



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN



PROJECTINFORMATIE

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

Nieuwbouwcomplex met meerdere zelfstandige bedrijfsruimtes beschikbaar aan de Lijnderdijk 154 A T/M F in Lijnden. Het object is gelegen in een landelijke omgeving en staat bekend om de gunstige ligging nabij de op- en afritten van de A5 en A9. Hierdoor is er een uitstekende verbinding met onder andere Amsterdam, Schiphol en Haarlem, wat deze locatie zeer aantrekkelijk maakt voor uiteenlopende bedrijven.

De ruimtes worden momenteel gebouwd en de oplevering staat gepland vanaf december 2025. Bij de realisatie van het complex is gekozen voor een functionele indeling, het gebruik van duurzame materialen en een moderne uitstraling. Dit komt de kwaliteit, duurzaamheid en gebruiksmogelijkheden van de bedrijfsruimtes ten goede.

METRAGES (BVO)

POLDERNIVEAU:

Unit 1 (hoekunit)

Bedrijfsruimte: circa. 214 m²

Buitenterrein: 112 m²

Unit 2

Bedrijfsruimte: circa. 216 m²

Buitenterrein: 112 m²

Unit 3 (hoekunit)

Bedrijfsruimte A: circa. 85 m²

Buitenterrein A: 56 m²

Bedrijfsruimte B: VERHUURD

PROJECTINFORMATIE

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

DIJKNIVEAU:

Unit 4 (hoekunit)

Bedrijfsruimte: circa. 274 m²

Buitenterrein: 230 m²

Unit 5

Bedrijfsruimte: circa. 220 m²

Buitenterrein: 100 m²

Unit 6 (hoekunit)

Bedrijfsruimte: circa. 164 m²

Buitenterrein: 350 m²

OPTIONEEL

In overleg met de eigenaar is het mogelijk om bedrijfsruimtes op te delen in units vanaf circa. 80 m² of te combineren tot maximaal circa. 1.248 m². Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

PARKEREN

Iedere bedrijfsruimte beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan hebben de bedrijfsruimtes een "Bedrijf" bestemming met een functieaanduiding tot en met categorie 3.1.

PROJECTINFORMATIE

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De objecten zijn gesitueerd aan de Lijnderdijk 154 A T/M F in Lijnden, een strategische locatie binnen een landelijke omgeving met uitstekende verbindingen naar de Randstad. Dankzij de ligging nabij Schiphol en de directe aansluiting op belangrijke snelwegen is dit een ideale vestigingsplaats voor ondernemingen die waarde hechten aan bereikbaarheid en zichtlocatie.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Binnen enkele minuten zijn de op- en afritten van de A4 en A9 te bereiken, waardoor er een snelle verbinding is richting Amsterdam, Haarlem, Amstelveen en Hoofddorp. Ook de ringweg A10 is eenvoudig bereikbaar, waardoor de rest van de Randstad en verder gelegen regio's goed bereikbaar zijn. De centrale ligging en infrastructuur maken deze locatie zeer aantrekkelijk voor bedrijven die zowel nationaal als internationaal actief zijn.

OPLEVERINGSNIVEAU PER UNIT

De units worden casco opgeleverd met daarin standaard de volgende voorzieningen:

- Betonvloer
- Elektrische overheaddeur
- Krachtstroom
- Ledverlichting
- Pantry
- Toiletruimte
- Vloerbelasting dijkniveau: circa. 750 kg /m²
- Vloerbelasting polderniveau: circa. 1.500 kg/m²

PROJECTINFORMATIE

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

Eventuele verdere afwerkingen zijn in samenspraak met de verhuurder bespreekbaar. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met de Online Bedrijfsmakelaar.

HUURCONDITIES

Huurprijs unit 1: vanaf € 2.400,- per maand excl. BTW.

Huurprijs unit 2: vanaf € 2.400,- per maand excl. BTW.

Huurprijs unit 3 A: vanaf € 1.050,- per maand excl. BTW.

Huurprijs unit 3 B: VERHUURD

Huurprijs unit 4: vanaf € 3.500,- per maand excl. BTW.

Huurprijs unit 5: vanaf € 2.400,- per maand excl. BTW.

Huurprijs unit 6: vanaf € 2.200,- per maand excl. BTW.

(prijzen zijn afhankelijk van het daadwerkelijk afwerkingsniveau)

Overige huurcondities

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: In overleg, vanaf 1 december 2025.

Opzegtermijn: 6 maanden.

PROJECTINFORMATIE

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

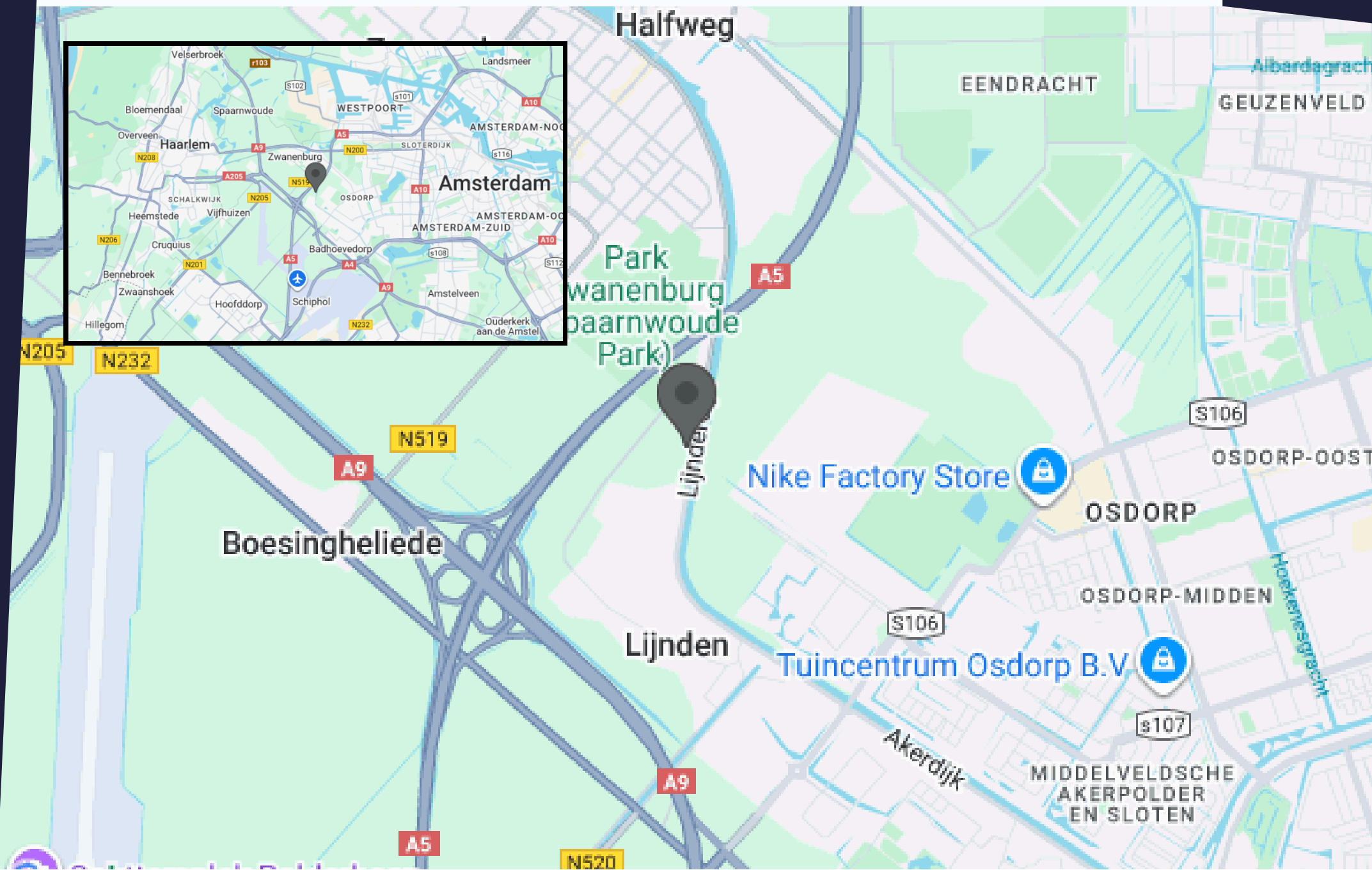
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



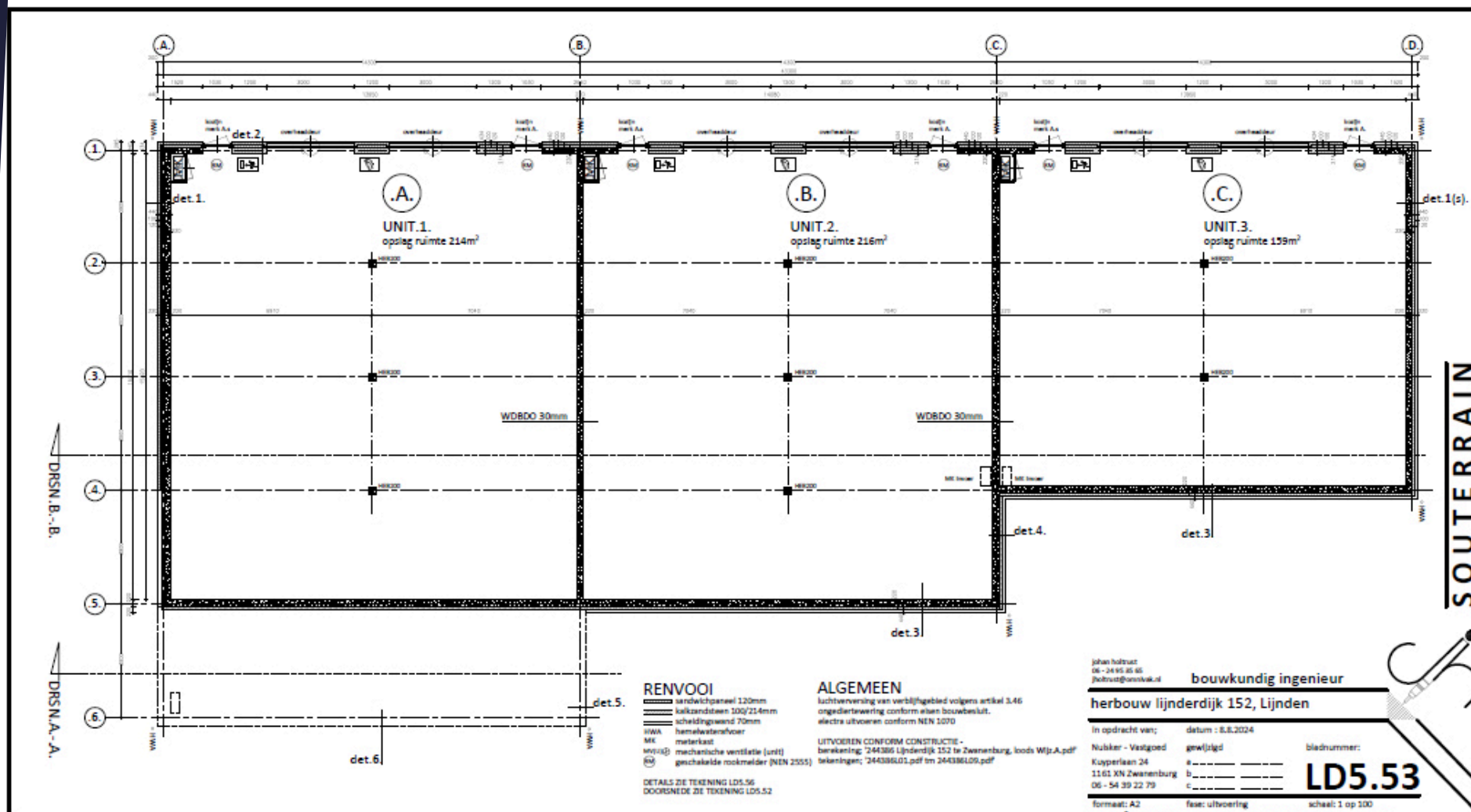
MEDIA

Lijnderdijk 154A, LIJNDEN

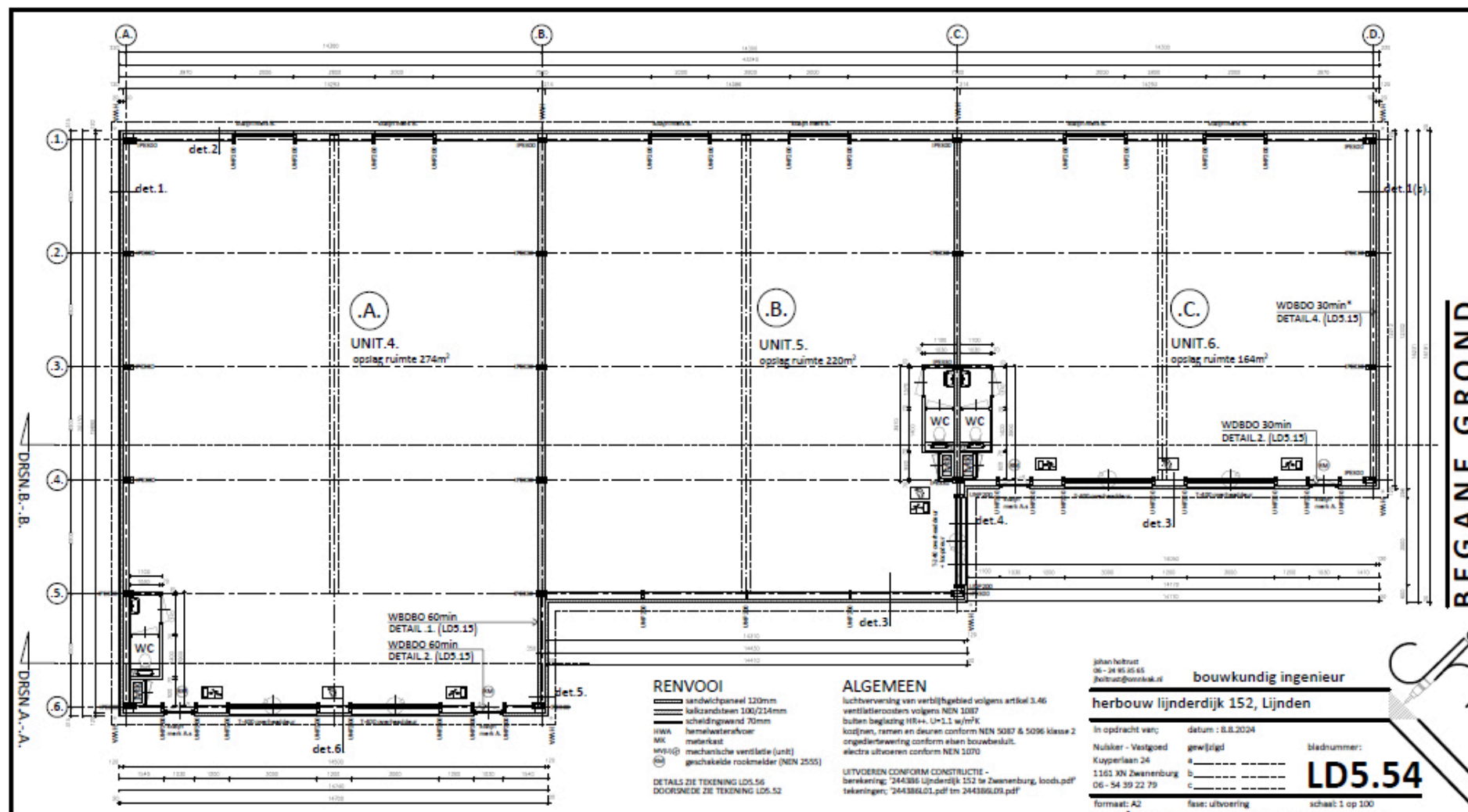
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Polderniveau



Dijkniveau



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl