



Adres: Kastanjelaan 49, 1161 VA Zwanenburg

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Centraal gelegen in Zwanenburg ligt deze bedrijfsruimte met zelfstandige entree en 2 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein. Het betreft een kleinschalig bedrijfsruimte voor allerlei doeleinden geschikt en gelegen midden in een woonomgeving.

Het object is gebouwd in 1980 en meet ca. 134 m² BVO / 115 m² VVO over de gehele begane grond en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

Indeling:

Begane grond: entreeportaal, pandbrede bedrijfsruimte, pantryruimte en sanitair, opslagruimte met c.v., 3 achtergelegen kantoor- en bedrijfsruimtes voor diverse doeleinden, waarvan 1 ruimte met toegang tot patio.

Opleveringsniveau

Het pand is o.a. voorzien van:

- etalage met toegangsportaal
- te openen ramen
- individuele c.v.-combi HR en airco
- nette pantry en sanitair

Bestemming: 'Bedrijf',

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:

1. er plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
- etc.

Voor een nadere invulling van het gebruik en de bestemming adviseren wij u de gemeente Haarlemmermeer en het Omgevingsloket te raadplegen.

Het is niet mogelijk deze locatie om te vormen tot een woonlocatie!

Bereikbaarheid

Het object is centraal gelegen in een woonomgeving op loopafstand van het centrum van Zwanenburg met diverse winkels en supermarkten.

In de directe nabijheid van openbaar vervoervoorzieningen waaronder het NSstation Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp), buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg- Amsterdam centrum) en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem.

het is verkoper niet bekend dat er enige verontreiniging van de bodem en/of het grondwater aanwezig is. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.

Op te nemen clausules in de koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst zullen aanvullende clausules worden opgenomen (o.a. ouderdomsclausule, asbestclausule).

Aanvaarding: in overleg

De verkoper behoudt zich het recht voor van gunning

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

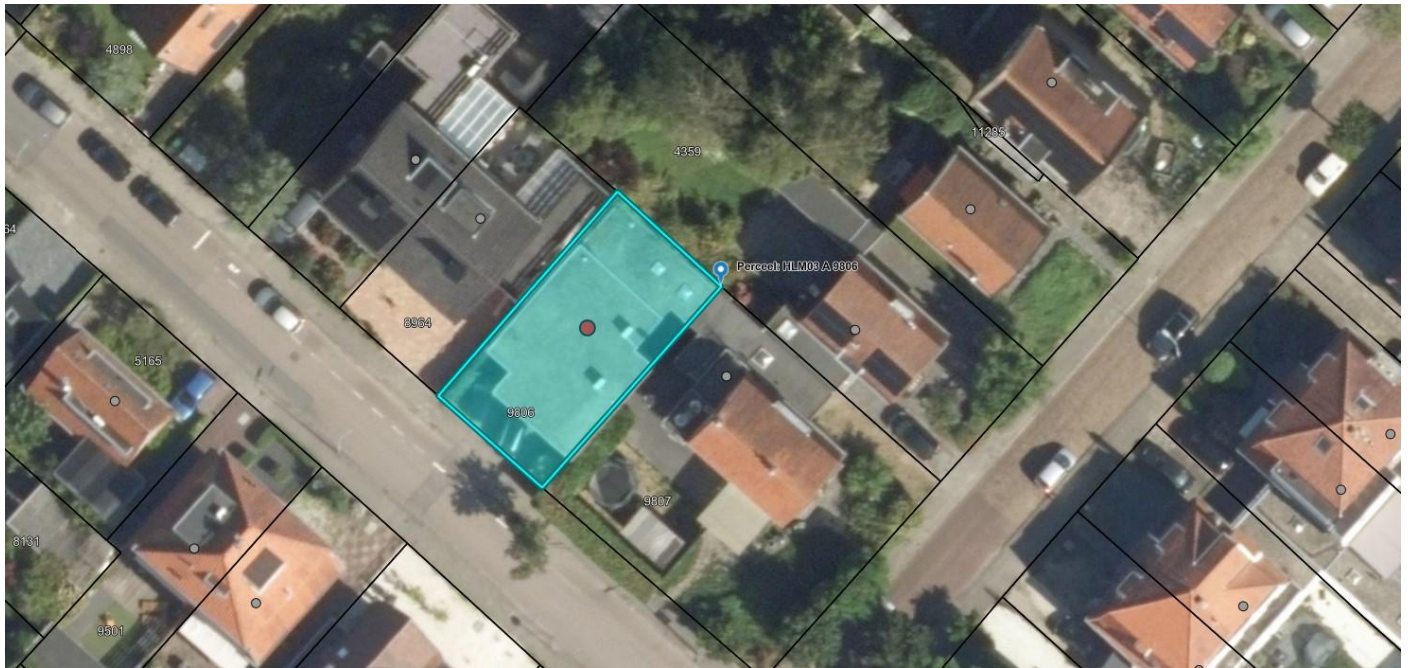
Voorzieningen: Krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie

Oppervlakte: 115 m²

In units vanaf: 115 m²

Vrije hoogte: 277 cm



Bestemming: 'Bedrijf',

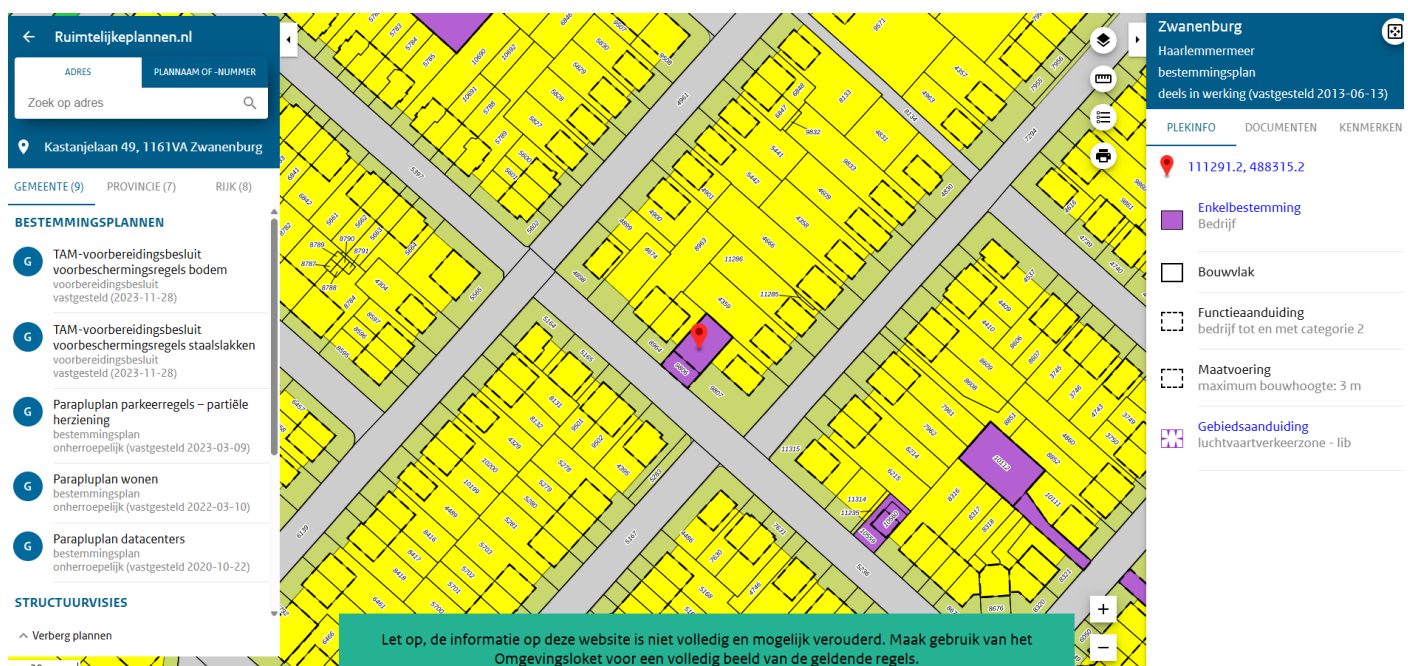
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:

1. er plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2 zijn toegestaan;
- etc.

Voor een nadere invulling van het gebruik en de bestemming adviseren wij u de gemeente Haarlemmermeer en het Omgevingsloket te raadplegen.

Het is niet mogelijk deze locatie om te vormen tot een woonlocatie!



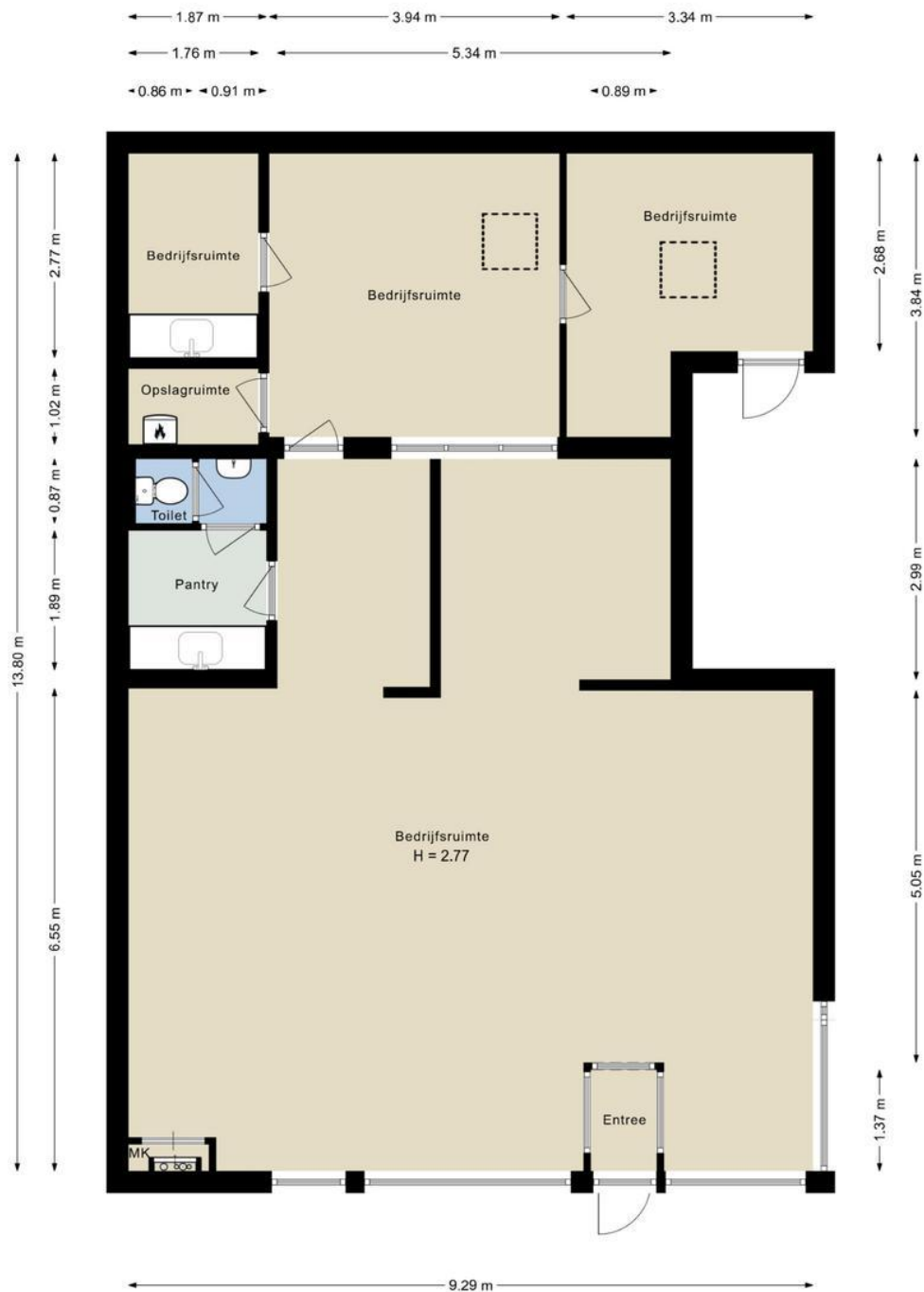
Foto's







Plattegrond



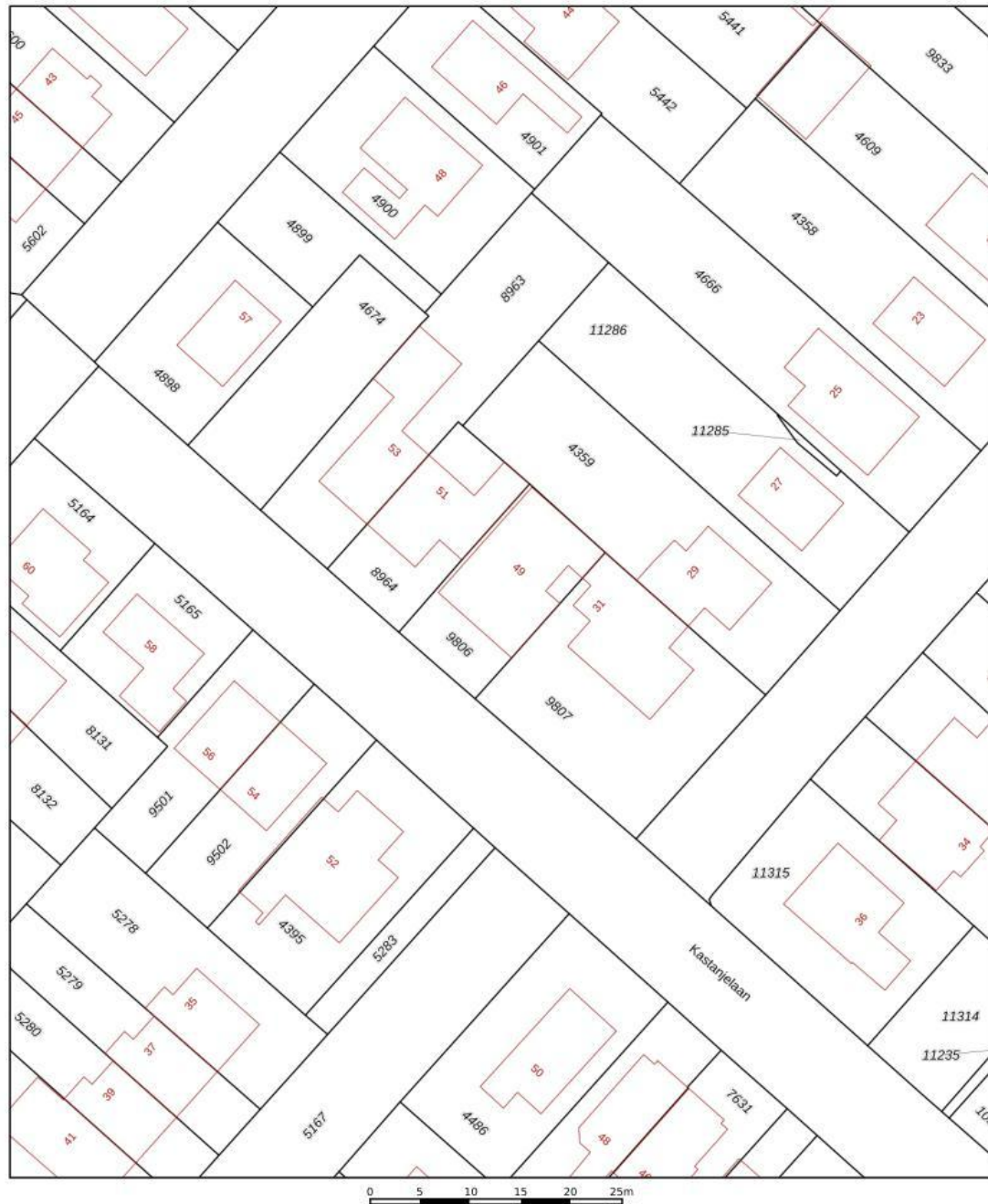
Begane grond
Kastanjelaan 49 - Zwanenburg



Situatie
Kastanjelaan 49 - Zwanenburg

Kadastrale kaart

Uw referentie: ME Kastanjeaan 49



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlemmemeer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9806
	Bebauwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	
			

Locatiekaart



Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervanuit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Onderhandelingen en gunning

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent, u bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op een concreet voorstel, dus: als de verkoper een tegenvoorstel doet. U bent niet in onderhandeling als wij uw bod gaan overleggen met de verkoper of als de verkoper uw aanbod afwijst.

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij of zij zelf hadden kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of publieke informatie. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. **Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-Makelaar in te schakelen.**

De koopovereenkomst wordt gemaakt conform het model NVM. Er zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen.

As is, where is: Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



Verdere informatie

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

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden.



funda in business

Makelaarshuijs Eikelenboom
Kruisweg 1023
2131 CR, HOOFFDORP
Tel: 023-5616094
E-mail: info@hetmakelaarshuijs.nl