



TE KOOP

Zuid-Afrikaweg 2 D
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze moderne bedrijfsunit, onderdeel van het ruim opgezette nieuwbouwproject 'De Nieuwe Punt' fase II, is nu beschikbaar voor verkoop. Ontwikkeld en gebouwd door het gerenommeerde Heembouw uit Roelofarendsveen, biedt deze unit niet alleen een goede uitstraling, maar ook uitstekende isolatie en hoogwaardige afwerking. De begane grond is perfect als opslag-/magazijnruimte of kleinschalige productieruimte en is efficiënt ingedeeld met een toilet onder de trap en een afsluitbare tussenwand. De verdiepingvloer biedt optimaal werkcomfort met vloerverwarming, een pantry, een systeemplafond met ledverlichting, airco en veel daglicht. Tevens is er vanaf de verdieping een prachtig uitzicht op onder andere het park en de molen. Hierdoor is deze ruimte ideaal als moderne kantoorvloer, inclusief een separate vergaderruimte.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2022/2023.

LOCATIE

De Nieuwe Punt fase II ligt op bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer', een toplocatie nabij bloemenveiling Royal FloraHolland. Het bedrijvencomplex heeft een zichtlocatie aan de Molenvlietweg en is uitstekend bereikbaar. Via de Burgemeester Hoffscholteweg en de Middenweg zijn de N196, N201 en het centrum van Aalsmeer snel te bereiken. Hierdoor zijn de snelwegen A4, A5 en A9, luchthaven Schiphol en omliggende plaatsen zoals Amstelveen, Uithoorn en Mijdrecht eenvoudig aan te rijden. Ook met het OV is de locatie goed bereikbaar; op loopafstand bevindt zich een bushalte (lijn 171).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10615, appartementsindex 4, uitmakende het 5.141/191.864e onverdeeld aandeel in de gemeenschap alsmede het 1/72e onverdeeld aandeel in de mandelig weg (Aalsmeer B 10746).

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf-3 tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer en deelgebieden 3, 5 en 7'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 24-08-2033).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 71 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 71 m² kantoor-/showroomruimte
- Totaal: ca. 142 m² b.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein. Tevens zijn er diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

Het object wordt in de huidige staat ("as is, where is") opgeleverd, voorzien van onder andere:

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Separate loopdeur met brievenbus en bovenlicht
- Meterkast
- Geïsoleerde, glad afgewerkte begane grondvloer (vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²)
- Toiletruimte met fontein
- Tussenwand met afsluitbare deur
- Uitstortgootsteen
- Wandcontactdozen en ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter
- Dichte trap naar de 1e verdieping
- Alarminstallatie
- Brandblusser

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonnen verdiepingsvloer met pvc-visgraatvloer
- Twee separate werkruimtes gescheiden door een moderne glazen wand
- Elektrische ketel (in separate ruimte) met vloerverwarming
- Pantry met spoelbak, vaatwasser, close-in boiler en koelkast
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Airconditioning
- HR++ beglazing aan de voor- en achterzijde (deels te openen)
- Aansluitingen voor elektra en data

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- RVS ophangstelsel voor reclamebanner (ca. 80 x 150 cm)

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x25A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 325.000,- k.k.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: VvE Bedrijvencentrum Nieuw Punt Fase II Aalsmeer

Bijdrage: € 452,95 per kwartaal (2025).

PARKMANAGEMENT

De contributie aan Vereniging Parkmanagement Green Park Aalsmeer is opgenomen in de begroting van de Vereniging van Eigenaren.



KOOPVOORWAARDEN

- 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.

VOORBEHOUD

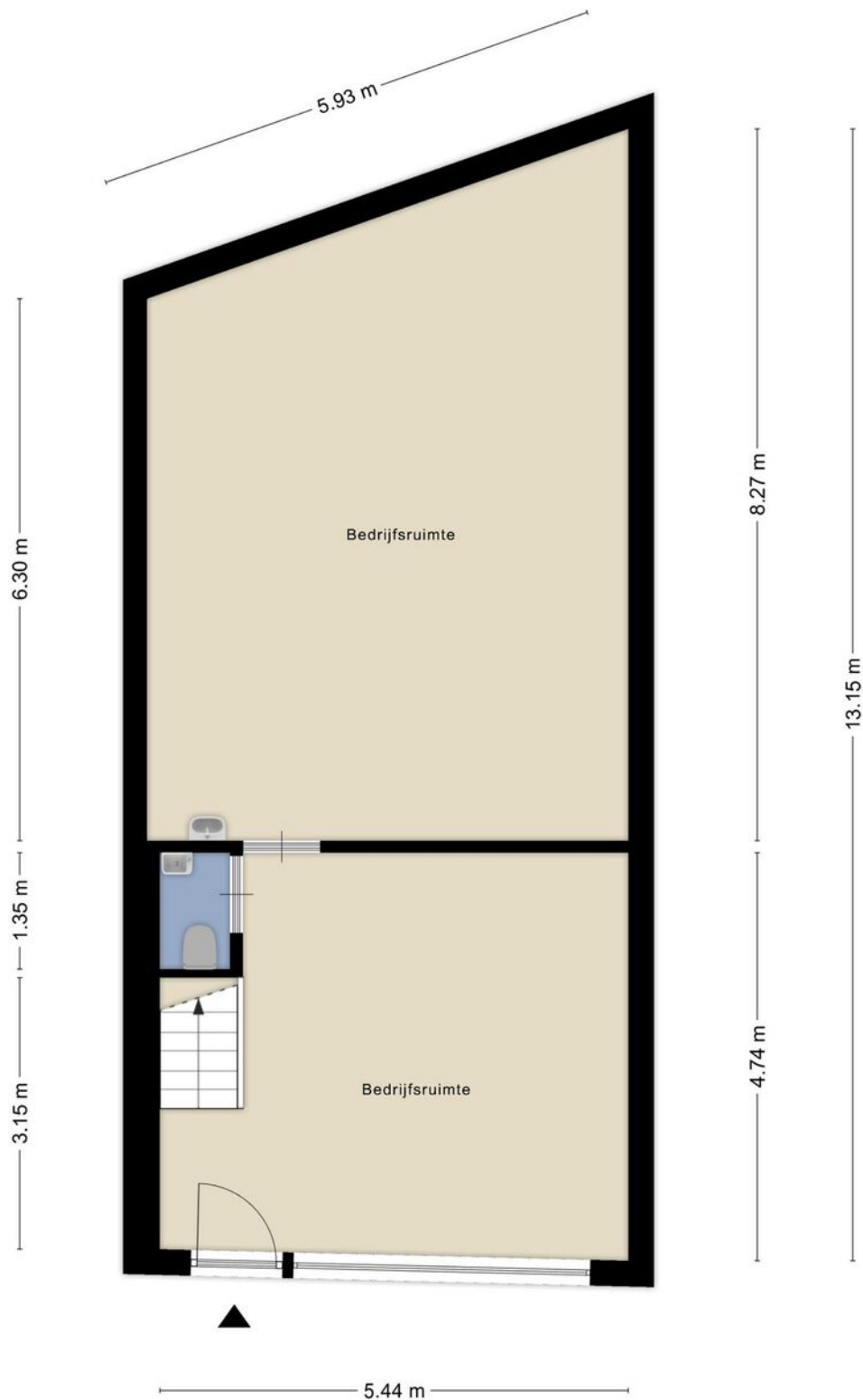
Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

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.

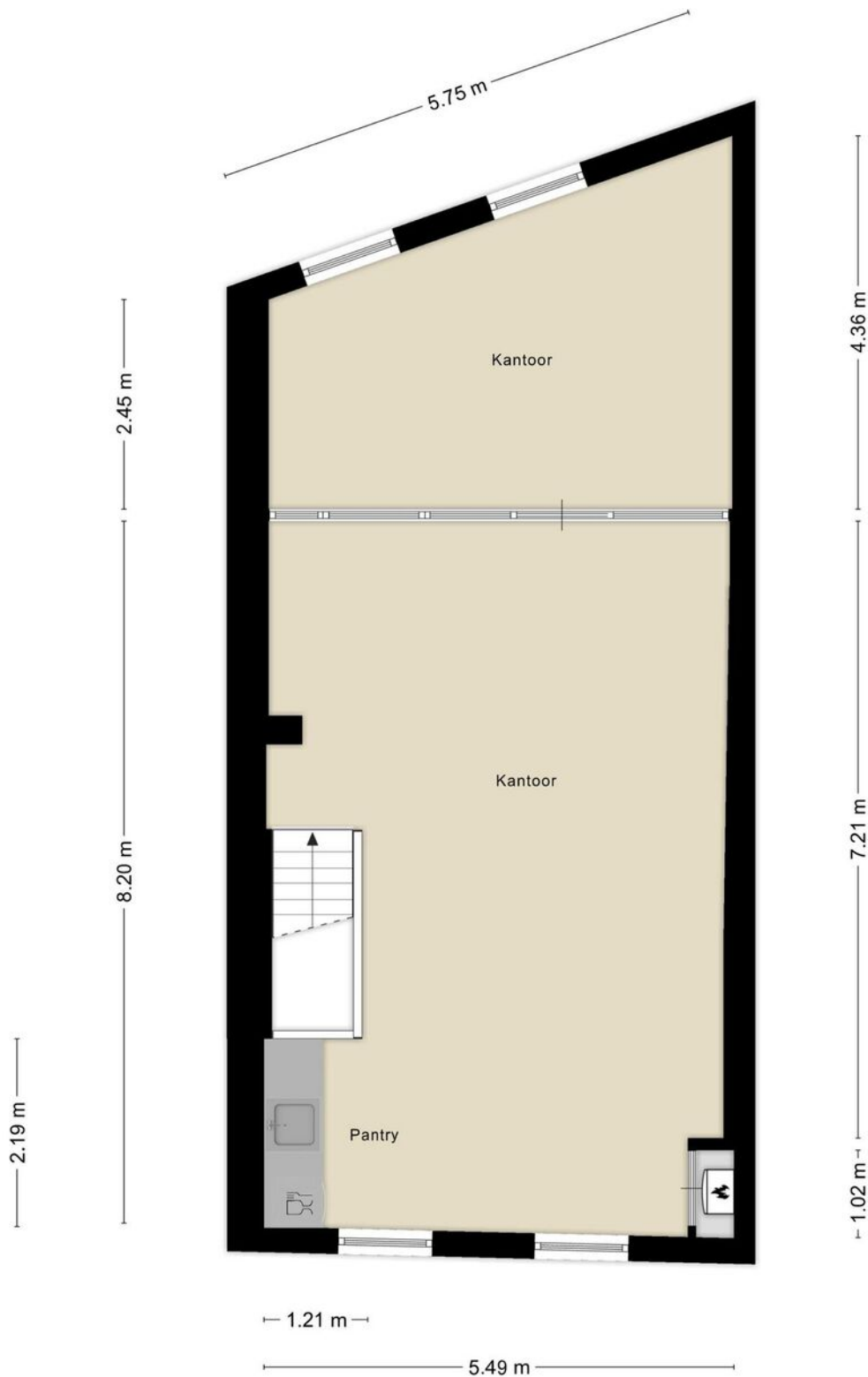
PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping



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

FOTO'S









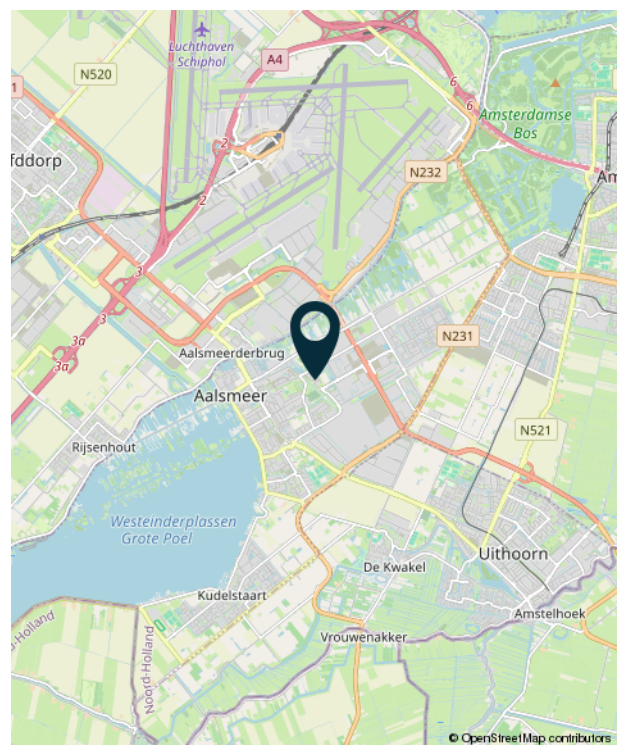
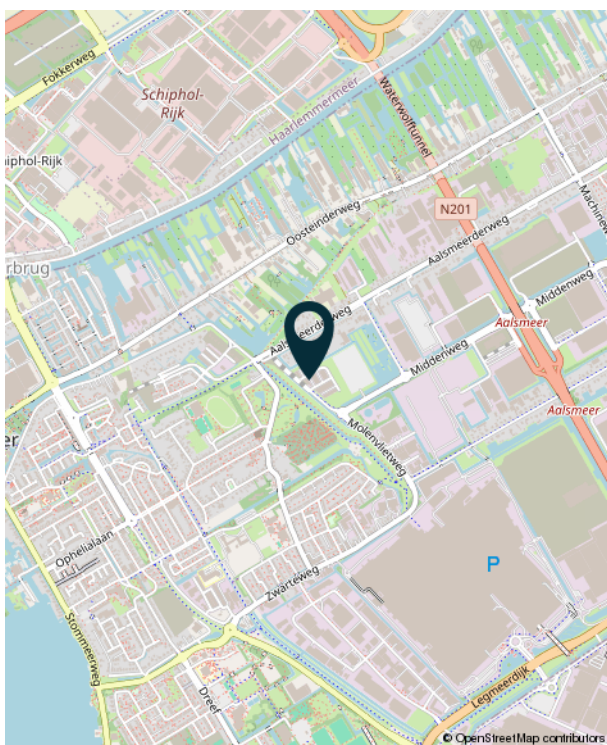
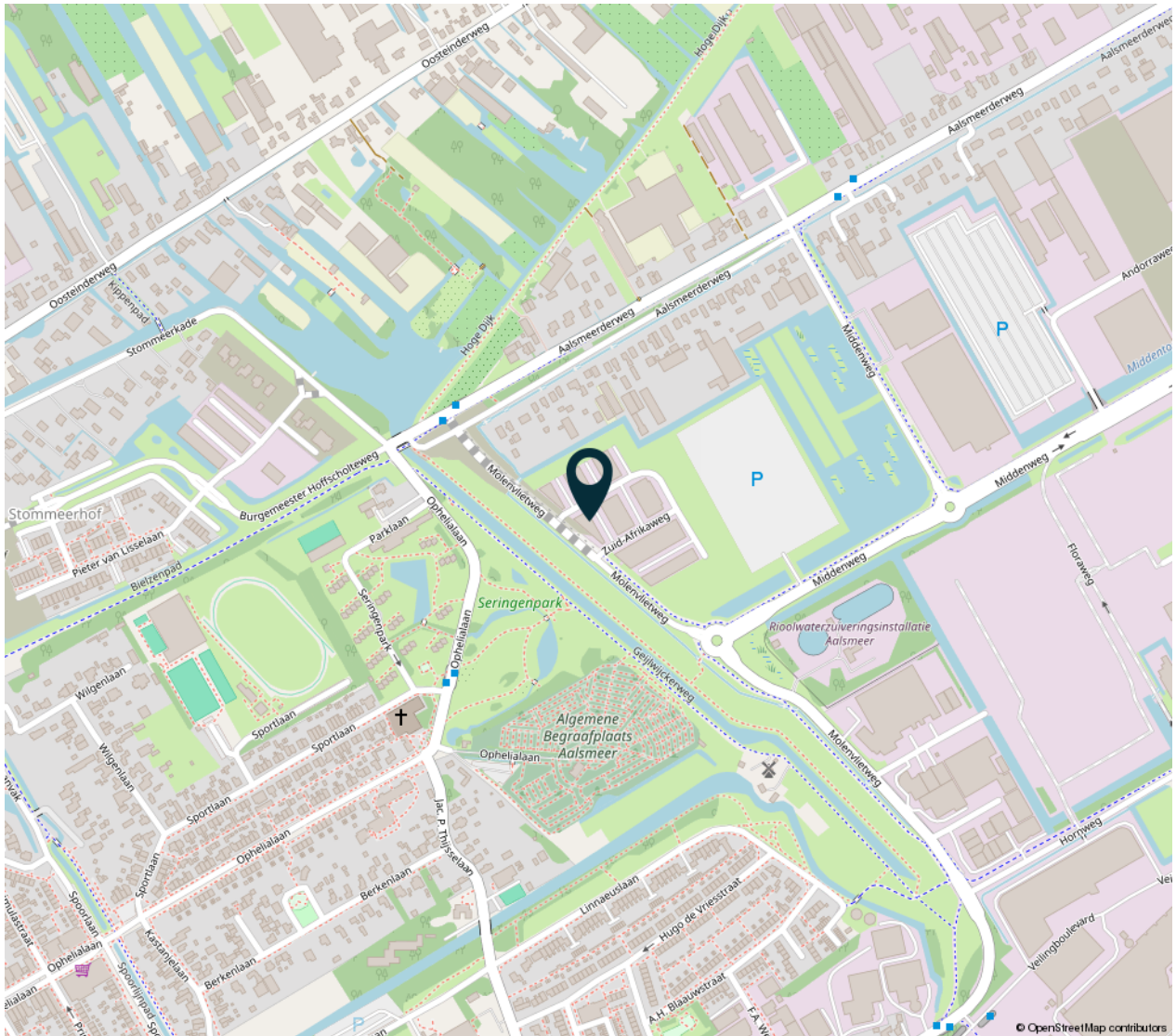
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Zuid-Afrikaweg 2 D	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1432 DA	Sectie	B
Plaats	Aalsmeer	Perceel	10615
		Index	4

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