrein.

## VOORZIENINGEN

- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,00 x 4,00 m.)
- Separate loopdeur
- Groepenkast met tussenmeter
- Glad afgewerkte betonvloer met zware vloerbelasting
- Elektra-aansluitingen 230/400V (4 stuks)
- Brandblusser
- Verlichtingsarmaturen
- Daklichten
- Goothoogte ca. 4,00 meter en nokhoogte ca. 6,00 meter

## VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Elektrisch schuifhekwerk (bedienbaar per telefoon of handzender)
- Terreinverlichting

## NUTSVOORZIENINGEN

De ruimte beschikt over een tussenmeter voor het elektraverbruik. Gas, water en internet zijn niet aanwezig.

## HUURPRIJS

€ 1.100,- per maand te vermeerderen met energiekosten en BTW.



#### ENERGIEKOSTEN

Er dient een voorschot voor het elektraverbruik te worden vastgesteld.

#### SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: minimaal 3 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 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 1 januari 2026 beschikbaar.

#### GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

#### 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.

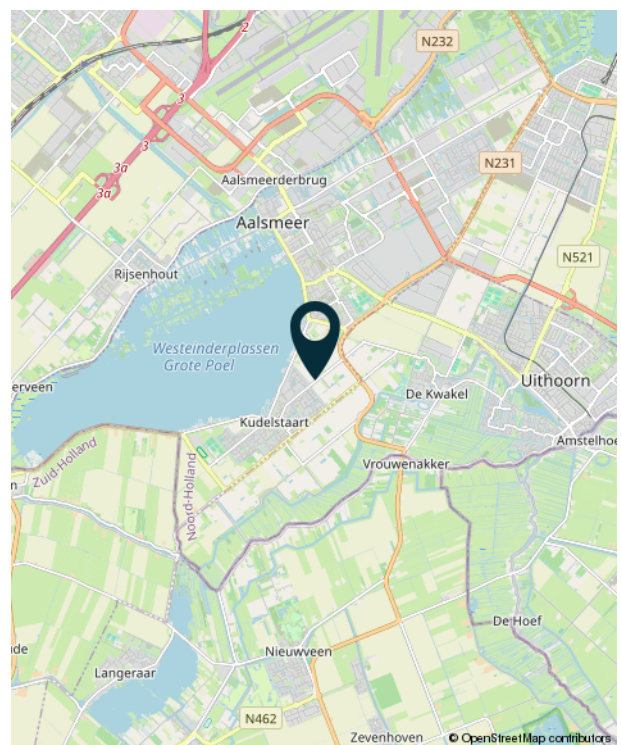
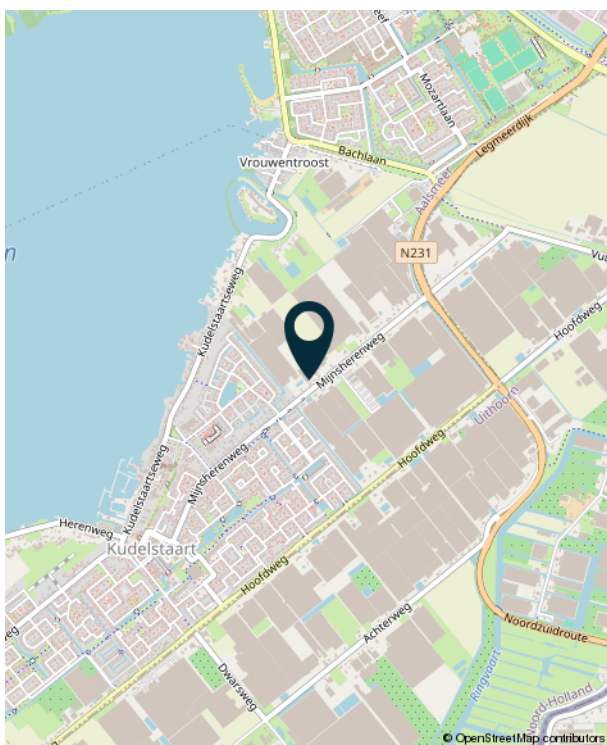
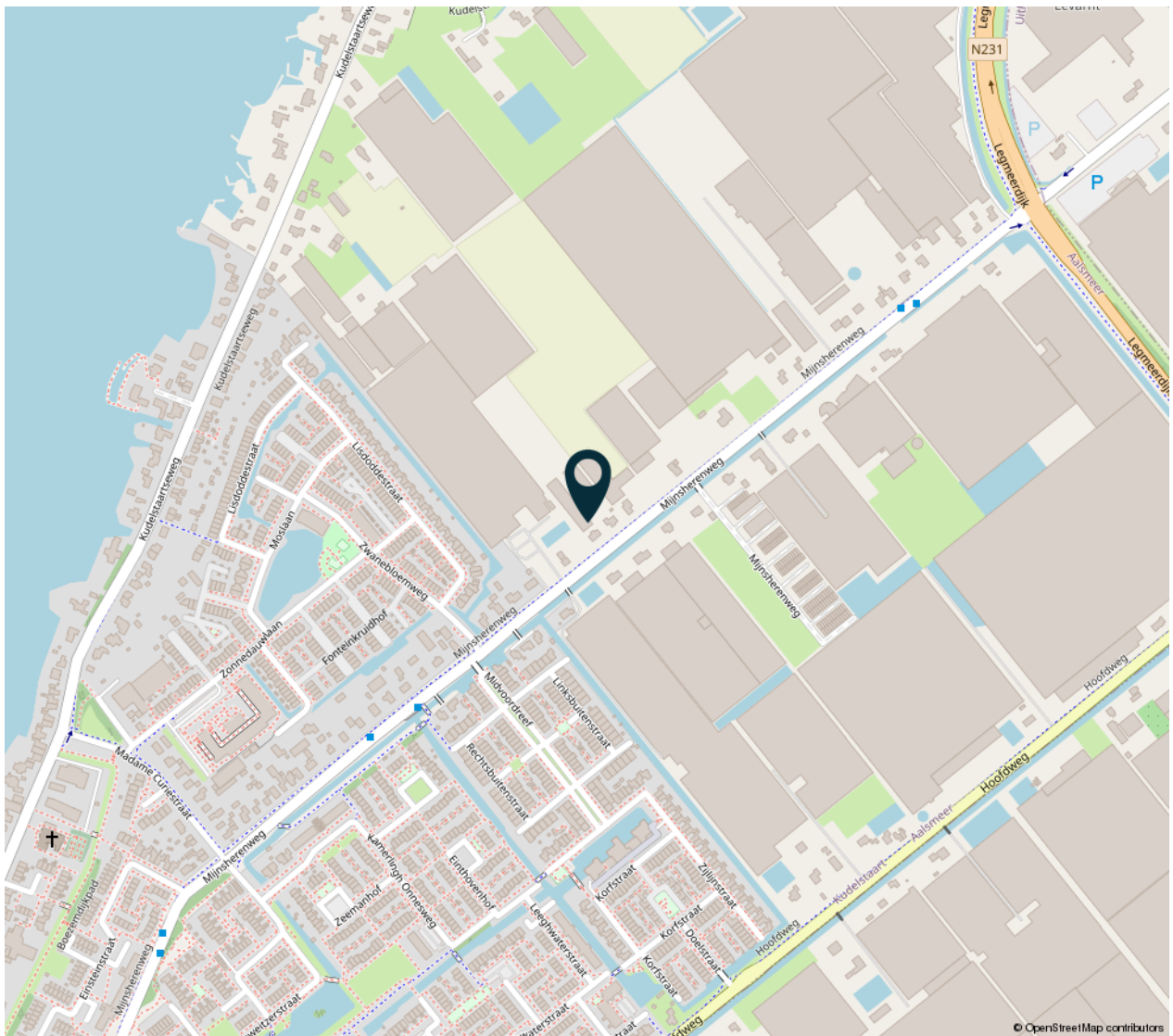


# FOTO'S





# 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