



Vastgoedinformatie

Luzernestraat 9, Nieuw-Vennep

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Aan de Luzernestraat 9 te Nieuw-Vennep bevindt zich dit multifunctionele bedrijfs-/kantoorobject. Het pand is op uitstekende locatie op bedrijventerrein Spoorzicht gelegen. Dit bedrijventerrein is per auto goed bereikbaar via de Spoorlaan en via de snelwegen A4/A44. De luchthaven Schiphol ligt op ongeveer 10 minuten rijafstand en op 10 minuten lopen bevindt zich het NS-station Nieuw-Vennep.

OPPERVLAKTEN

Circa 112m² ENTREE-/KANTOOR-/SHOWROOMRUIMTE b.g..
Circa 180m² BEDRIJFSRUIMTE b.g..
Circa 125m² KANTOORRUIMTE 1e verdieping.

Het is eventueel mogelijk om circa 125m² kantoorruimte op de 1e verdieping extra bij te huren.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 2017 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

Het pand is onder andere voorzien van een overheaddeur, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, alarminstallatie, airco, verwarming middels CV-ketel en radiatoren in de kantoorruimte. Het geheel beschikt over 8 parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Bestemming Gemengd -2, bron: Ruimtelijke Plannen. De Gemengd -2 gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1, alsmede dienstverlening. Voor alle actuele bestemmings-plannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 39.500,00 exclusief btw per jaar.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

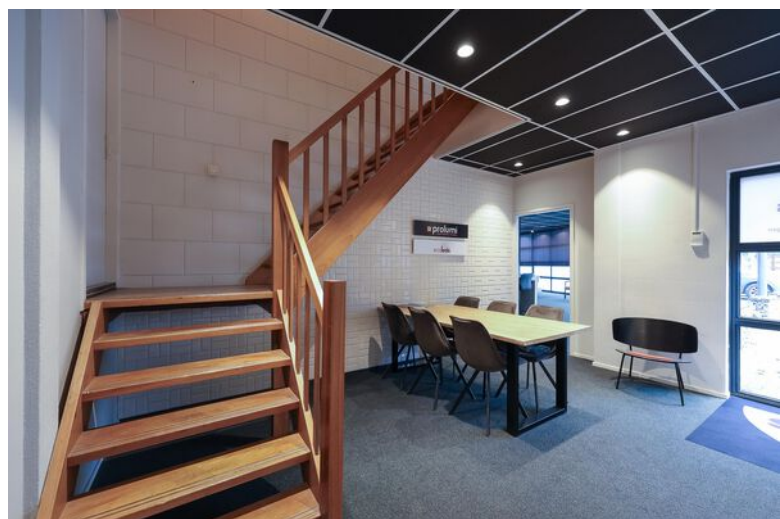
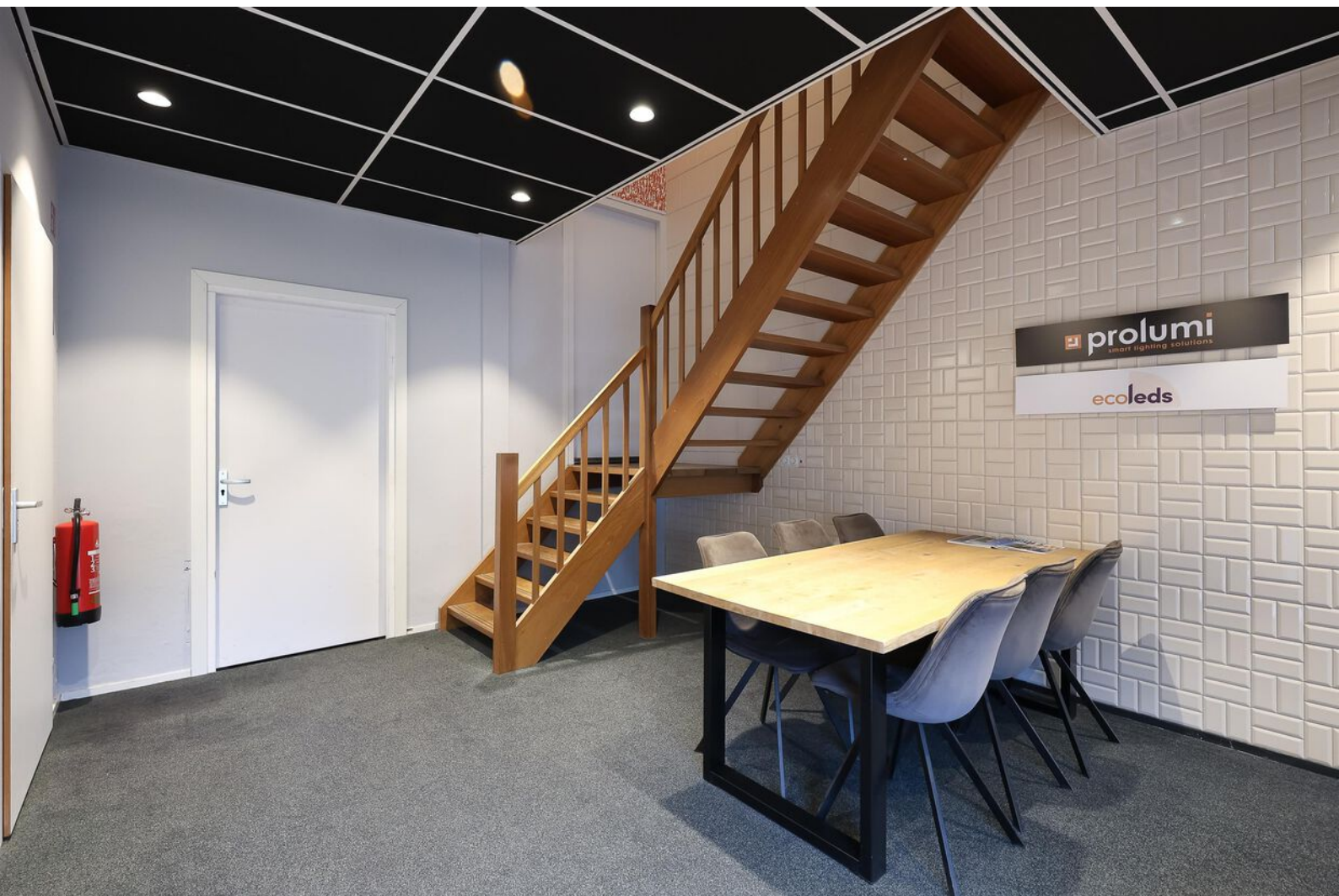
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



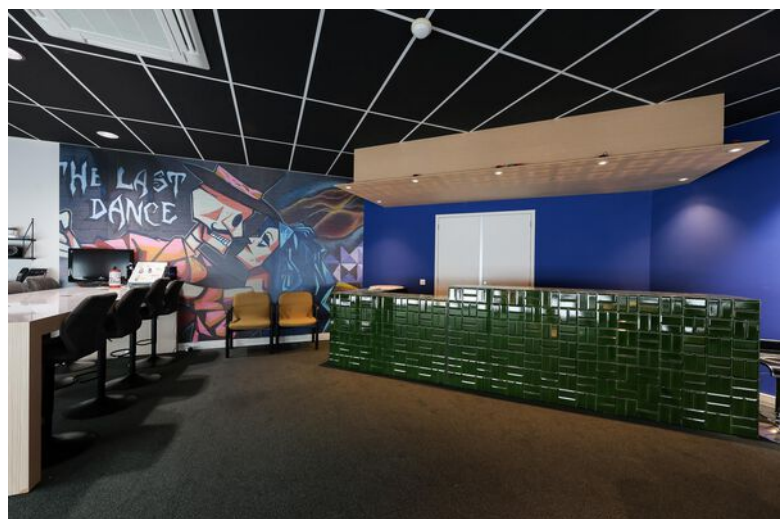
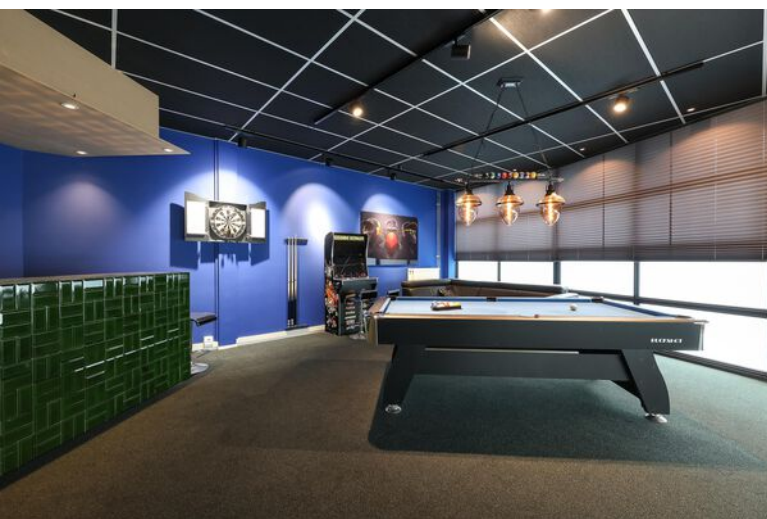
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



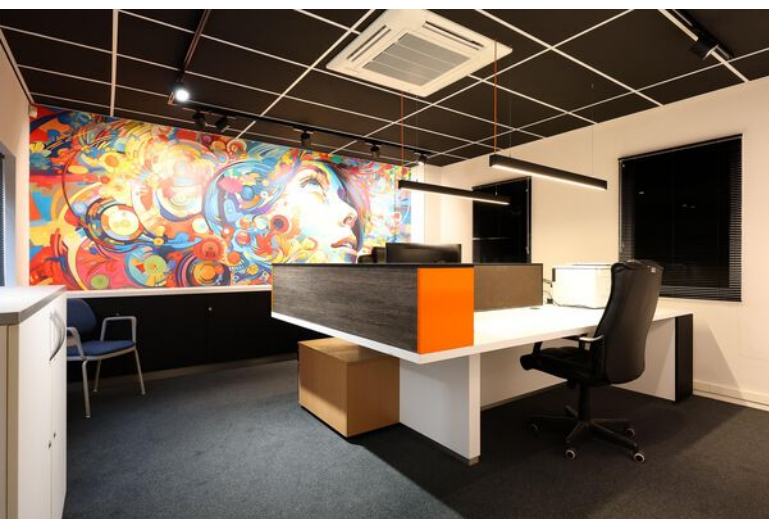
OBJECTFOTO'S ENTREE BEGANE GROND



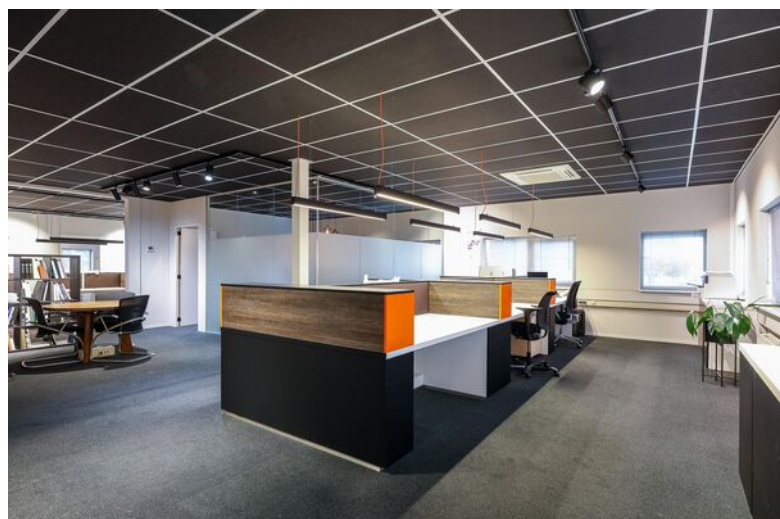
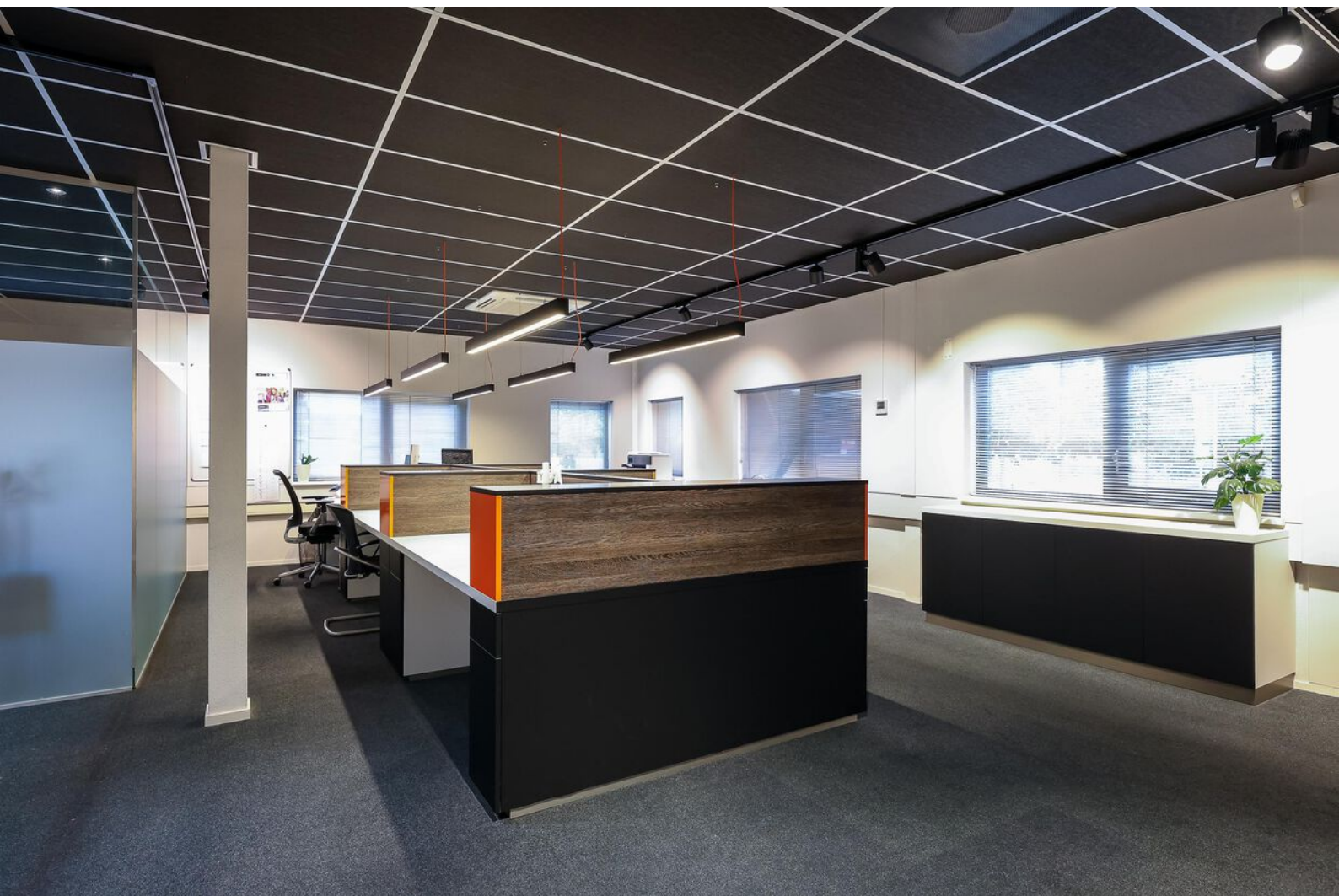
OBJECTFOTO'S KANTOOR-/SHOWROOM BEGANE GROND



OBJECTFOTO'S KANTOOR VERDIEPING



OBJECTFOTO'S KANTOOR VERDIEPING



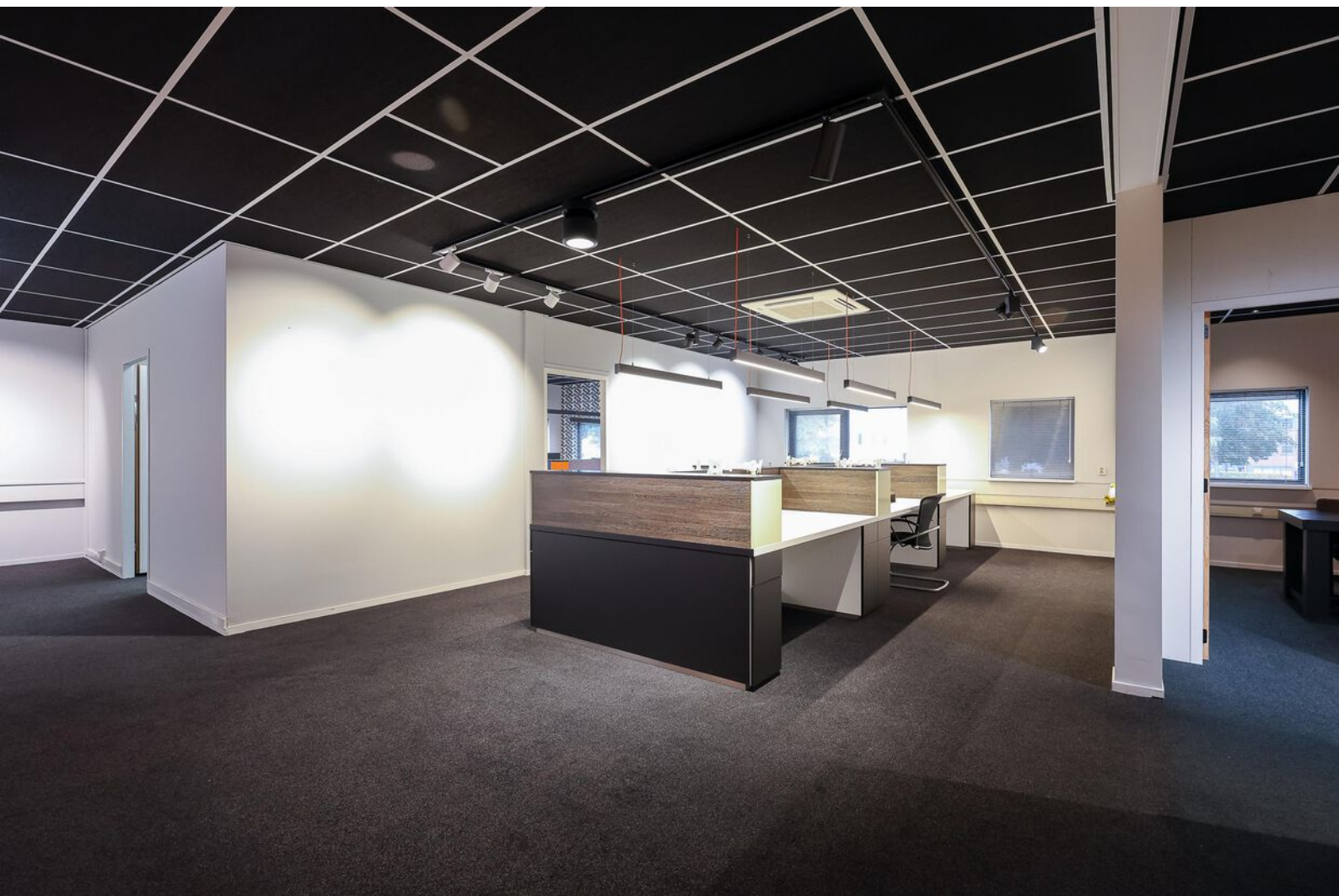
OBJECTFOTO'S KANTOOR VERDIEPING



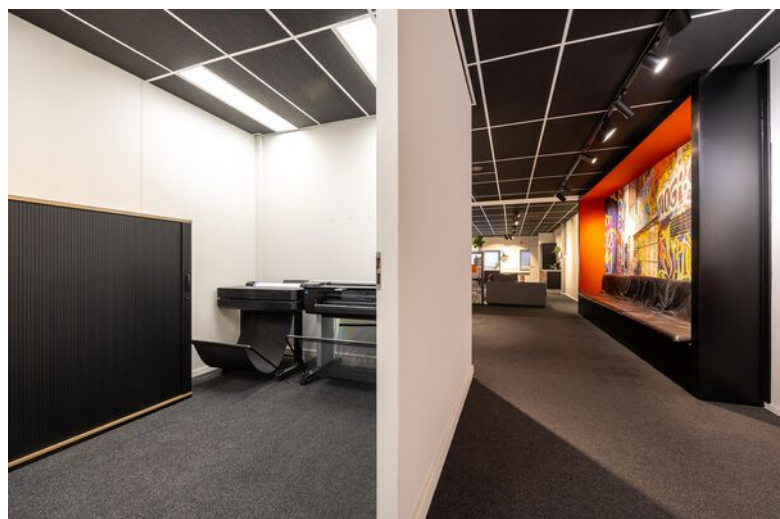
OBJECTFOTO'S KANTOOR VERDIEPING



OBJECTFOTO'S KANTOOR VERDIEPING
(optioneel bij te huren)



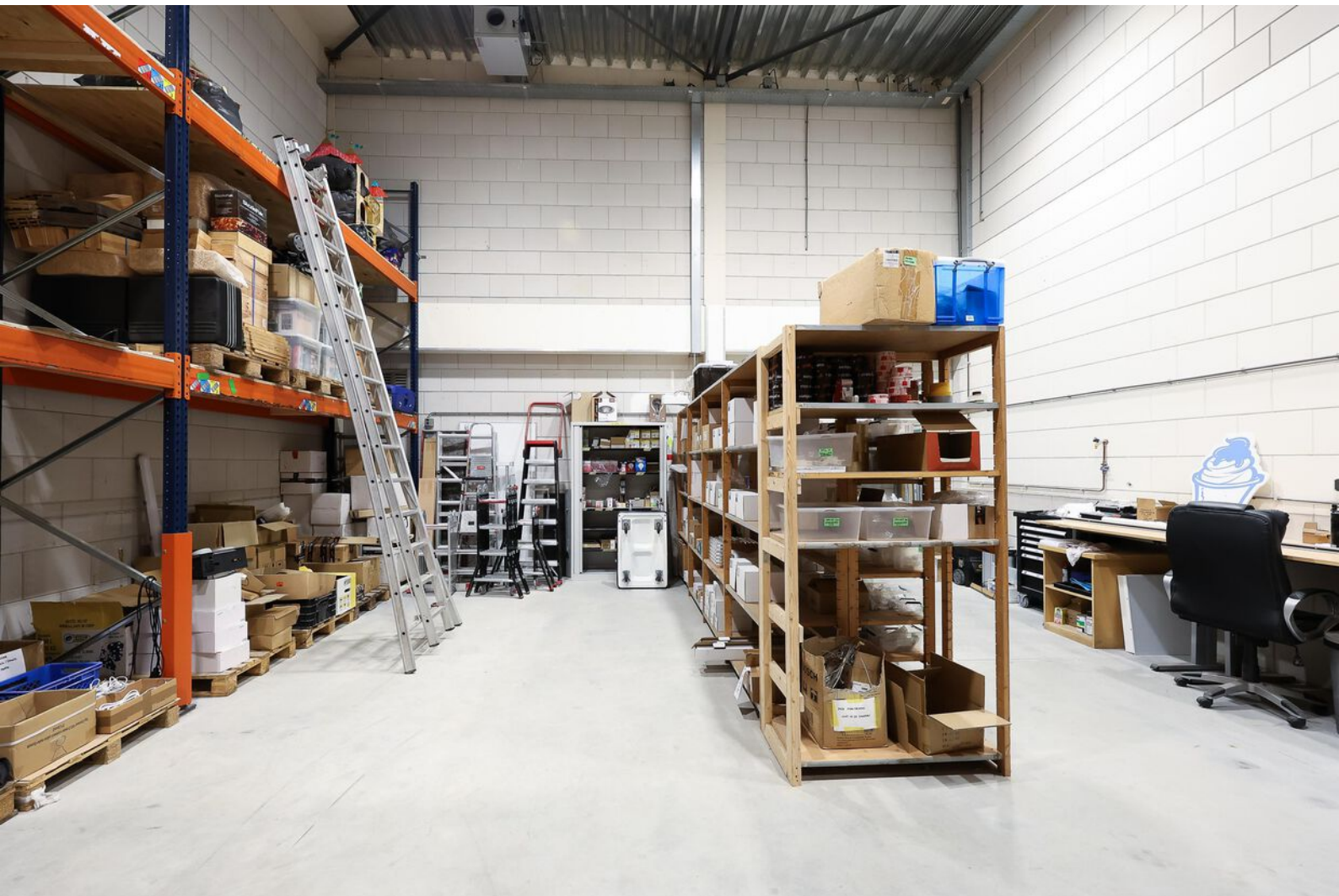
**OBJECTFOTO'S KANTOOR VERDIEPING
(optioneel bij te huren)**



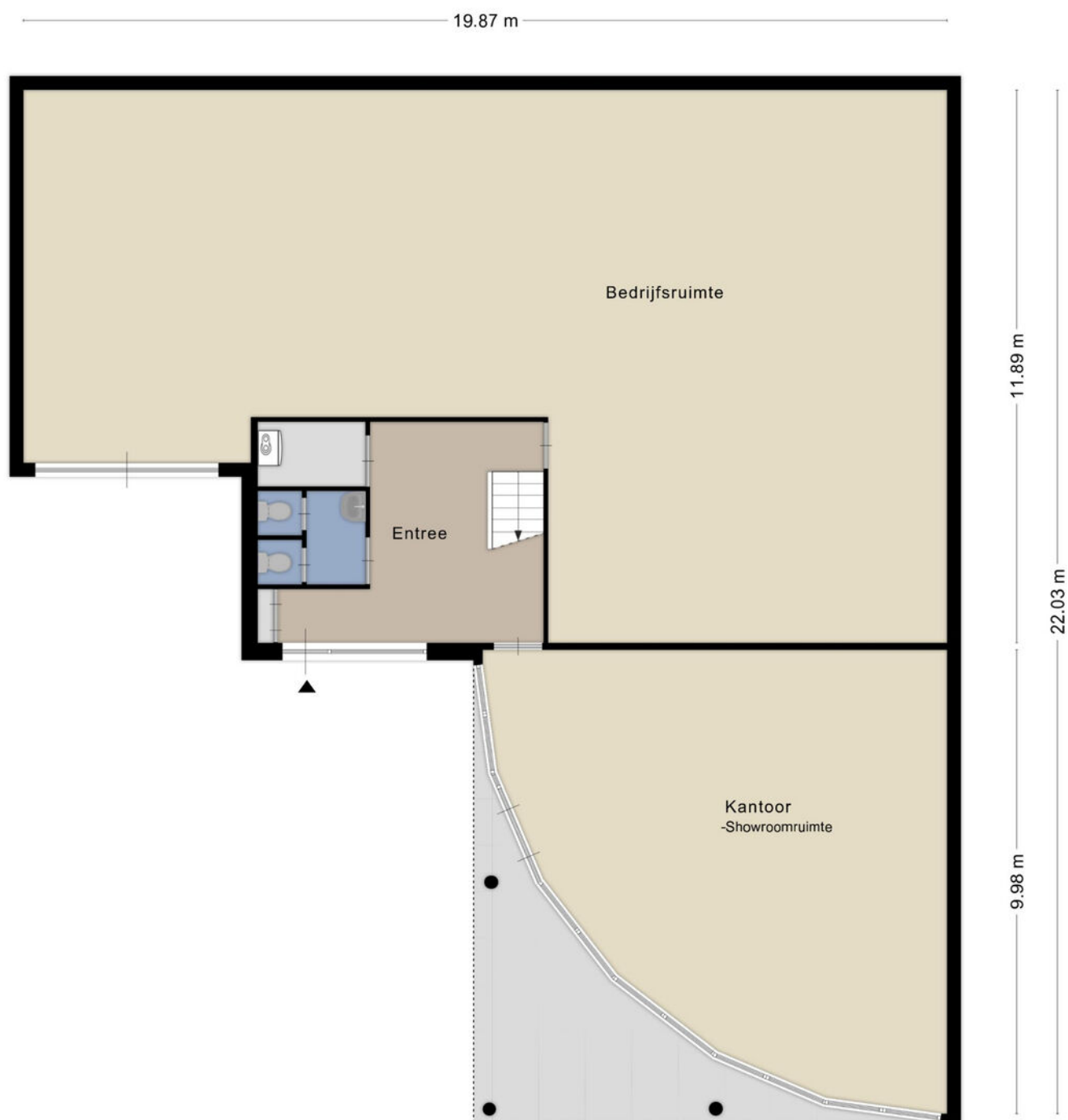
OBJECTFOTO'S BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND



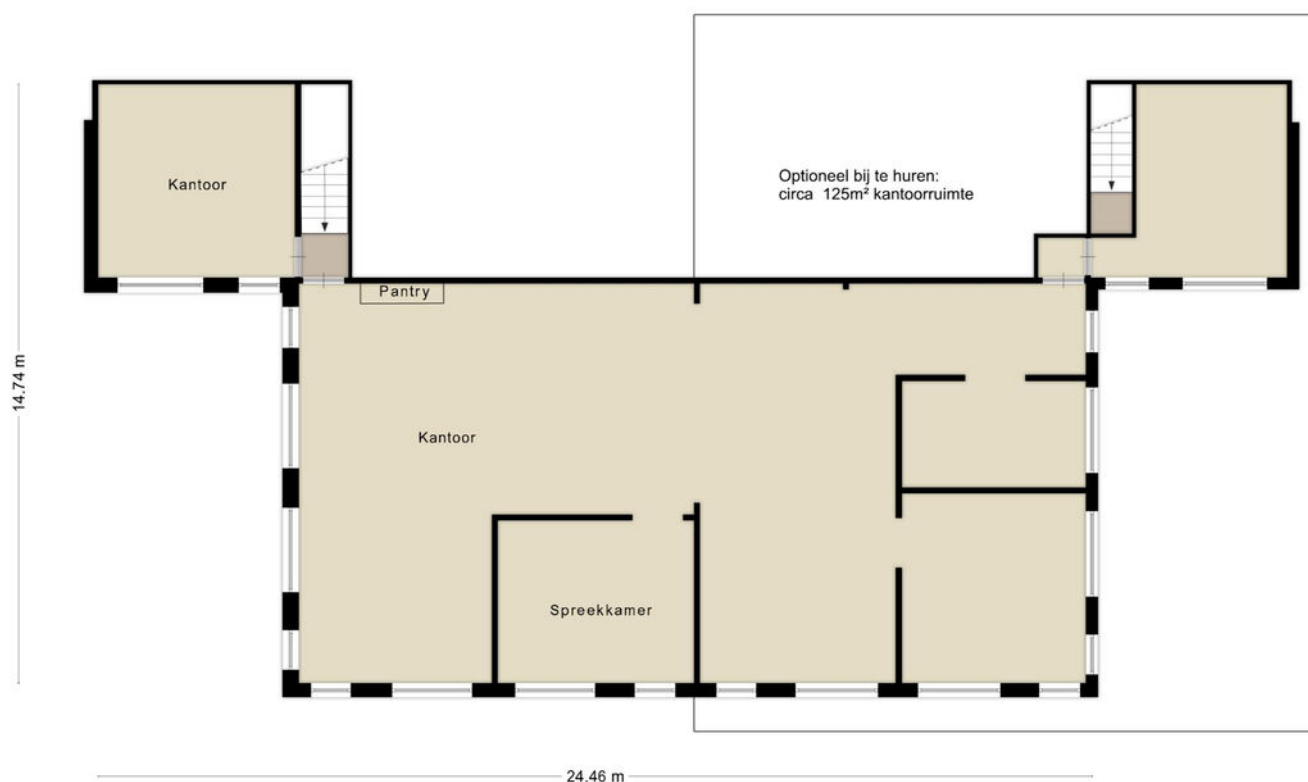
OBJECTFOTO'S BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



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

Energie label utiliteitsbouw

Registrierungsnummer
236317842

Datum registratie
29-09-2022

Geldig tot
28-09-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel A⁺



Over dit gebouw

Opnamedetails

Adres

Luzernestraat 9
2153GM Nieuw-Vennep
BAG-ID: 0394010000338464

Naam

E Berkhoff

Examennummer

77171302

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijfnummer

SKBIKOB.012202

KvK-nummer

76685756

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

Bouwjaar

1999

Detailaanduiding

Compactheid

1.57

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

334 m²

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Haarlemmermeer AM 2017	
UW REFERENTIE	
Luzernestraat 9	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-10-2025 - 11:15	S11219792902
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-10-2025 - 14:59	28-10-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 3	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Haarlemmermeer AM 2017](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012680201770000

Locatie Luzernestraat 9

2153 GM Nieuw-Vennep

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0394010000338464](#)

Locatie Luzernestraat 11

2153 GM Nieuw-Vennep

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0394010000334702](#)

Kadastrale grootte 1.465 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 104567 - 475229

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
Erf - Tuin

Koopsom

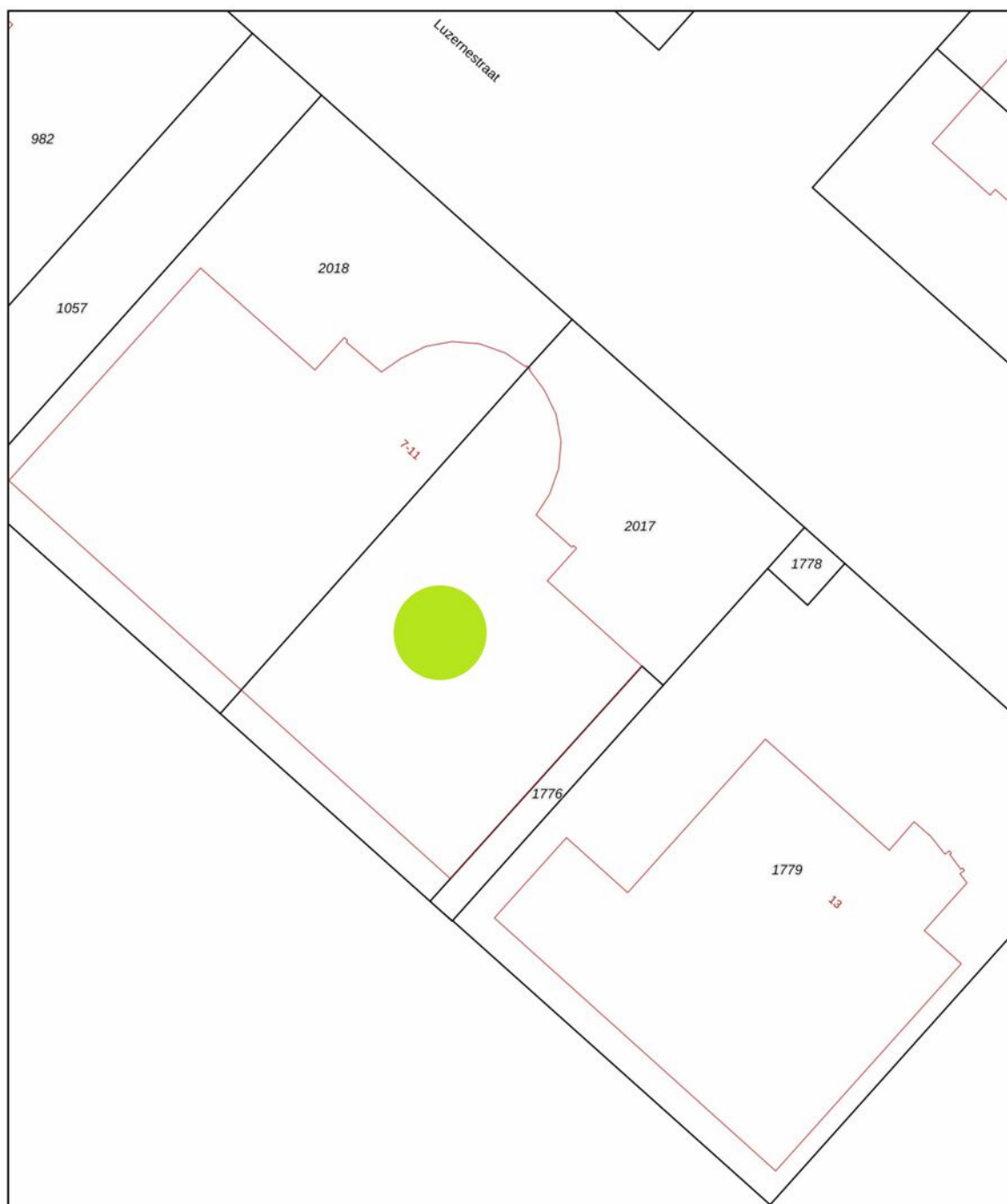
Koopjaar

Ontstaan uit [Haarlemmermeer AM 1777](#)

KADASTRALE INFORMATIE

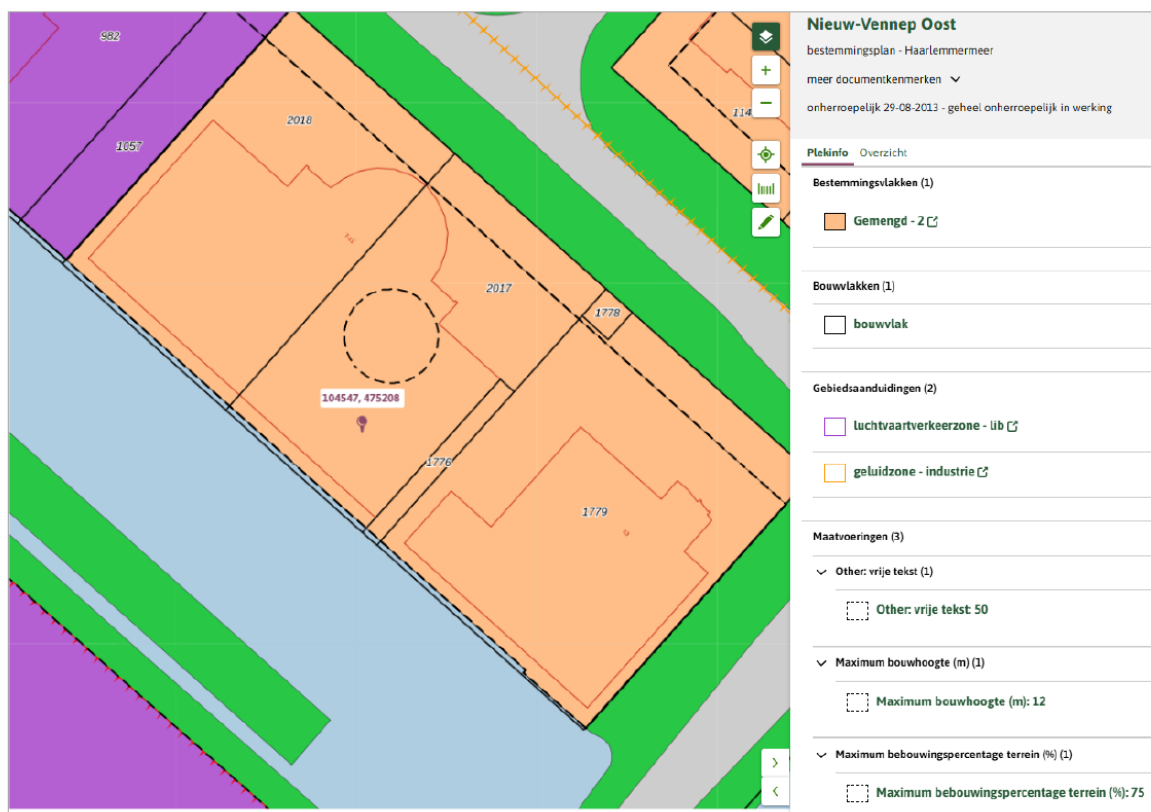
Kadastrale kaart

Uw referentie: Luzernestraat 9



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AM Perceel 2017 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.	kadaster 
--	---	---

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1, zoals opgenomen in bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. dienstverlening;
 - c. een kinderdagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf';
- met daarbij behorend(e):
- d. verhardingen;
 - e. parkeren;
 - f. groen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in

7.2.1, sub a. voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 40 m² mag zijn;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter respectievelijk 5 meter;

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan. Daarbij geldt dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer mag omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

BESTEMMINGSPLAN

7.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende administratieve ruimte toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m².

7.4.3 Ter plaatse van de aanduiding 'maximum percentage' is in afwijking van het bepaalde in 7.4.2 per bedrijf het aangegeven maximum percentage aan bijbehorende administratieve ruimte toegestaan.

7.4.4 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 7.4.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 7.4.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

Artikel 22 geluidzone – industrie

22.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

22.2 Bouw- en gebruiksregels

Een woning of gebouw als bedoeld in lid 1 is binnen deze geluidzone niet toegestaan, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
- b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Artikel 24 luchtvaartverkeerzone – lib

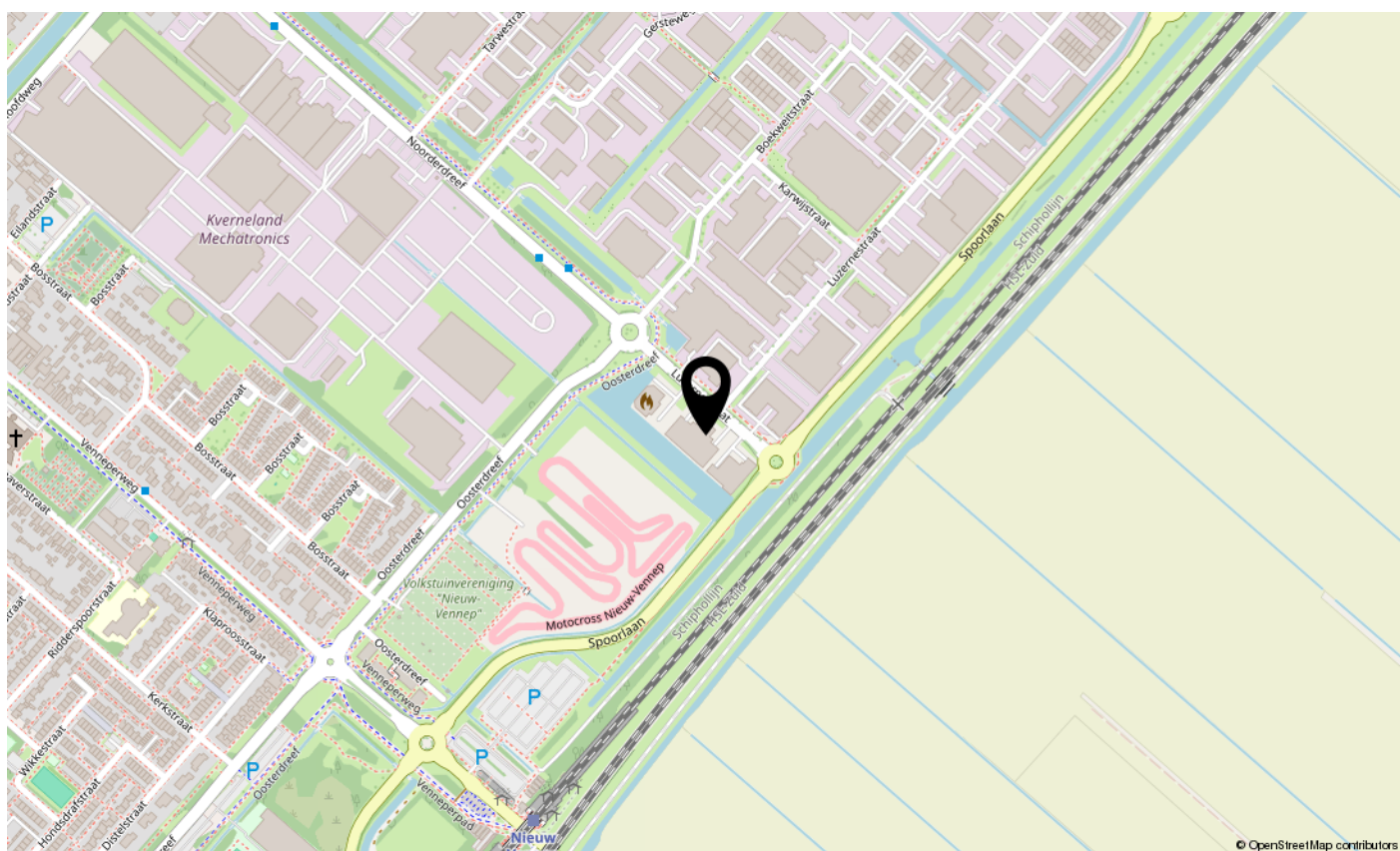
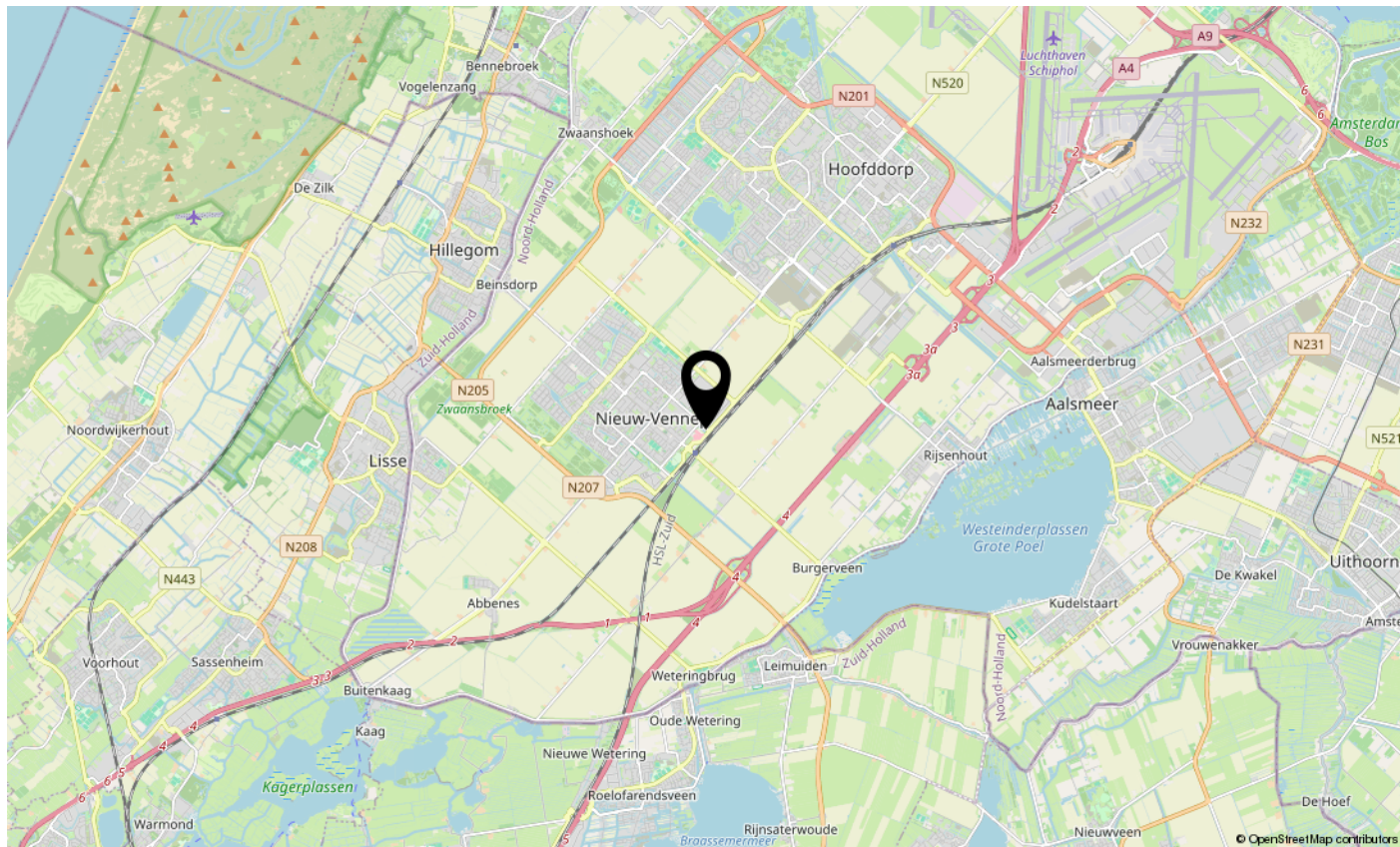
24.1 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.1, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 221, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

24.2 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl