



TE HUUR

Witteweg 4 B
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Op een strategische locatie in Aalsmeer, direct naast het busstation en op korte afstand van de bloemenveiling, is binnenkort de eerste verdieping van dit duurzame kantoorgebouw beschikbaar voor verhuur. Het betreft een representatief kleinschalig kantoorgebouw van ruim 900 m² met ruim opgezette en lichte ruimtes en tevens zonnepanelen op het dak. De verdiepingen beschikken over nieuwe airco's, ledverlichting, eigen toiletruimten, keuken en diverse kantoorruimten en beschikken verder over de gangbare kantoorbenodigdheden. De verdieping is per lift bereikbaar. Voor een onderscheidende kantooroptie in Aalsmeer, is dit de locatie.

LOCATIE

Het object is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein 'Witteweg', nabij Royal FloraHolland en luchthaven Schiphol. Diverse voorzieningen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar in het centrum van Aalsmeer of winkelcentrum 'Ophelia'. De bereikbaarheid per auto is goed via de nabijgelegen N196, N201 en de snelwegen A4 en A5. Op circa vijf minuten loopafstand ligt langs de N196 het Busstation Aalsmeer met snelle verbindingen naar omliggende plaatsen.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein-1 tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Stommeer'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 26-02-2029).

VLOEROPPERVLAKTE (CONFORM NEN 2580)

Ca. 309 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

PARKEREN

Er zijn 6 parkeerplaatsen per verdieping beschikbaar op eigen terrein.

VOORZIENINGEN (PER VERDIEPING)

- Ruime entreehal voorzien van trappenhuis en personenlift
- Diverse indelingen
- Vloerafwerking
- Kabelgoten voor elektra en data
- Verwarming middels radiatoren
- Gevelramen met deels buitenzonwering (zonzijde)
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Luchtbehandeling d.m.v. mechanische ventilatie
- Airconditioning
- Toiletgroep (M/V) en keuken/kantine
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen en noodtrap

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein met gevel-/ terreinverlichting
- Vlaggenmasten
- Containerruimte en fietsenstalling

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 135,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
- Parkeren: € 500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Er zal een voorschot worden gehanteerd van circa € 20,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW, tenzij partijen anders overeenkomen op basis van verwacht verbruik. Er is per verdieping een tussenmeter voor elektra aanwezig. Verbruik van gas en water geschiedt naar rato van vloeroppervlakte. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

SERVICEKOSTEN

Circa € 15,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per 1 mei 2026 beschikbaar.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

FOTO'S

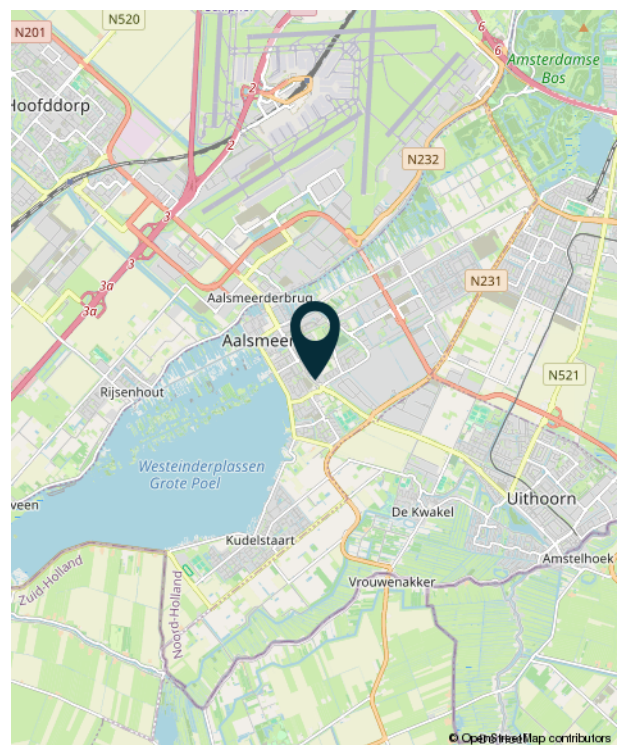
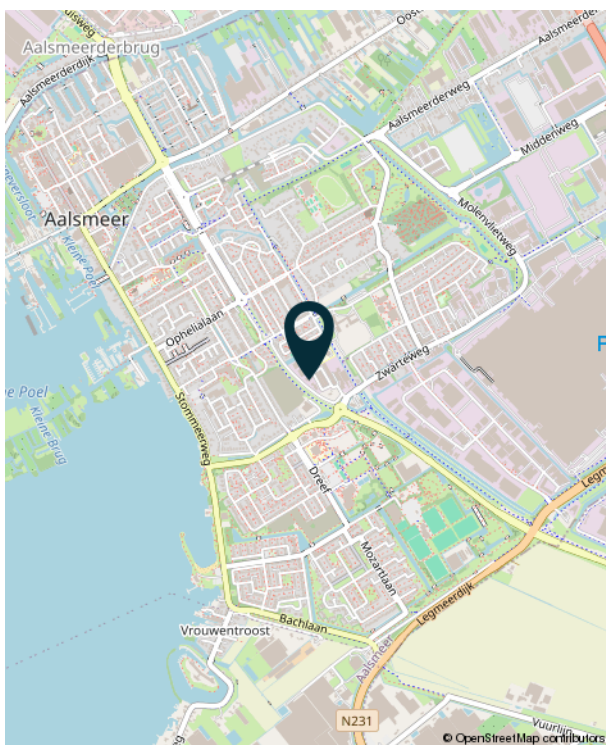
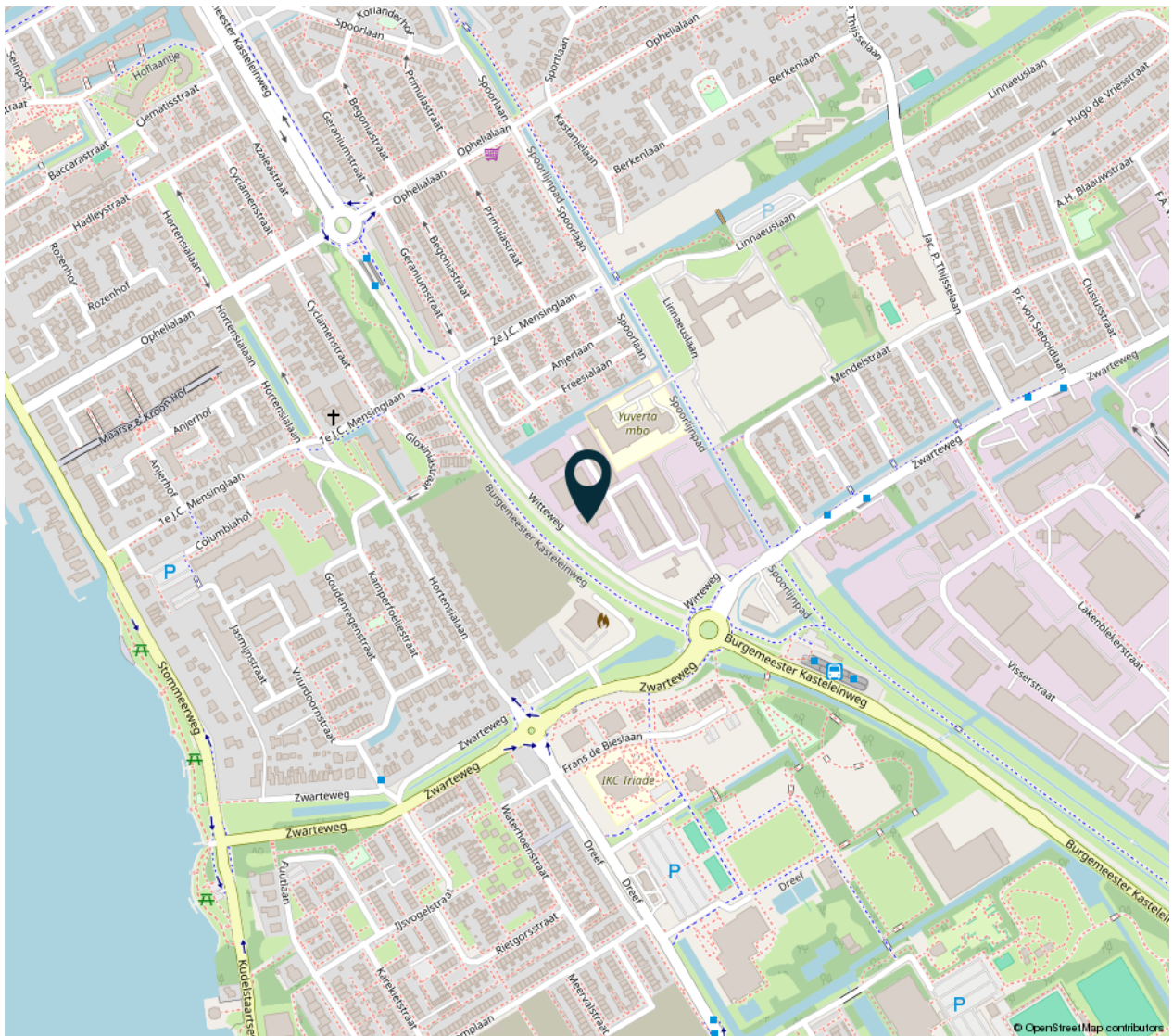


1E VERDIEPING





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