



Vastgoedinformatie

Luzernestraat 19-21, Nieuw-Vennep

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een verhuurd kantoorpand met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Luzernestraat 19-21 te Nieuw-Vennep.

LOCATIE

Het object is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Spoorzicht nabij de provinciale weg N207 met aansluiting naar de rijksweg A4 en A44 (Amsterdam-Den Haag). De bereikbaarheid per auto als per openbaar vervoer is uitstekend. In de nabijheid bevindt zich NS-Station Nieuw-Vennep. Vanaf dit station rijden er diverse buslijnen richting het bedrijventerrein. Luchthaven Schiphol is met circa 10 autominuten te bereiken.

KADASTRALE GEGEVENS

Gem. Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1143, groot 620m².
 Gem. Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1144, groot 1.685m²
 Totale kadastrale grootte: 2.305m².

OPPERVLAKTEN

De totaaloppervlakte* van het complex bedraagt circa 1.962m² als volgt onderverdeeld: circa 1.847m² kantoorruimte en circa 115m² bedrijfsruimte

* Indien blijkt dat de genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de koopsom. Koper is ermee bekend dat de door de verkoper, al dan niet door enige verkoopdocumentatie/advertentie, opgegeven maatvoering met betrekking tot de vloer- en gebruiksoppervlakte niet is gebaseerd op de NEN 2580 normering. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Geen van partijen kan enig recht ontleen aan verschillen in de opgegeven maat en grootte.

WOZ-WAARDE 2024:

Luzernestraat 19 € 1.460.000,00
 Luzernestraat 21 € 493.000,00
 Luzernestraat 21A € 132.000,00

ENERGIELABEL

Energie label B met een geldigheidsdatum tot 15-11-2026.

GEGEVENS HUUROVEREENKOMSTEN

Het gehele complex is verhuurd aan een zestiental huurders (14 huurovereenkomsten) met een totale jaarlijkse huuropbrengst van € 214.108,40 (2024). Op dit moment staat er één kantoorruimte leeg met een oppervlakte van 127,5m².

BESTEMMING

Bestemming gedeeltelijk gemengd -2 en gedeeltelijk gemengd -2, specifieke vorm van maatschappelijk-kinderdagverblijf. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is where is". Dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is where is" koop en levering.

LEVERING EN OVERDRACHT

In onderling overleg met onze opdrachtgever.

INTERESSE?

Voor meer informatie of voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Mocht u geïnteresseerd zijn in aankoop nodigen wij u uit om ons schriftelijk een koopvoorstel te doen toekomen. Inhoudende:

- Tenaamstelling koper (met uittreksel KvK).
- Koopsom (bieding).
- Eventuele voorbehouden.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- 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:

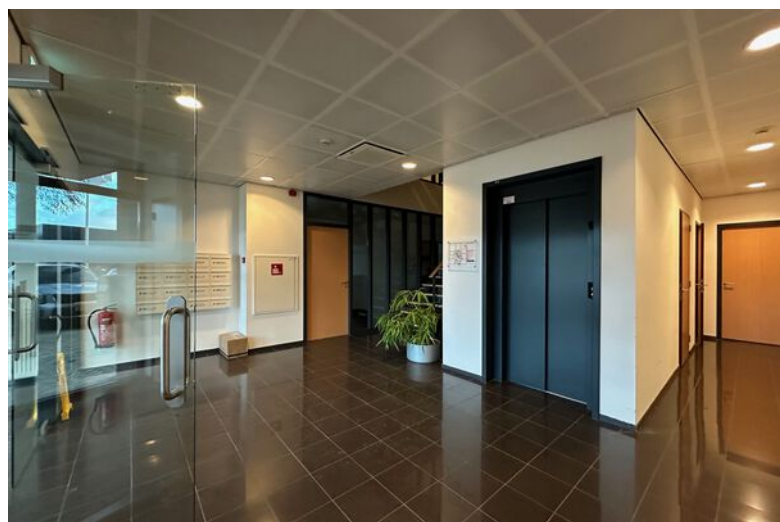
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

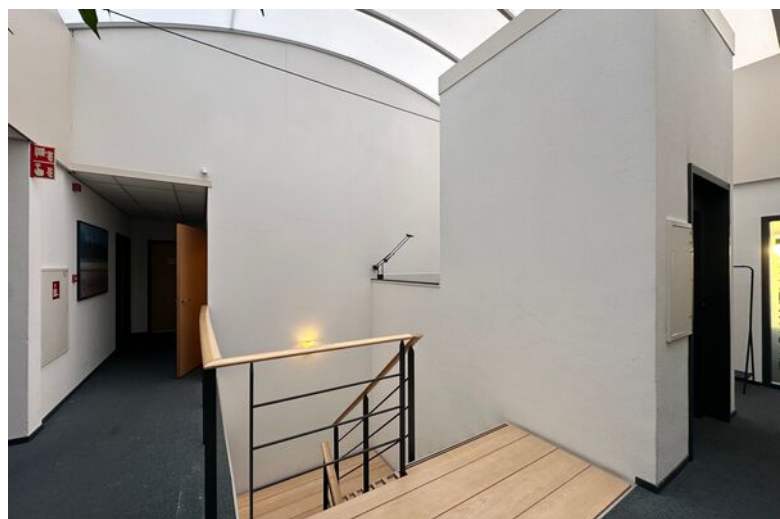
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



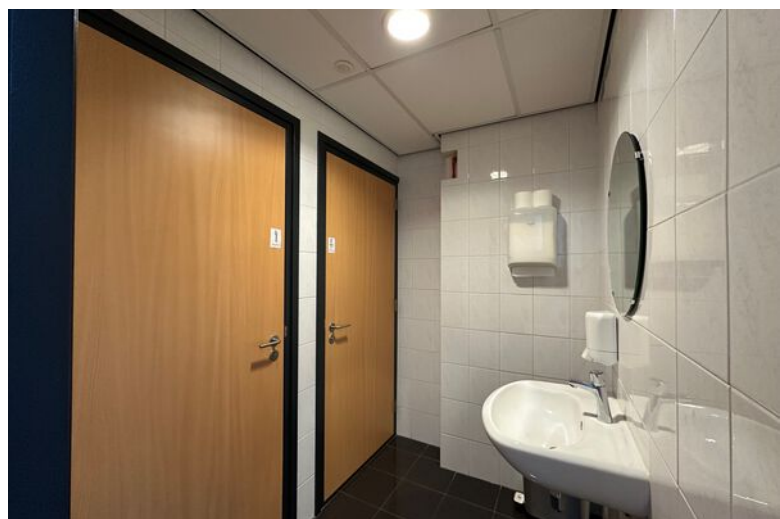
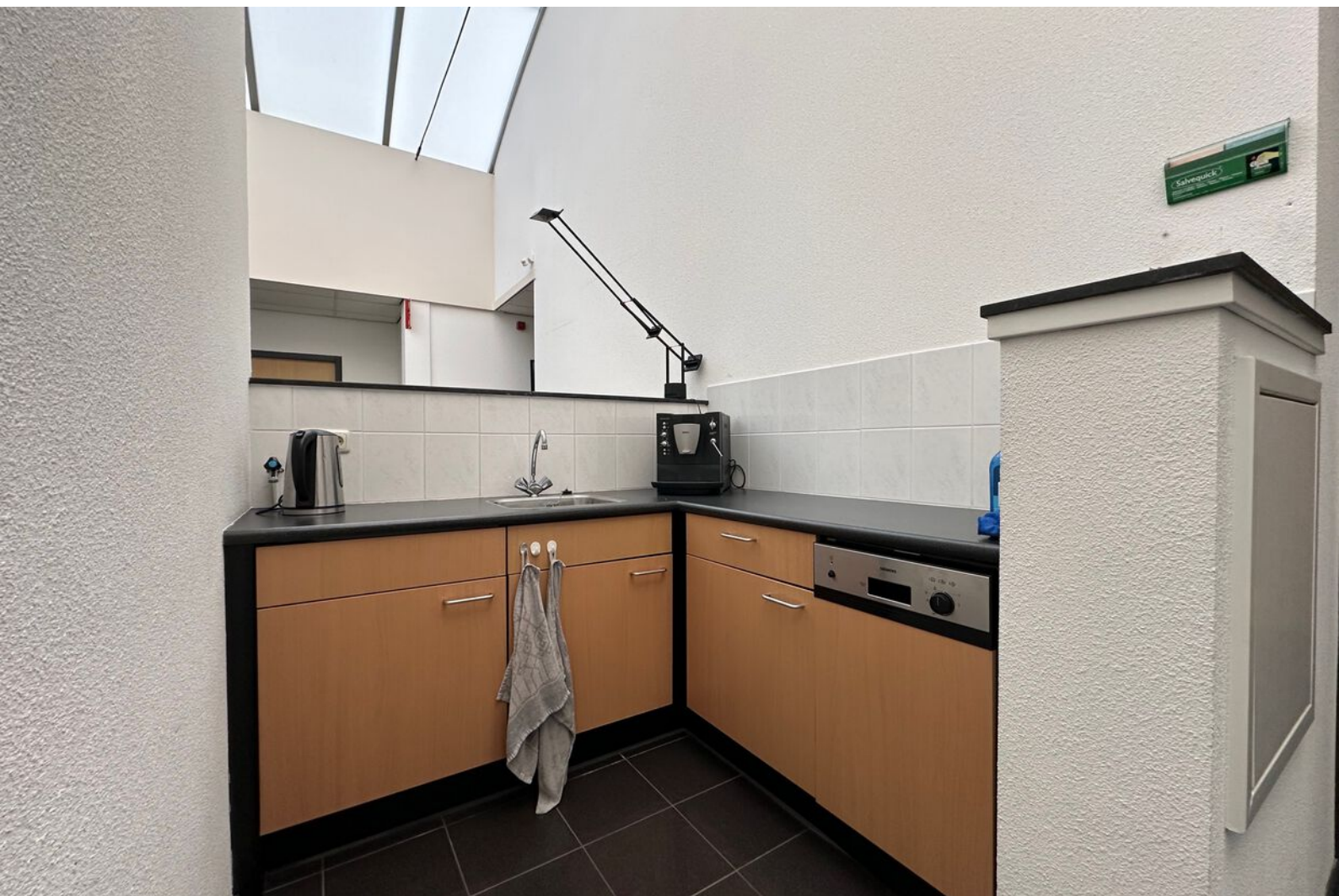
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





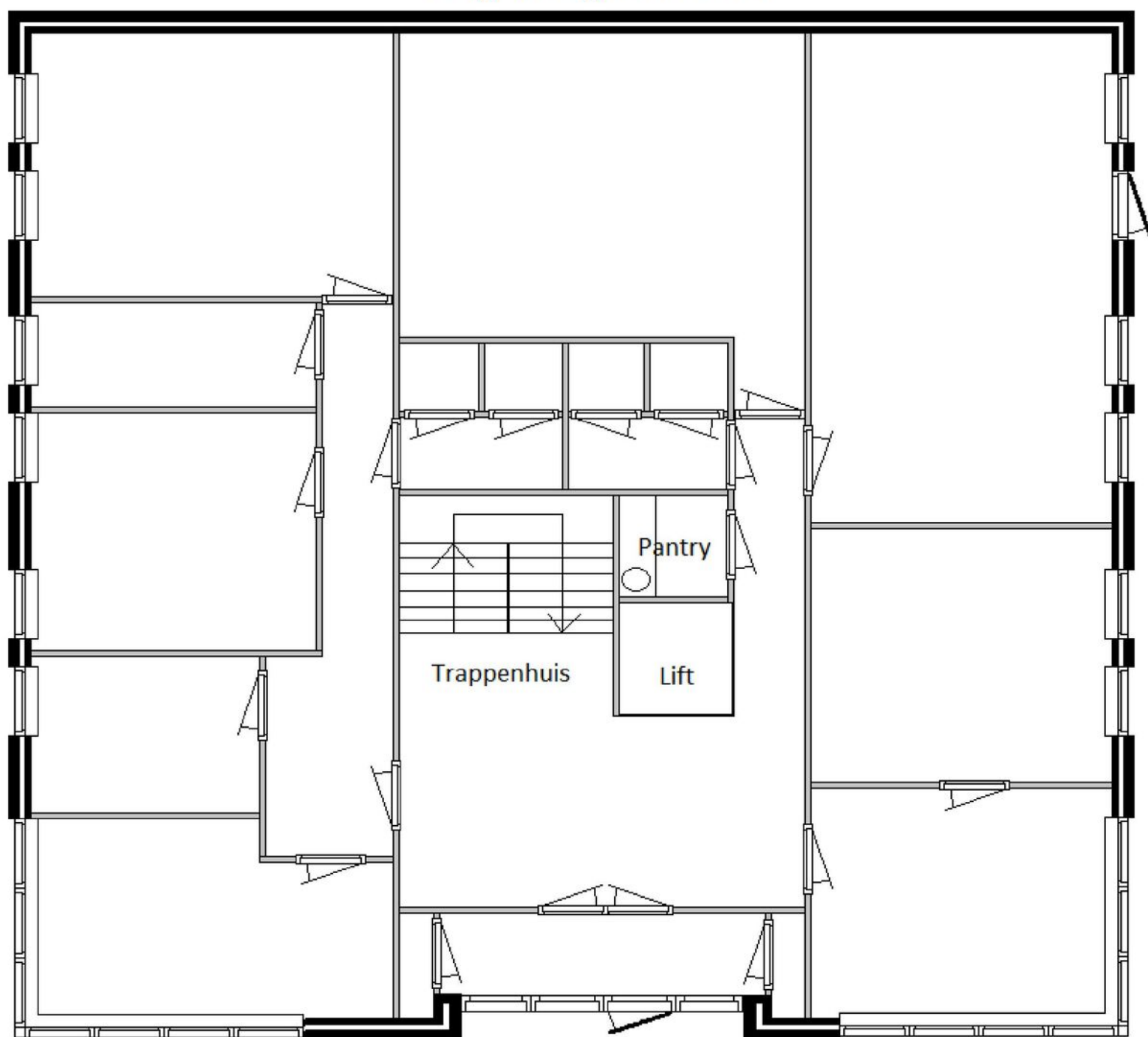






PLATTEGROND

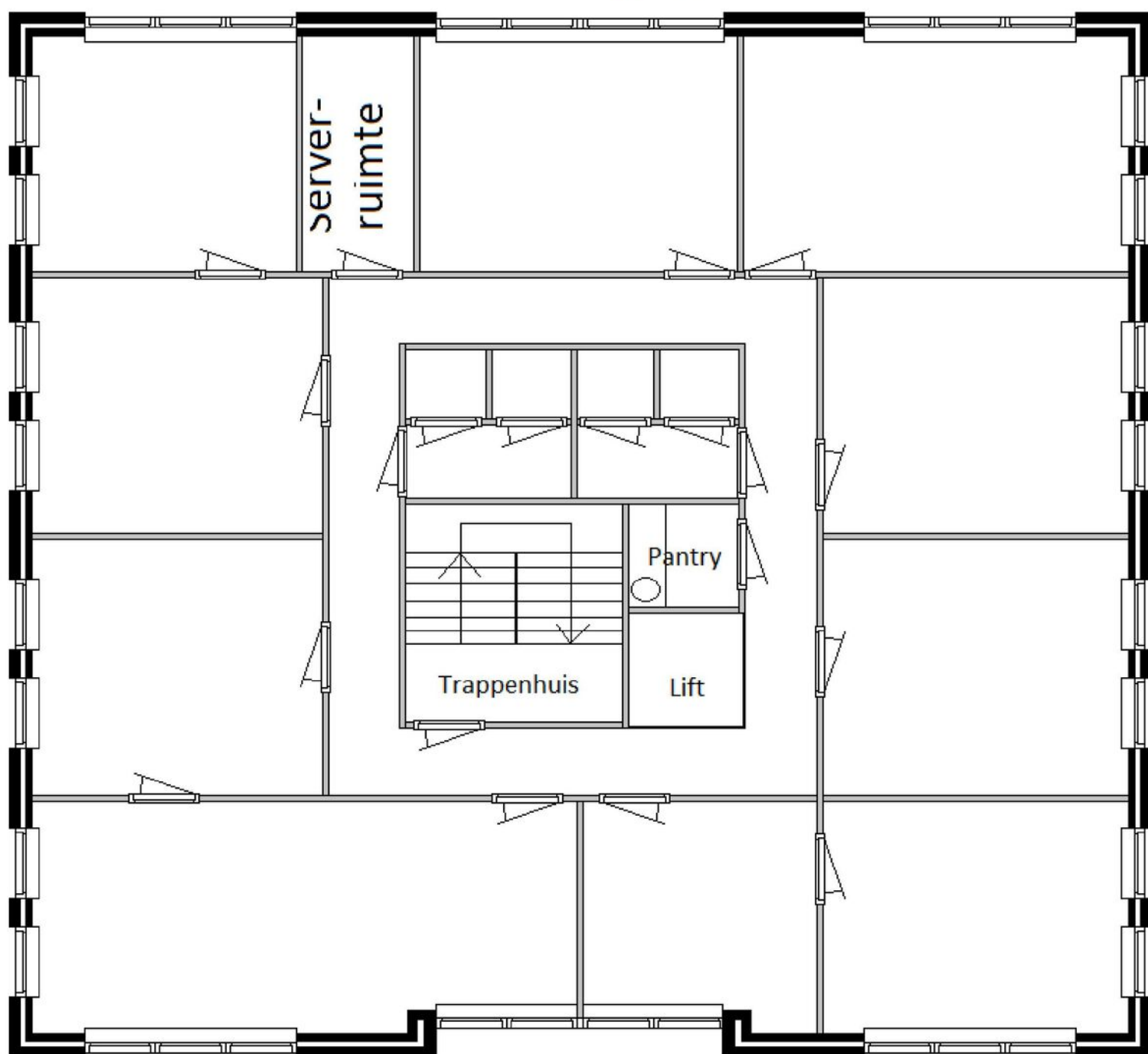
Begane grondvloer



Luzernestraat 19 te Nieuw-Vennep

PLATTEGROND

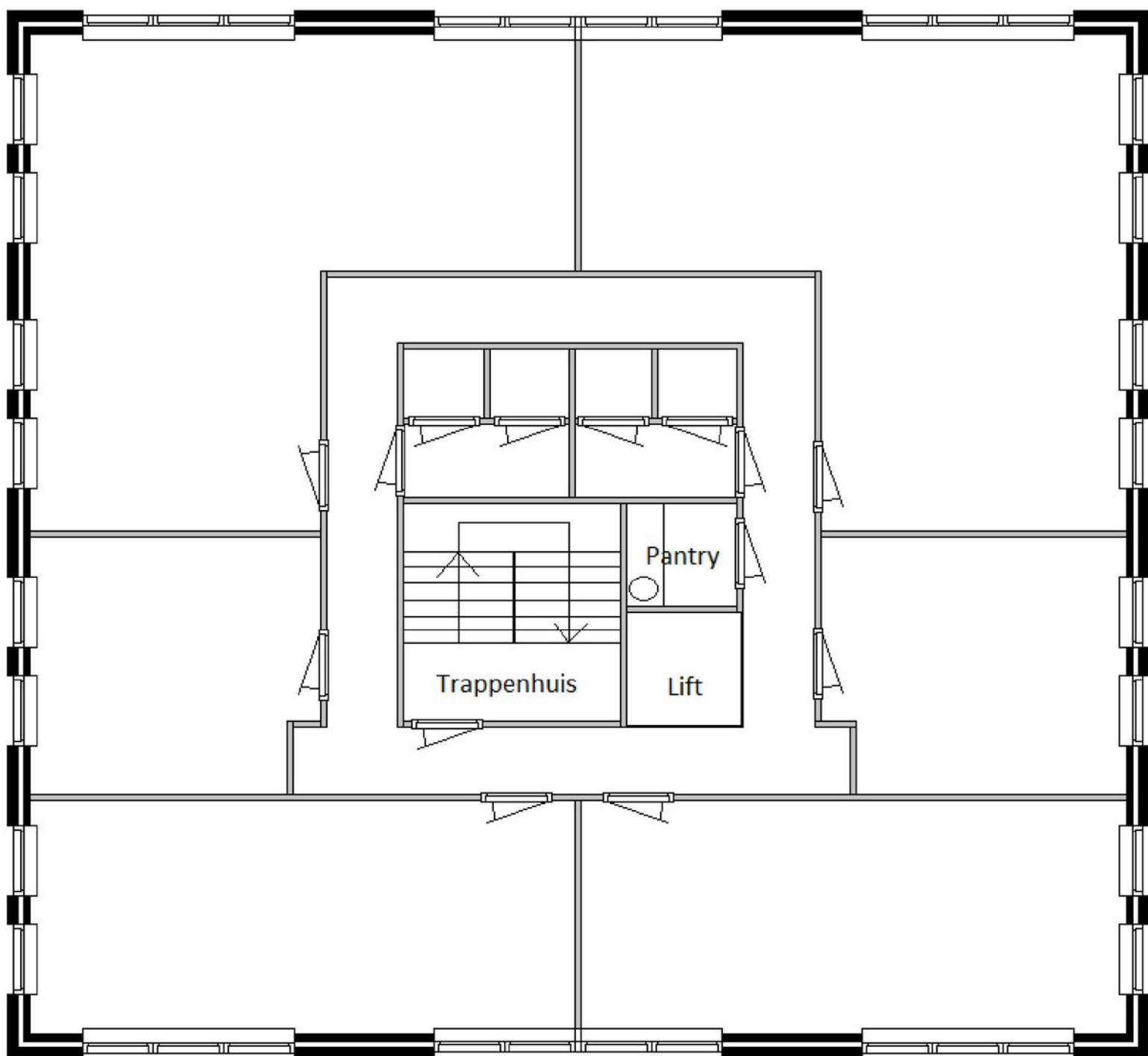
1' verdieping



Luzernestraat 19 te Nieuw-Vennep

PLATTEGROND

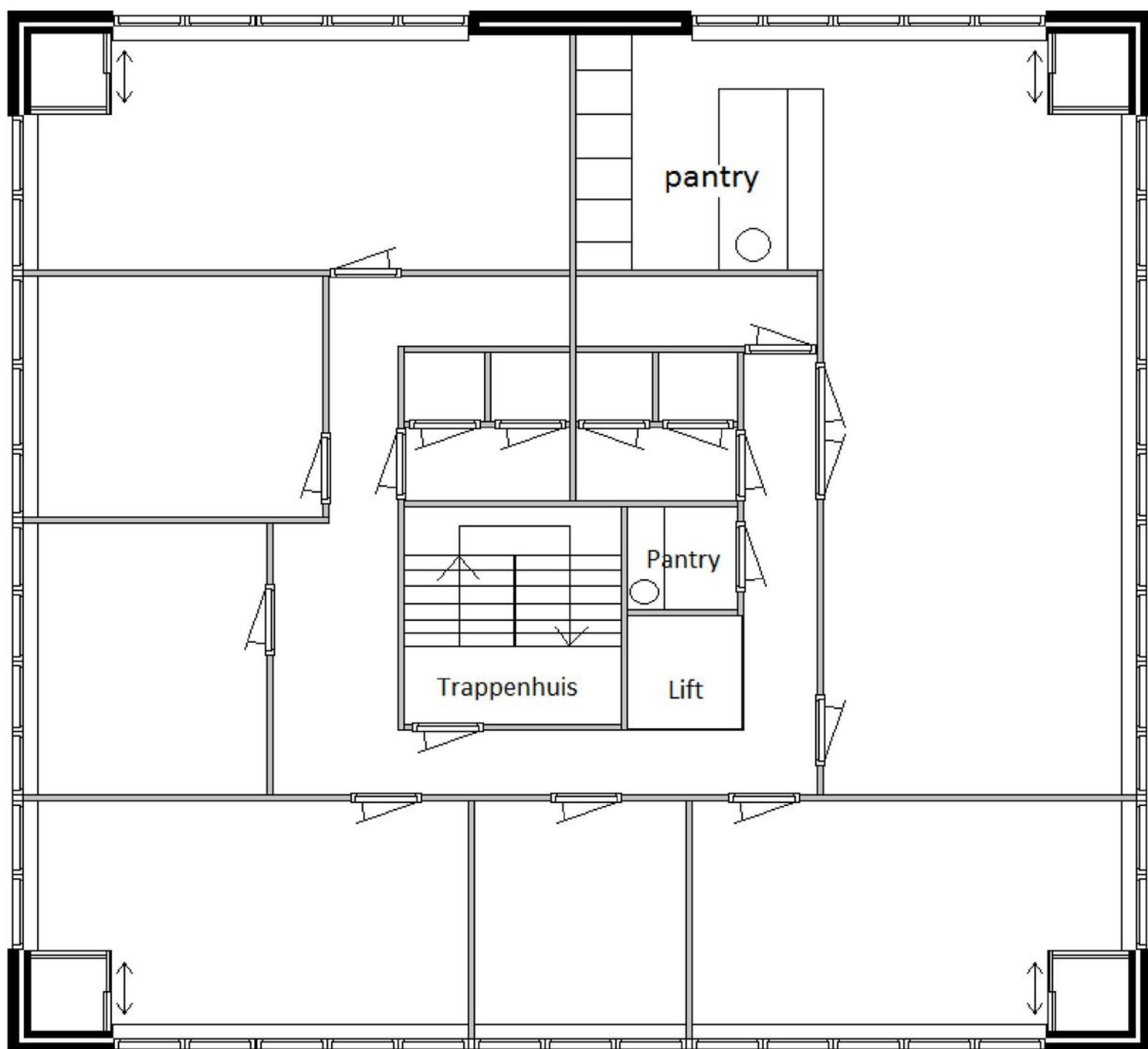
2' verdieping



Luzernestraat 19 te Nieuw-Vennep

PLATTEGROND

3' verdieping



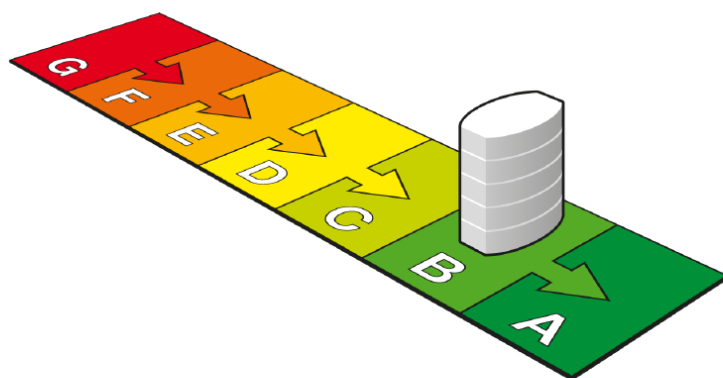
Luzernestraat 19 te Nieuw-Vennep

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Nieuw Vennep, Luzernestraat 19

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1588.0 m²

Opnamedatum

15-11-2016

Energie label geldig tot

15-11-2026

Afmeldnummer

299193718

Naam adviseur

Ing. P.Q. Peeters

Examenummer

5506

Handtekening



Adviesbedrijf

Kontek BV

Inschrijfnummer

2124725

KvK-nummer

30102719

KONTEK

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

B

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Luzernestraat

Nummer/toevoeging

19

Postcode

2153GM

Woonplaats

Nieuw-Vennep

Volgnummer gebouw



706,2 MJ/m²

(megajoules)

39,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

40,1 kWh/m² (elektriciteit)

9,6 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Haarlemmermeer AM 1143	
UW REFERENTIE	
Portefeuille Bakker	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-01-2025 - 16:15	S11195266653
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-01-2025 - 14:14	09-01-2025 - 14:14
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Haarlemmermeer AM 1143](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012680114370000

Locatie Luzernestraat 19
2153 GM Nieuw-Vennep
BAG identificatie: 0394010000303136

Kadastrale grootte 620 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 104604 - 475255

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Ontstaan uit [Haarlemmermeer AM 1059](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Overleden

Burgerlijke staat

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Haarlemmermeer AM 1144	
UW REFERENTIE	
Portefeuille Bakker	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
09-01-2025 - 16:16	S11195266804
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-01-2025 - 14:15	09-01-2025 - 14:15
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Haarlemmermeer AM 1144](#)
Kadastrale objectidentificatie: 012680114470000

Locaties Luzernestraat 21
2153 GM Nieuw-Vennep
BAG identificatie: 0394010000289353
Luzernestraat 21 A
2153 GM Nieuw-Vennep
BAG identificatie: 0394010000306116

Kadastrale grootte 1.685 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 104627 - 475282

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)
Parkeren

Ontstaan uit [Haarlemmermeer AM 854](#)
[Haarlemmermeer AM 855](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

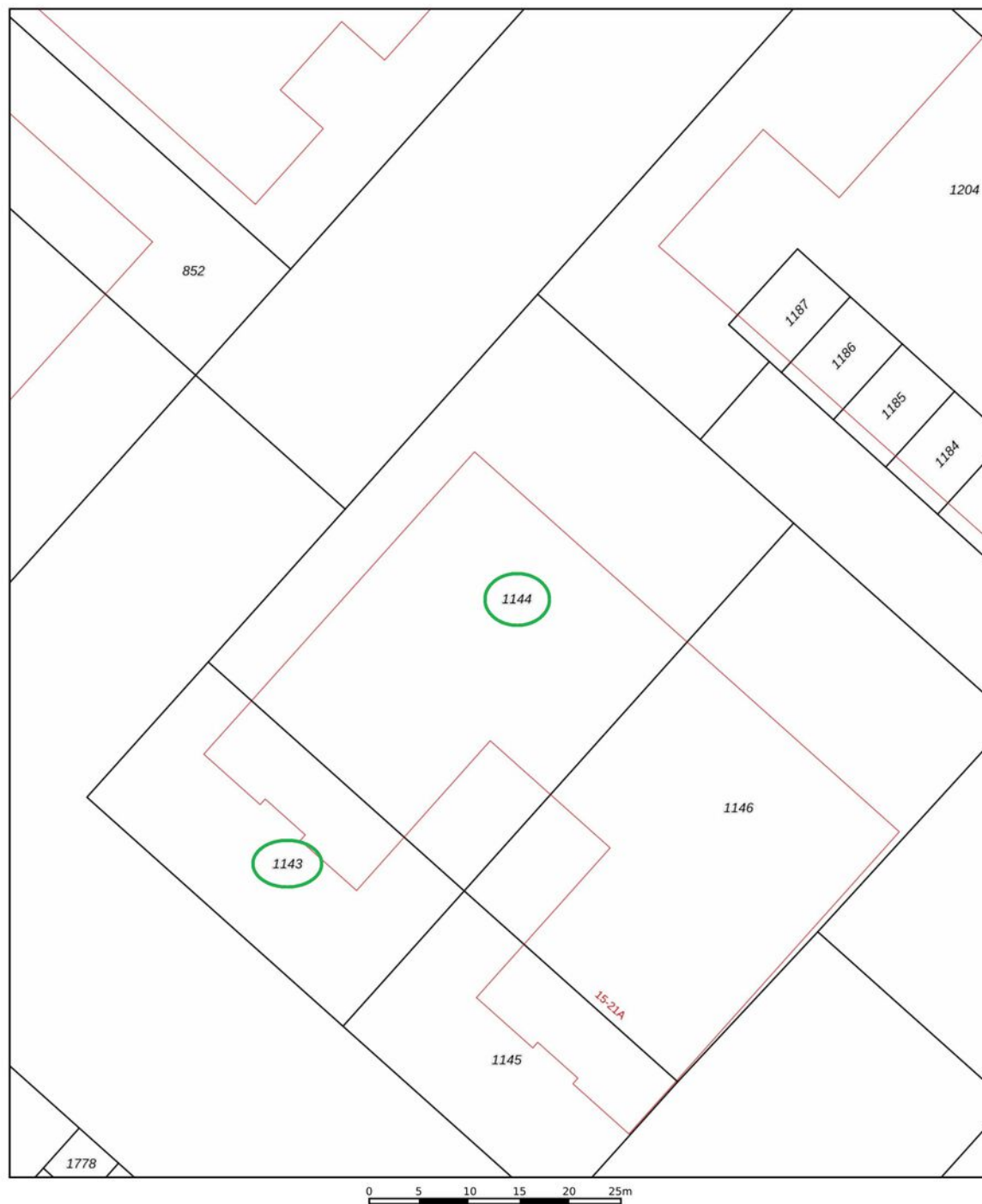
Adres

Geboren

KADASTRALE INFORMATIE

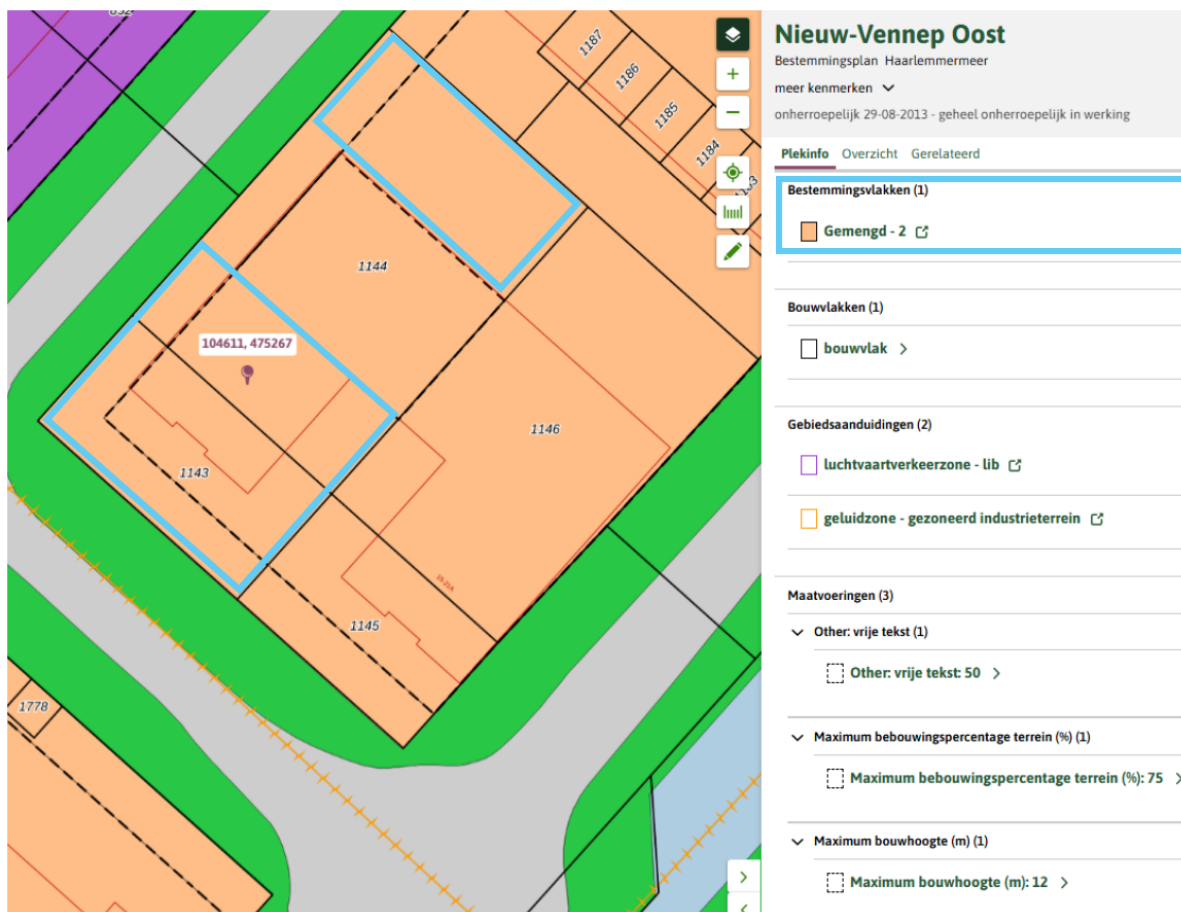
Kadastrale kaart

Uw referentie: Portefeuille Bakker

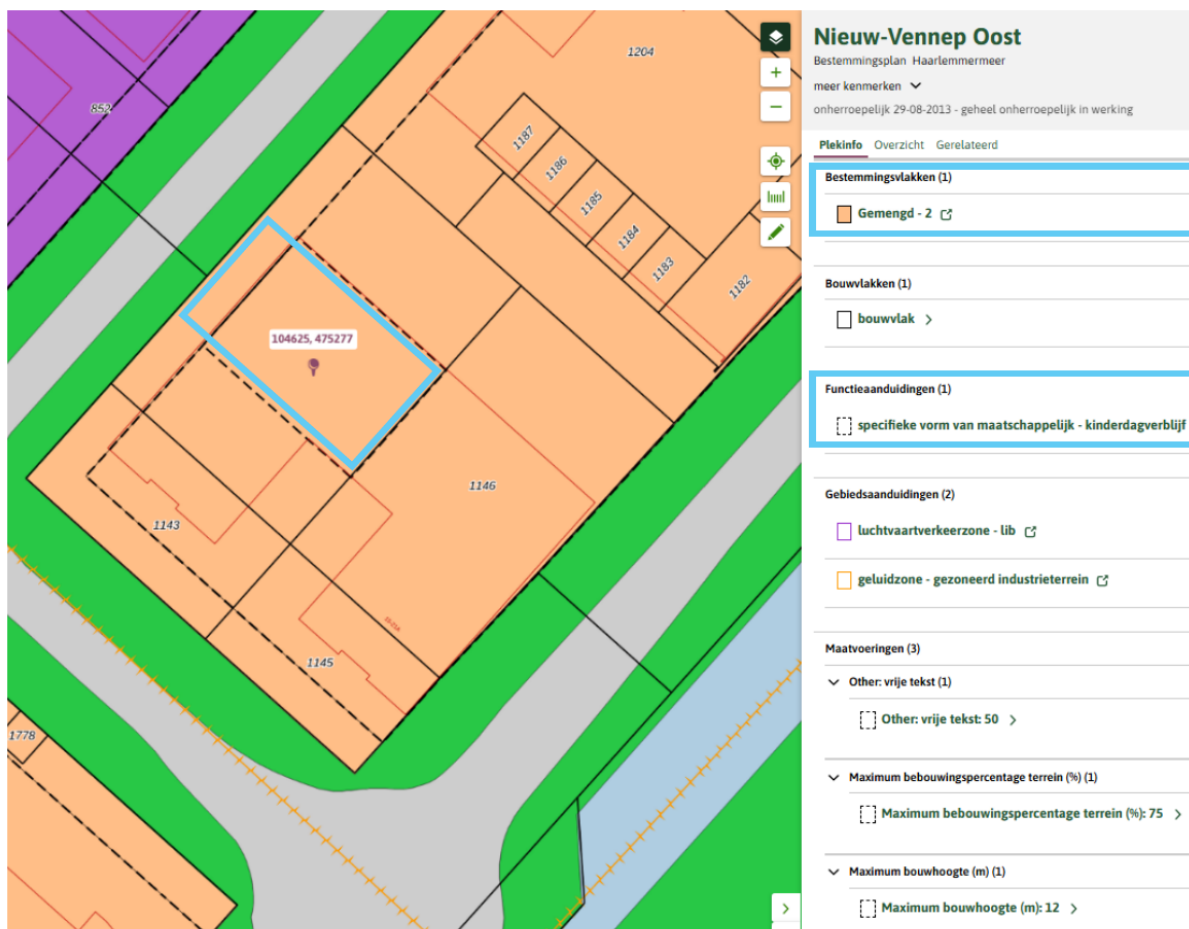


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AM	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1144	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 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.				

BESTEMMINGSPLAN



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;

BESTEMMINGSPLAN

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 bruto vloeroppervlakte 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.

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 hoofdactiviteit 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 21 geluidzone – gezoneerd industrieterrein

21.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' gelden beperkingen met als doel om een te hoge geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein, buiten de aangewezen gronden, tegen te gaan.

21.2 Gebruiksregels

Het is niet toegestaan bedrijfsgebouwen en gronden binnen het gezoneerde industrieterrein te gebruiken, zodanig, dat als gevolg van dit gebruik:

- a) de geluidbelasting op de buitenste grens van de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger wordt dan 50 dB(A);

BESTEMMINGSPLAN

- b) de geluidbelasting op de gevel van woningen en van andere geluidgevoelige gebouwen binnen de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger is dan 50 dB(A), dan wel hoger dan de hogere grenswaarde die voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is verleend.

Artikel 24 luchtvaartverkeerzone – lib

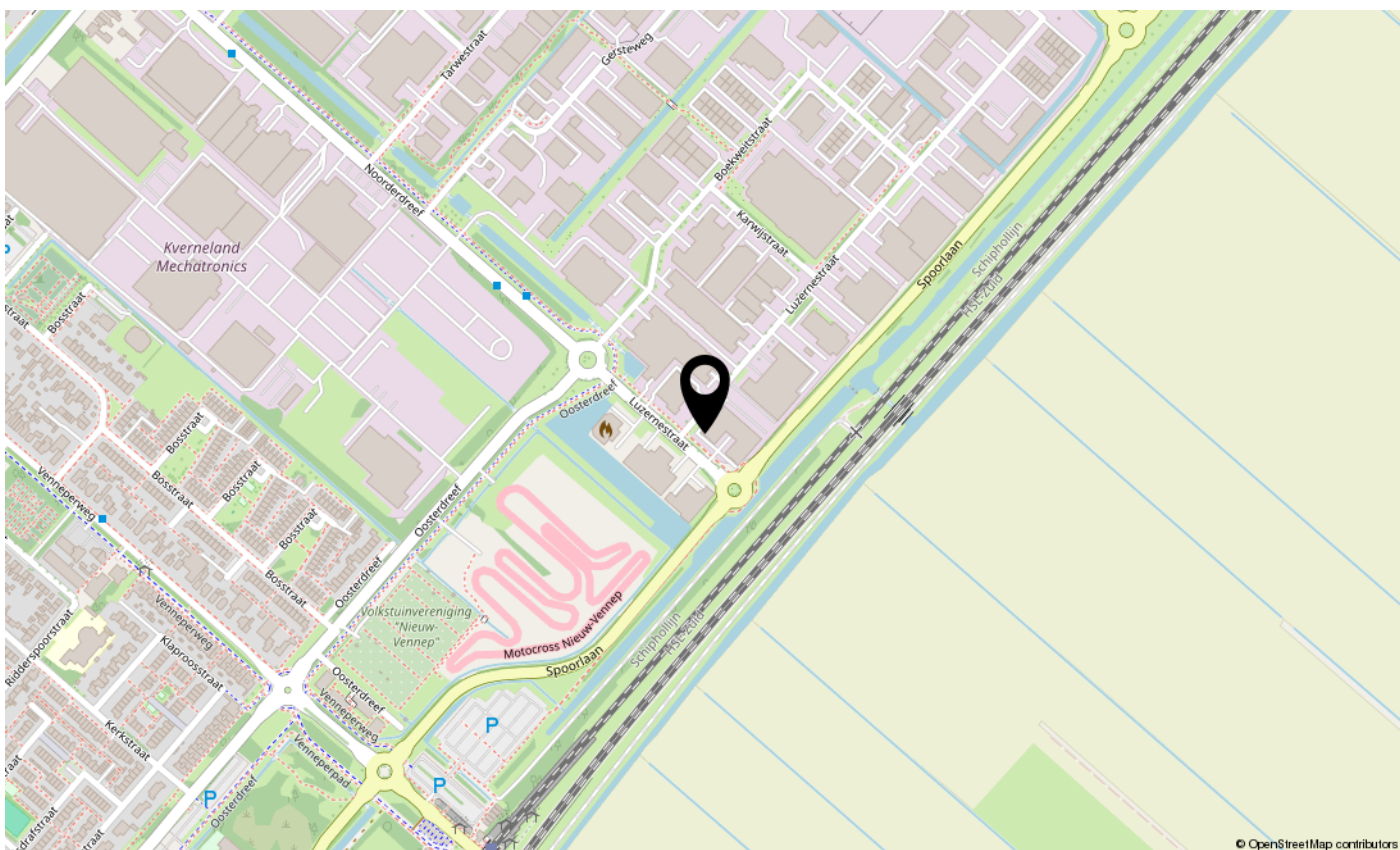
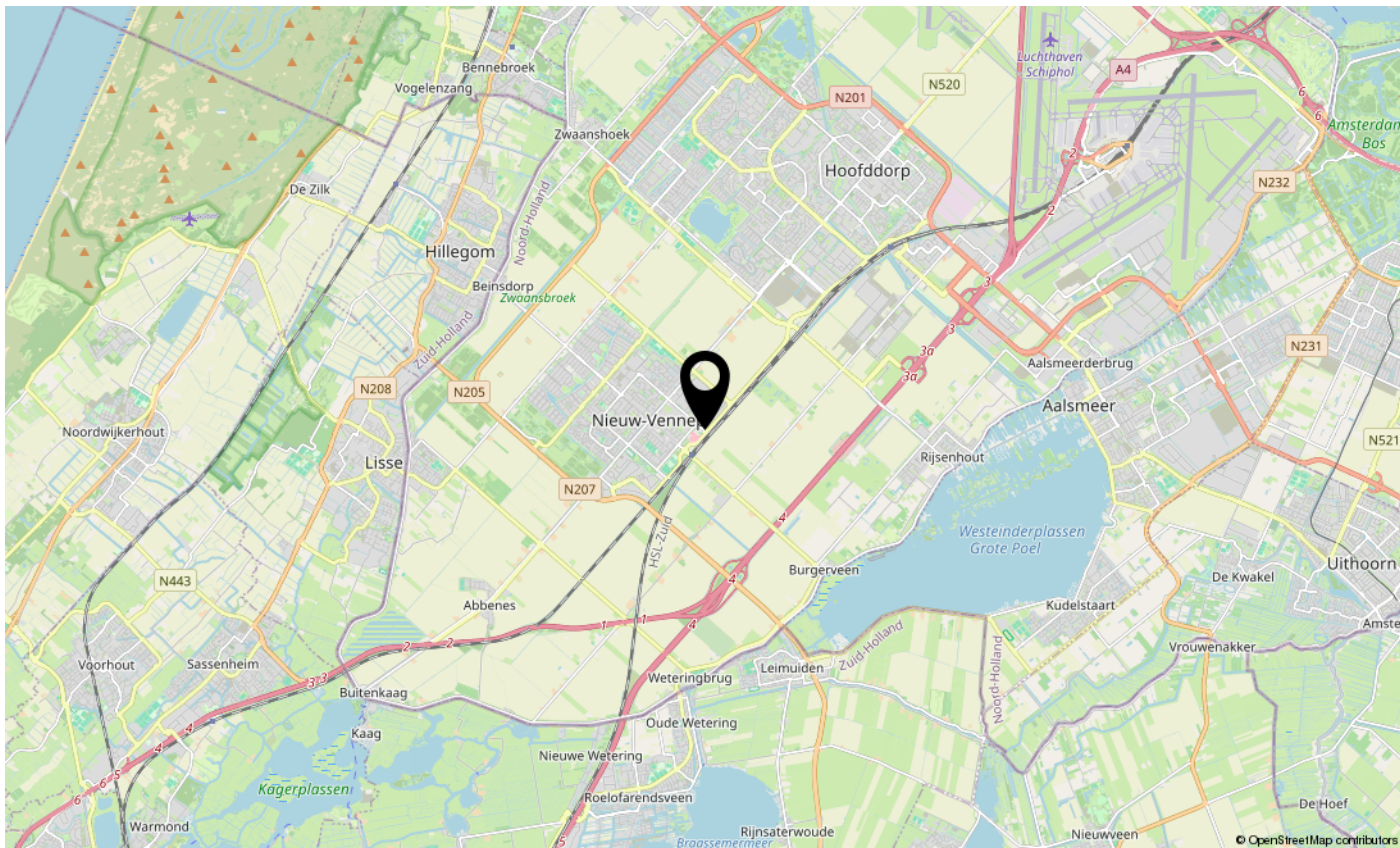
24.1 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.1

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