



LUZERNESTRAAT 22 | NIEUW-VENNEP



# HIGHLIGHTS



## Oppervlakte

Bedrijfspand bestaande uit ca. 427 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte en ca. 122 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.



## Parkeergelegenheid

4 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Dit betreffen de parkeerplaatsen voor het raam.

## Huurprijs

€ 4.250,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.

## Aanvaarding

In overleg.



## Opleveringsniveau

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

### Voorzieningen kantoorruimte

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- pantry;
- centrale verwarming;
- sanitaire voorzieningen.

### Voorzieningen bedrijfsruimte

- overheaddeur;
- vrije hoogte van ca. 6,6 m<sup>1</sup>;
- krachtstroom;
- lichtstraat;
- heater;
- tl-verlichtingsarmaturen;
- brandslanghaspels en brandblussers.



## Huurtermijn

5 jaar + telkenmale 5 jaar.



# TE HUUR

## OBJECT

Te huur, bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Spoorzicht aan de Luzernestraat 22 te Nieuw-Vennep.

## LOCATIE

De bereikbaarheid van dit object per auto is goed. Middels de ontsluiting op de Spoorlaan ligt Hoofddorp en derhalve luchthaven Schiphol slechts op enkele autominuten afstand. Per openbaar vervoer is dit object redelijk bereikbaar met het NS-station Nieuw-Vennep op 10 minuten loopafstand.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AM

Nummer: 1695

Grootte: 755 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2001 (conform opgave bag viewer)

## HUURPRIJS

€ 4.250,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.

## SERVICEKOSTEN

Definitief nader vast te stellen door verhuurder.



## BESCHIKBAAR

Het bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 550 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 427 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte en circa 54 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte;

Eerste verdieping: circa 68 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

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

## PARKEERGELEGENHEID

4 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



# TE HUUR

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Voorzieningen kantoorruimte

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- pantry;
- centrale verwarming;
- sanitaire voorzieningen

### Voorzieningen bedrijfsruimte

- overheaddeur;
- vrije hoogte van ca. 6,6 m<sup>1</sup>;
- krachtstroom;
- lichtstraat;
- heater;
- tl-verlichtingsarmaturen;
- brandslanghaspels en brandblussers.

## AANVAARDING

In overleg.

## BANKGARANTIE

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

## HURBETALING

Per maand vooruit.



## HURTERMIJN

5 jaar + telkenmale 5 verlengingsjaren.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens, totaal (2015=100).

## RECLAME

Het aanbrenge van de reclame behoeft de goedkeuring van de eigenaar en verhuurder, alsmede de gemeente Haarlemmermeer.

## VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



# BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost', dat op 29 augustus 2013 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 3.1'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:

a. ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;

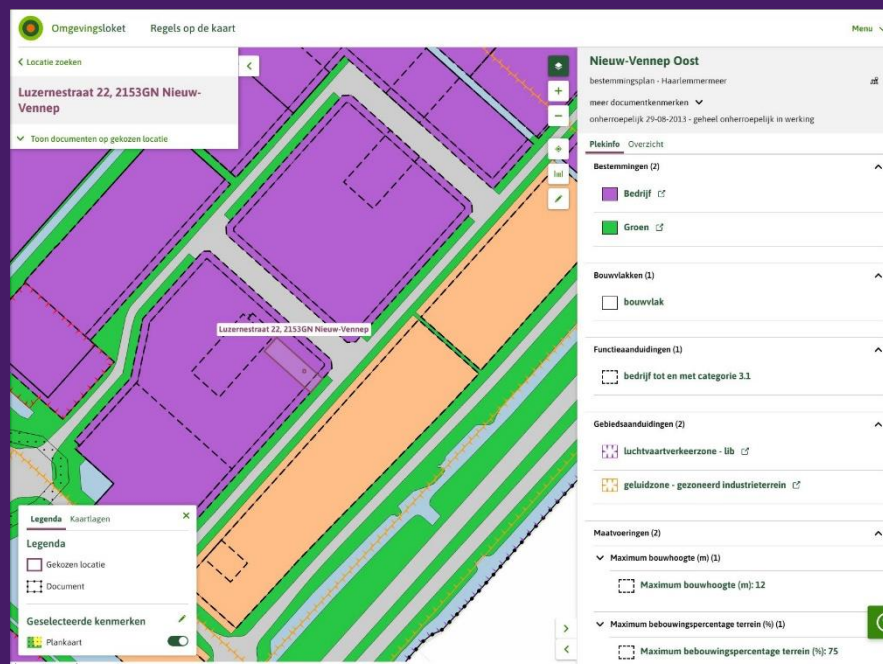
met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- i. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- j. 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.





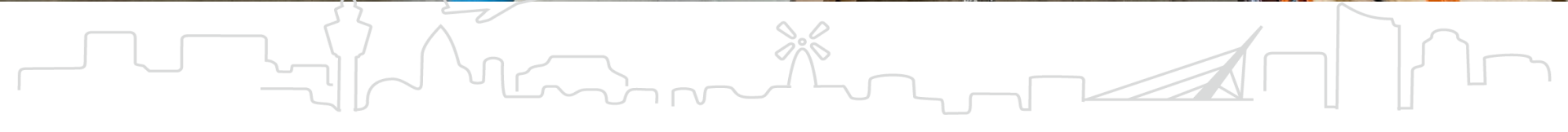










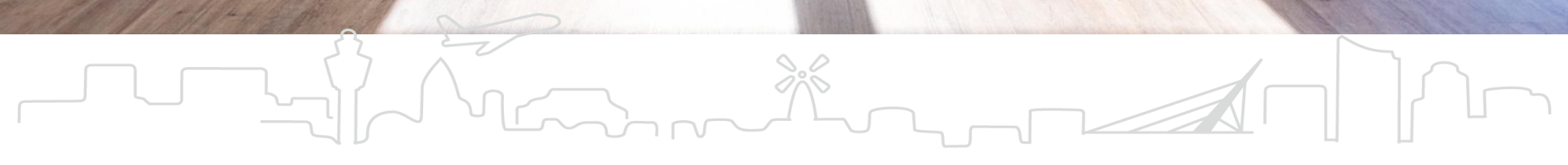




WERKPLAATS  
VERBODEN VOOR  
ONBEVEEGDEN











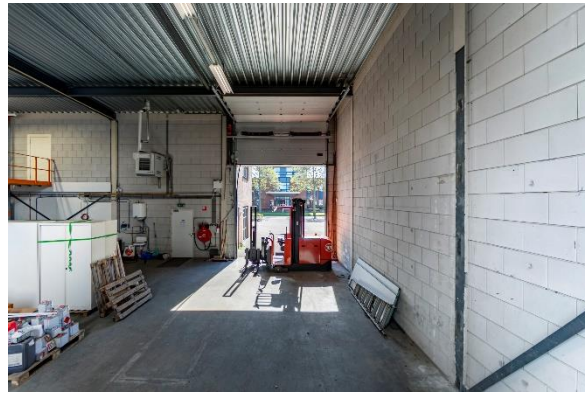
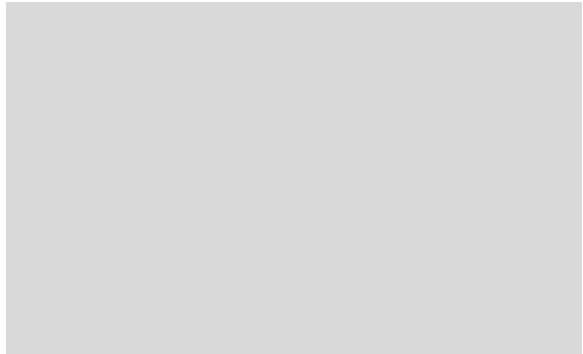








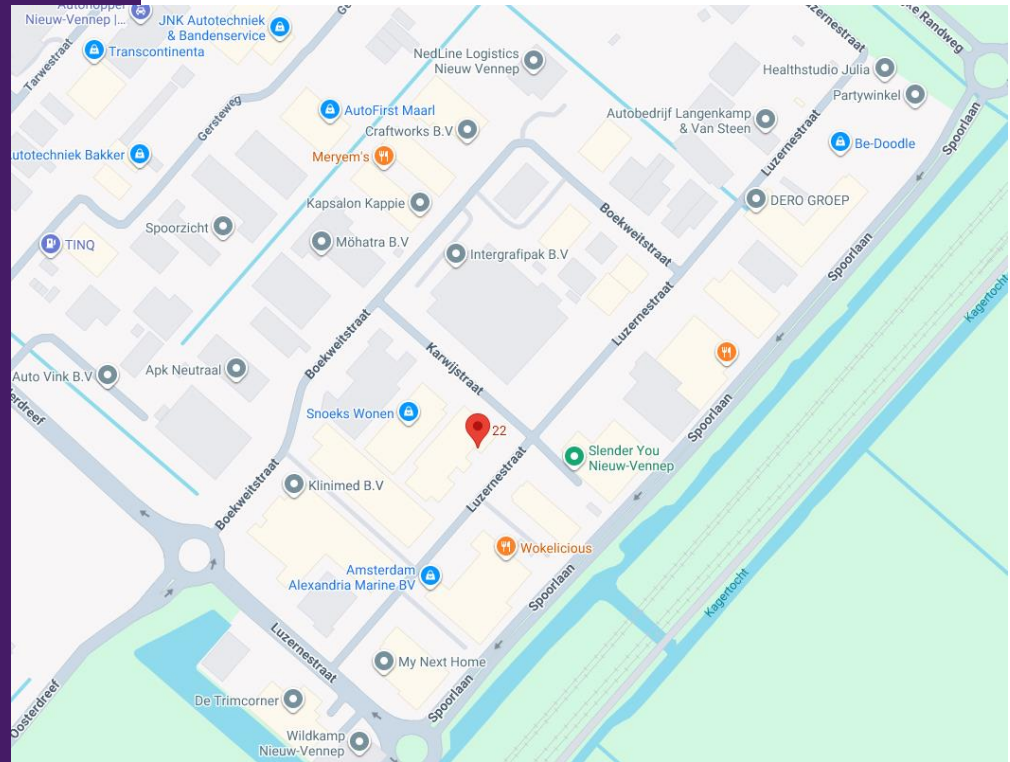




# LOCATIE



Station Nieuw-Venep



Luzernestraat 22 | Nieuw-Venep

## LOCATIE

Schiphol Airport  
 Amsterdam  
 Den Haag  
 Bus-treinstation



11 km  
 31 km  
 40 km  
 2 min



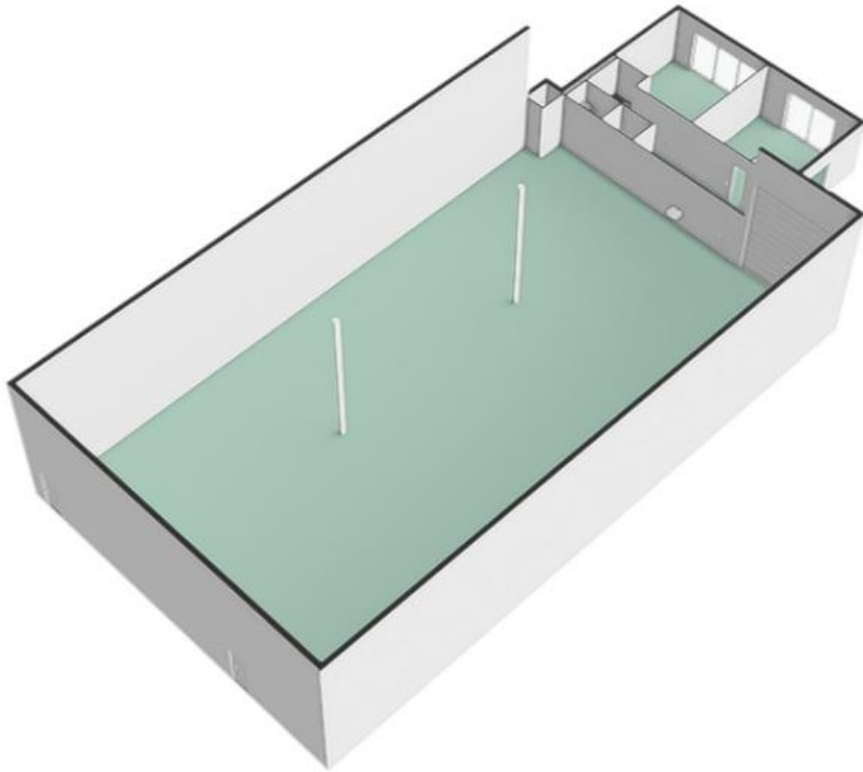
24 min  
 32 min  
 48 min



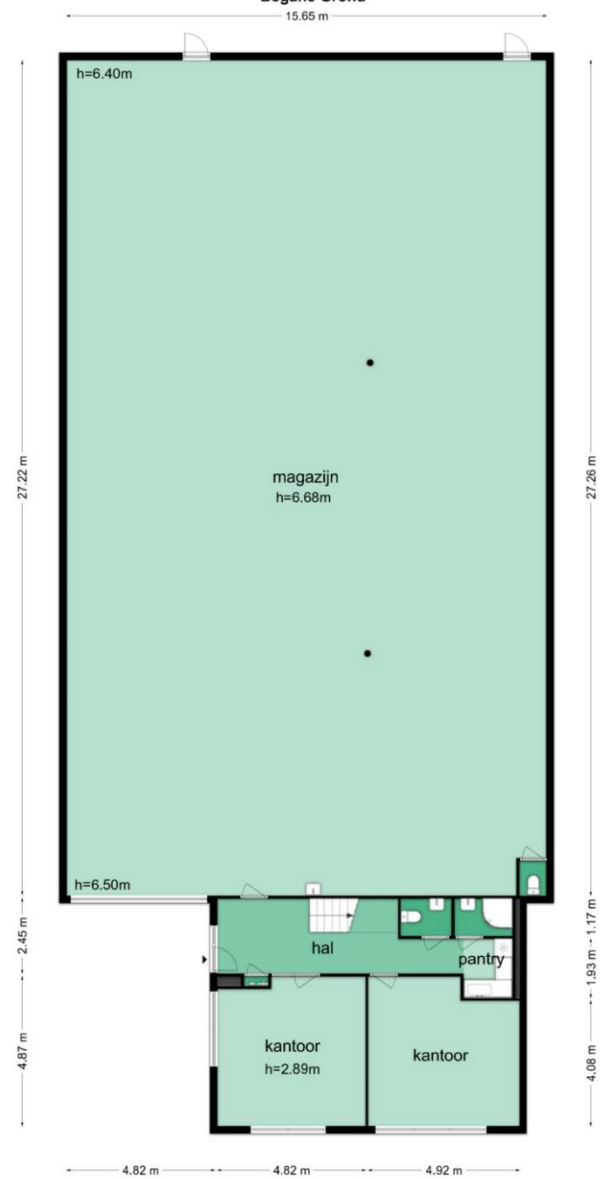
12 min



# PLATTEGRONDTEKENING BEGANE GROND



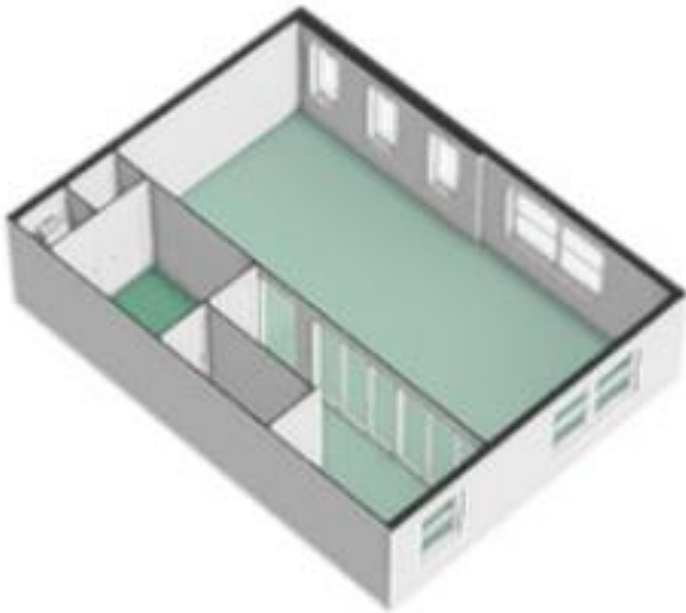
Luzernestraat 22 - Nieuw-Venep  
Begane Grond



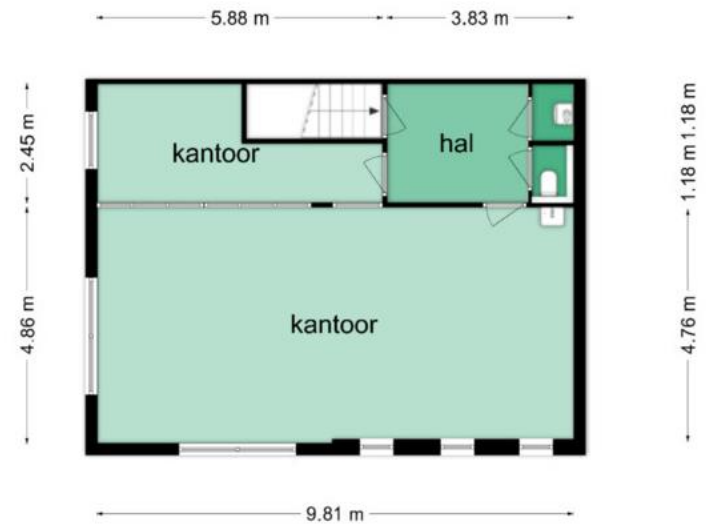
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nemrapport.nl



# PLATTEGRONDTEKENING EERSTE VERDIEPING



Luzernestraat 22 - Nieuw-Vennep  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nenrapport.nl



# DISCLAIMER

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

Huurcontract: Modelhuurcontract ROZ welke is vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken in maart 2025. Opzegging 12 maanden voor het einde van de huurovereenkomst. Gebruik volgens het huidige bestemmingsplan.

Gunning: Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te verhuren/ 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.

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

