



OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze recent opgeleverde bedrijfsunit in het nieuwbouwproject A4HUB is nu beschikbaar voor de verkoop. Optioneel is huur ook mogelijk. De unit bestaat uit drie ruime bouwlagen en een dakterras op het zuidwesten met vrij uitzicht. De begane grond is perfect voor opslag of productie, terwijl de beide verdiepingen flexibel in te delen zijn als kantoorruimte, showroom, praktijkruimte of extra opslag. Dankzij de gunstige ligging naast de hoek en op zichtlocatie van de Kabelweg, hoge isolatiewaarden, vrije indelingsmogelijkheden en een groot gemeenschappelijk parkeerterrein is deze unit een duurzame en solide investering. Dat kan voor eigen gebruik of om af te bouwen en vervolgens te investeren. Bovendien is er geen overdrachtsbelasting van toepassing.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2024/2025.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Lasso Noord' en kent een actief parkmanagement. Het gemengde terrein bevindt zich op korte afstand van de snelweg A4 (afrit 5) en bevindt zich praktisch gezien tussen Leiden en Amsterdam (Schiphol). Door de strategische ligging langs een van de belangrijkste snelwegen is het bedrijventerrein goed bereikbaar zowel per auto als per openbaar vervoer. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden regelmatige verbindingen, zoals buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en bus 56 naar Leimuiden en Leiden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Alkemade, sectie B, nummer 6659-A2 (appartementenrecht, uitmakende 229/3.222e onverdeeld aandeel in de gemeenschap).

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4'.

ENERGIELABEL

Er is thans geen energielabel vereist.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 81 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 81 m² kantoor-/bedrijfsruimte
- 2e verdieping: ca. 67 m² kantoorruimte met ca. 13 m² dakterras
- Totaal: ca. 229 m² b.v.o.

Oppervlakten conform tekeningen en verkoopinformatie. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

Er bevinden zich 2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit op mandelig terrein. Tevens is er riant parkeergelegenheid aanwezig op het naastgelegen gemeenschappelijke parkeerterrein.

VOORZIENINGEN

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 x 3,60 m.)
- Separate entree deur
- Entreehal met meterkast en deur tot de bedrijfsruimte
- Afsluitbaar trappenhuis met dichte houten trap met bordes
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 2.000 kg/m²
- Afgedopte riolering onder de trap en bij de achtergevel
- Vrije hoogte van de begane grond ca. 4,00 meter
- Zandcementdekvloer op de verdiepingsvloeren
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Openslaande deuren naar het dakterras (voorzien van betontegels)
- Dakdoorvoer voor ontluchting/ventilatie
- Dakkoepel (1150 x 1150 mm) voor extra daglicht op 2e verdieping
- Dak geschikt voor zonnepanelen
- Gevelverlichting en voorbereiding voor reclame op de voorgevel
- Geasfalteerd buitenterrein

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water en elektra (3x40A). Er is reeds een glasvezelaansluiting voorbereid in de meterkast.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: Vereniging van Eigenaren Kabelweg 35 t/m 61 te Roelofarendsveen

Bijdrage: € 219,74 per maand (2025).

KOOPVOORWAARDEN

- Vraagprijs: € 375.000,- V.O.N. te vermeerderen met BTW. Er geldt een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting.
- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

HUUR

Onder voorwaarden staat de eigenaar open voor maatwerk afbouw en verhuur van het object. Informeer naar de mogelijkheden.

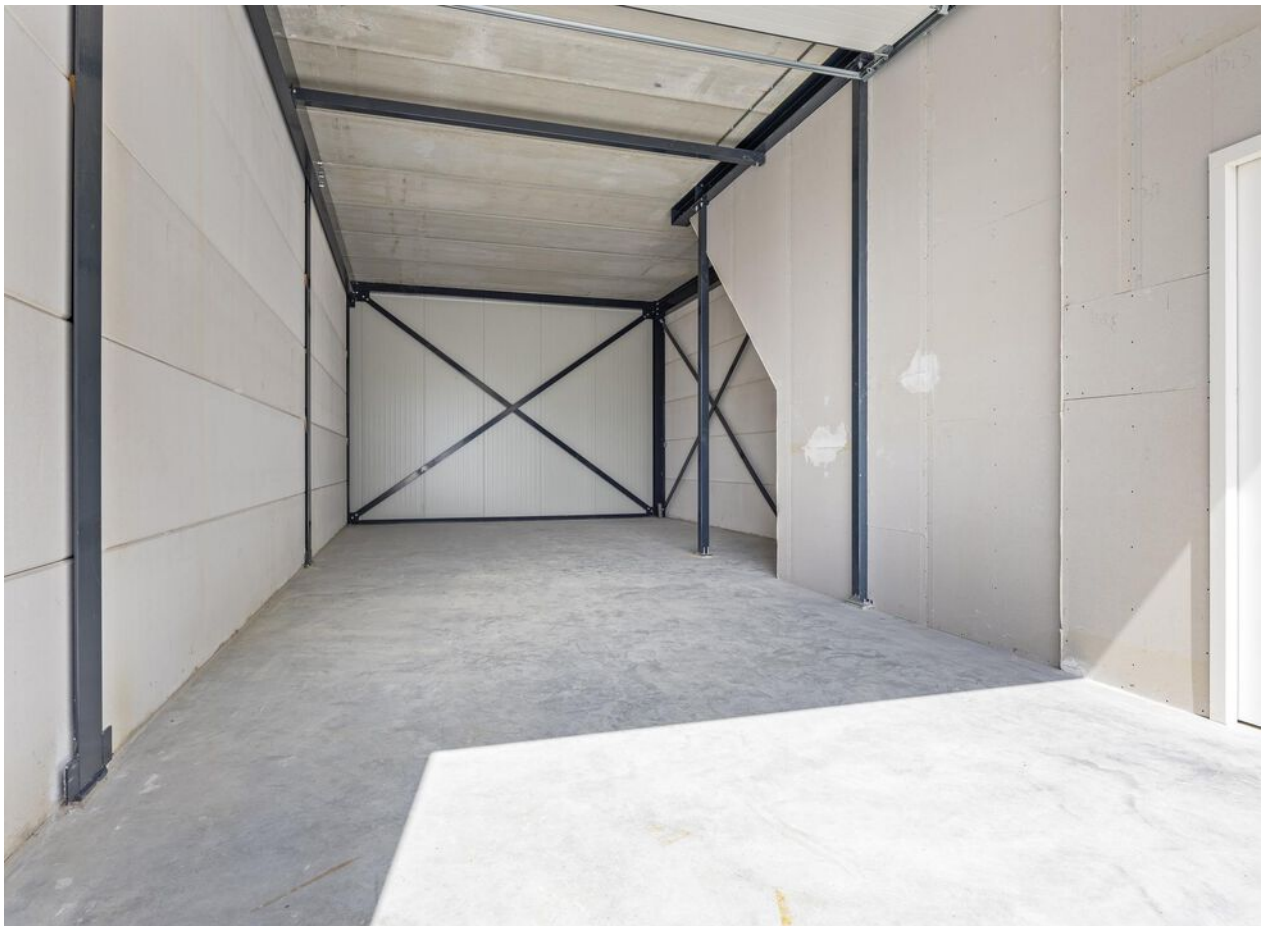
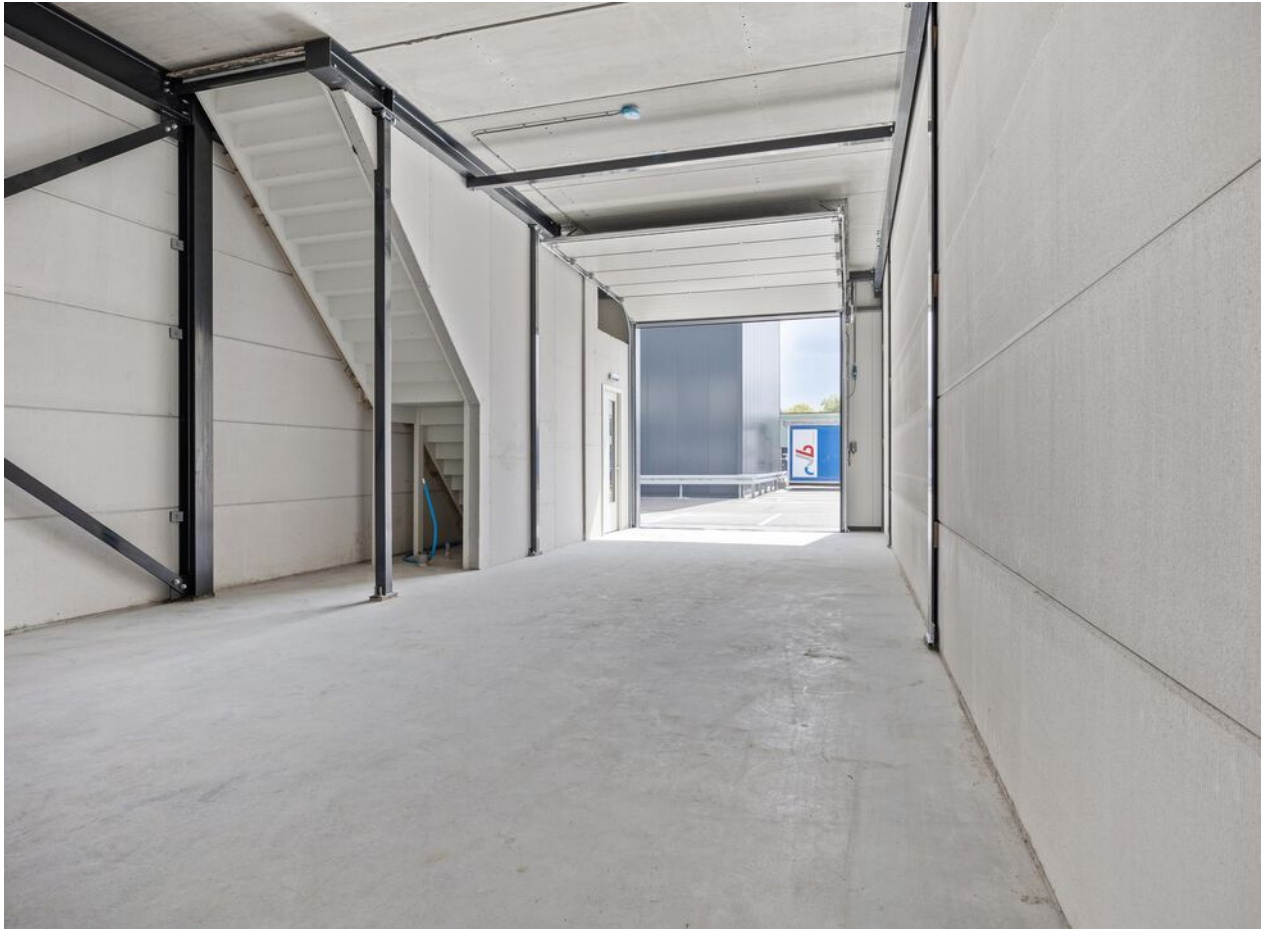
VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

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



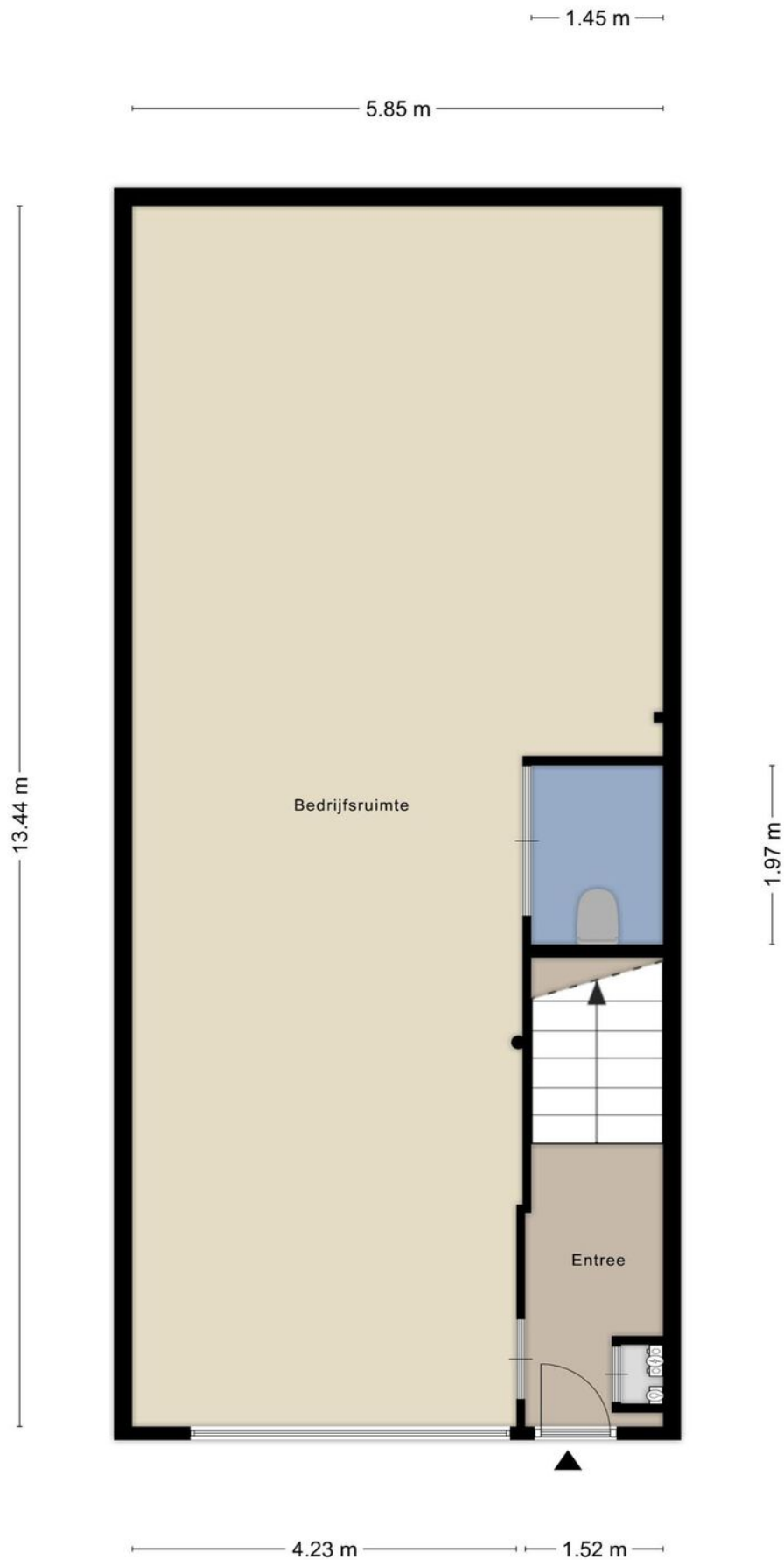




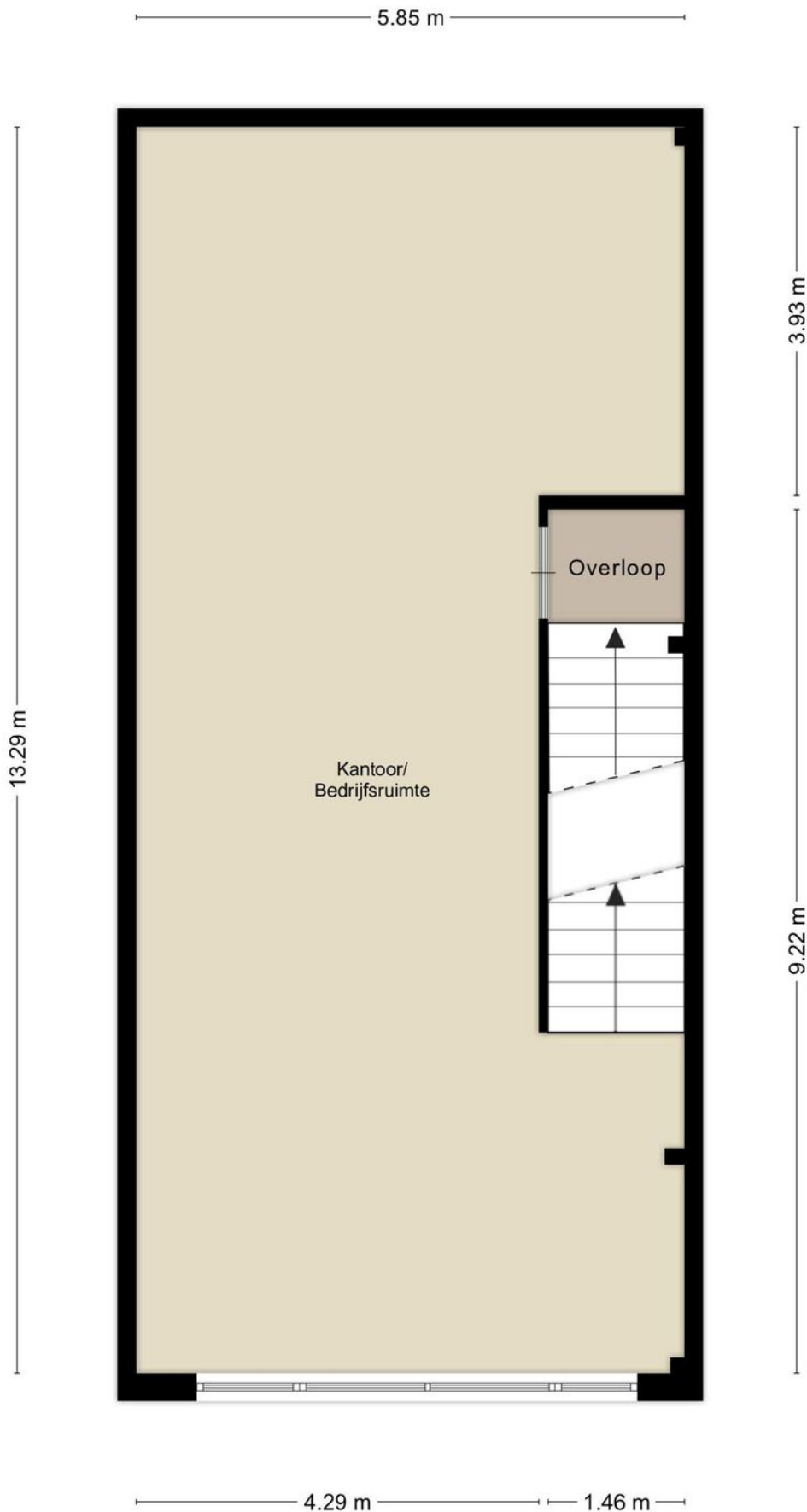


PLATTEGROND

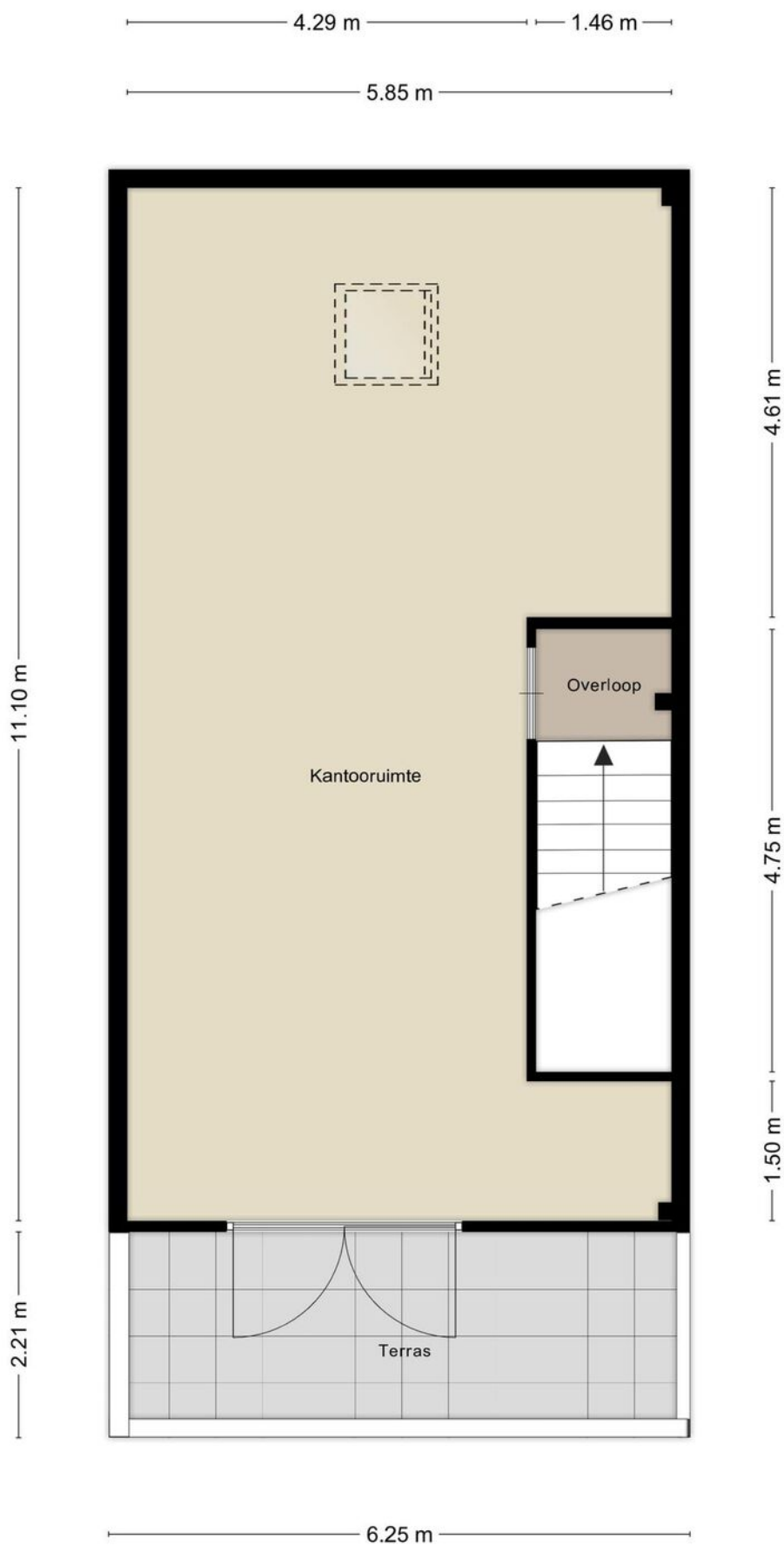
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



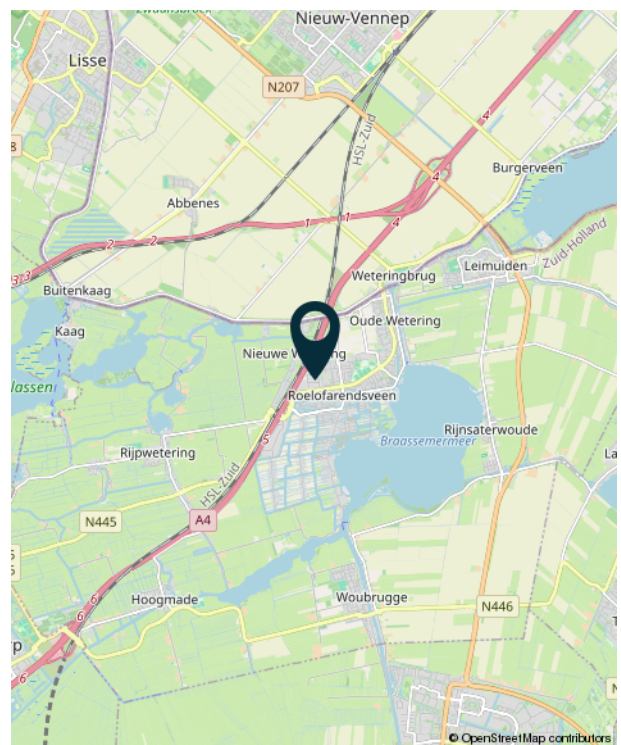
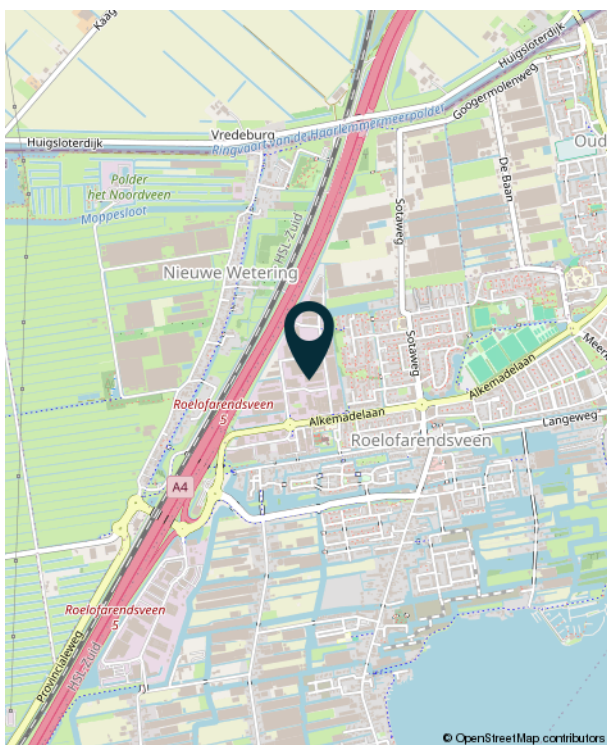
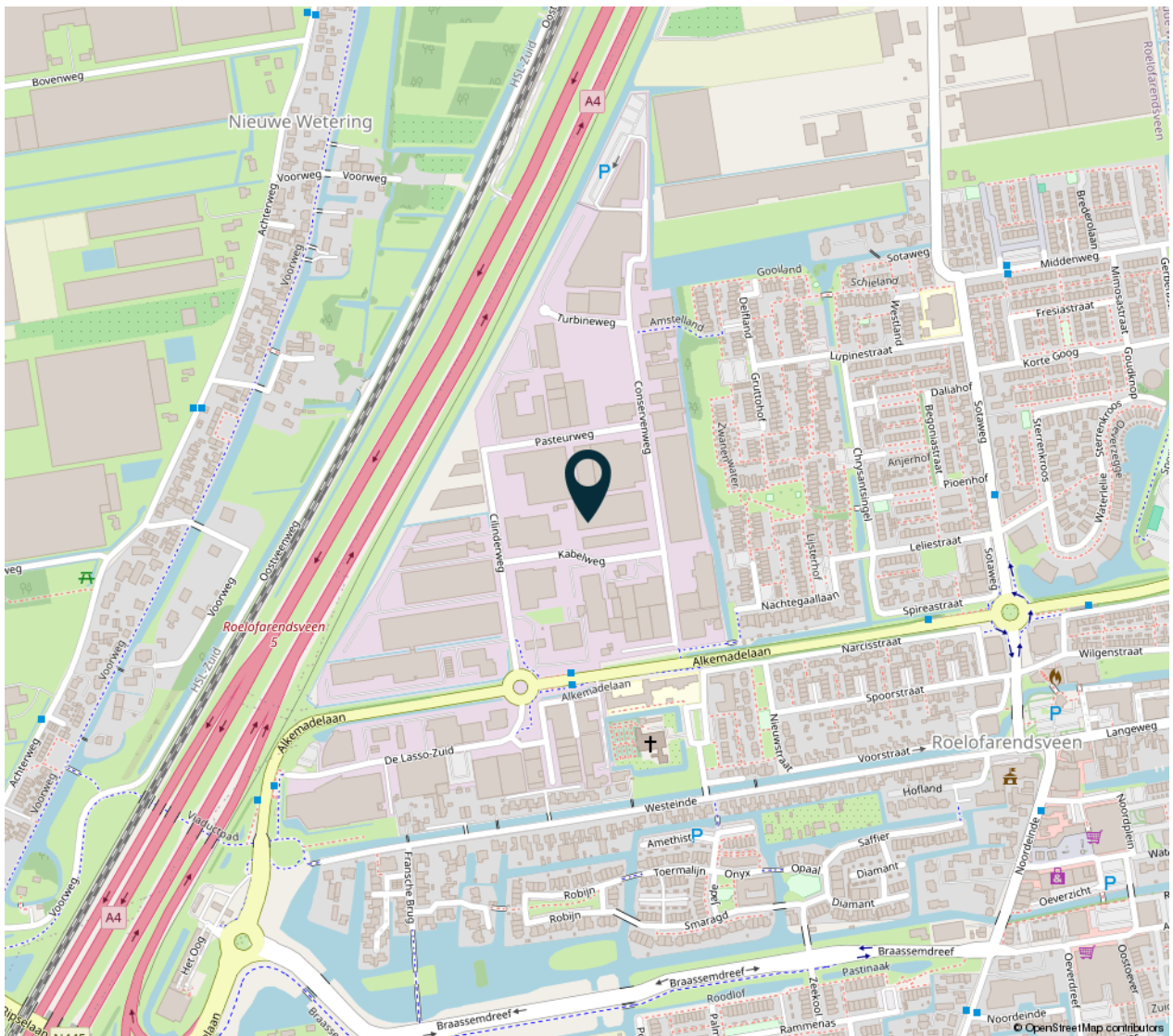
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Kabelweg 37	Gemeente	Alkemade
Postcode	2371 DX	Sectie	B
Plaats	Roelofarendsveen	Perceel	6659
		Index	A2

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
www.vanlulingbog.nl



funda in business