



TE HUUR

**Zwarteweg 121
Aalsmeer**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Representatief en solide kantoorverzamelgebouw met diverse gestoffeerde en turnkey kantorkamers. Op de begane grond bevindt zich de centrale entreehal en de gezamenlijke keuken/kantine. Momenteel is kamer 1.08 beschikbaar voor de verhuur. Het gebouw is recent volledig gerenoveerd, kortom een fris en modern kantoorpand!

LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen langs de Zwarteweg, een centrale ligging tussen de provinciale wegen N196 en N201 welke goede aansluitingen hebben met de snelwegen A4, A5, en A9. Het object is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele minuten loopafstand. Het kantoorgebouw ligt op zeer korte afstand van de bedrijventerreinen 'Hornmeer' en 'Witteweg'. De Bloemenveiling Flora Holland en de Luchthaven Schiphol liggen op een steenworp afstand. En ook overige voorzieningen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar in het centrum van Aalsmeer en in winkelcentrum 'Ophelia'.

BESTEMMINGSPLAN

Gemengd tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Stommeer'. Maatschappelijke functies en zakelijke dienstverlening zijn eveneens toegestaan.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel C.

BESCHIKBAARHEID

Kamer 1.08: ca. 30 m² kantoorruimte op de begane grond

De genoemde vierkante meters zijn inclusief een toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimten en gemeten conform de NEN 2580.

PARKEREN

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

VOORZIENINGEN

- Gezamenlijke ruime entreehal
- Voorportaal met elektrische schuifdeuren
- Gedeelde vergaderruimte op de begane grond
- Trappenhuis
- Diverse vloerafwerkingen
- Systeemplafonds met led armaturen
- Mechanische ventilatie met topkoeling
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Buitenzonwering middels screens (gedeeltelijk)
- Verwarming middels radiatoren
- Kabelgoten voor elektra en data
- Toiletgroep (M/V) per verdieping
- Gedeelde kantineruimte met moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur op de begane grond
- Gedeelde alarm- en camera installatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen



NUTSVOORZIENINGEN

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig. Normaal kantoorverbruik van de nutsvoorzieningen is inbegrepen in de all-in huurprijs.

HUURPRIJS

Kamer 1.08: € 400,- all-in per maand te vermeerderen met BTW

SERVICEKOSTEN

De all-in huurprijs is inclusief stoffering, gebruik gemeenschappelijke spreekkamer, beveiliging en schoonmaakkosten algemene ruimten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: minimaal 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 servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks.
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: beschikbaar per 1 februari 2026.

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.

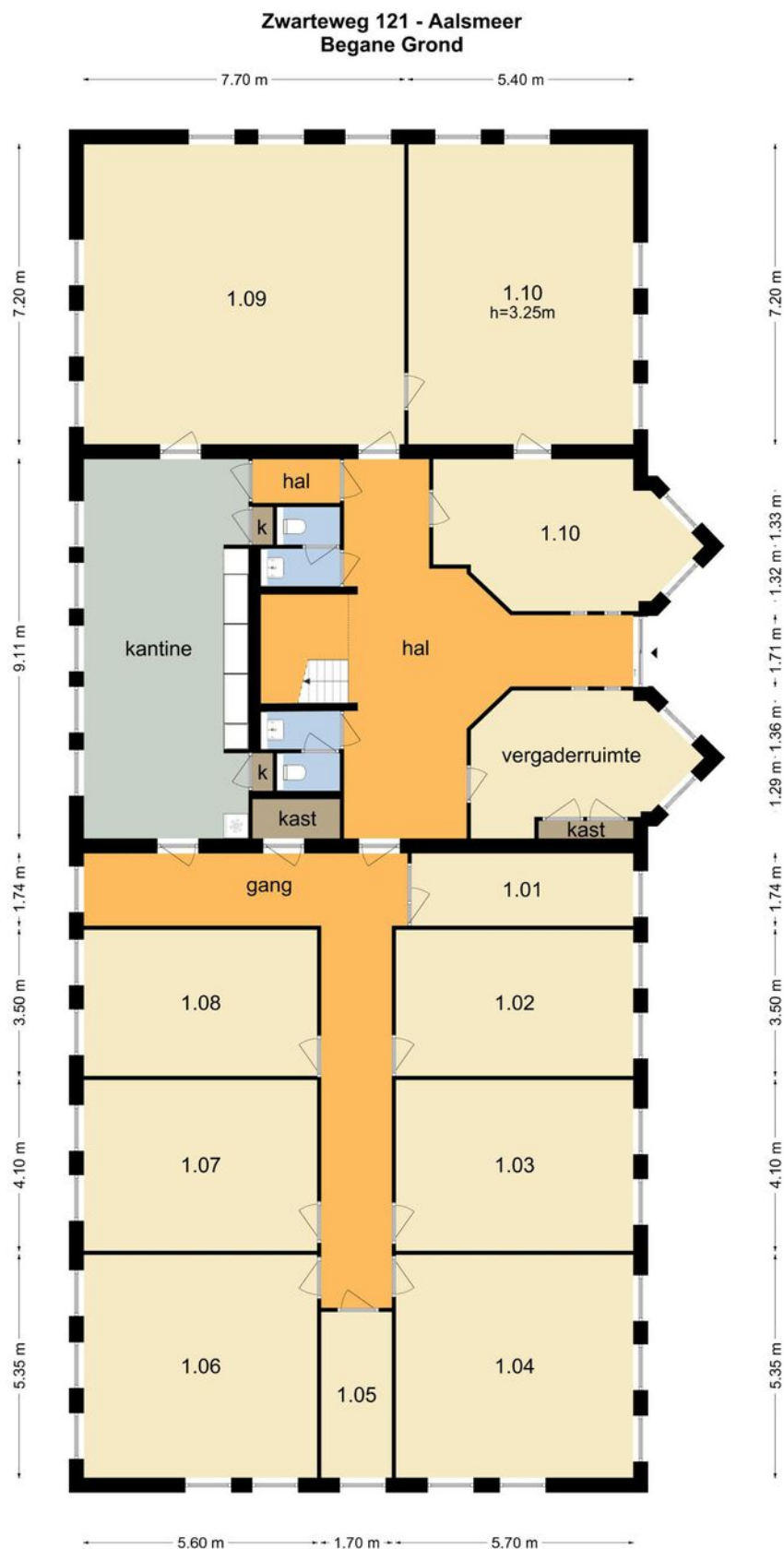
FOTO'S





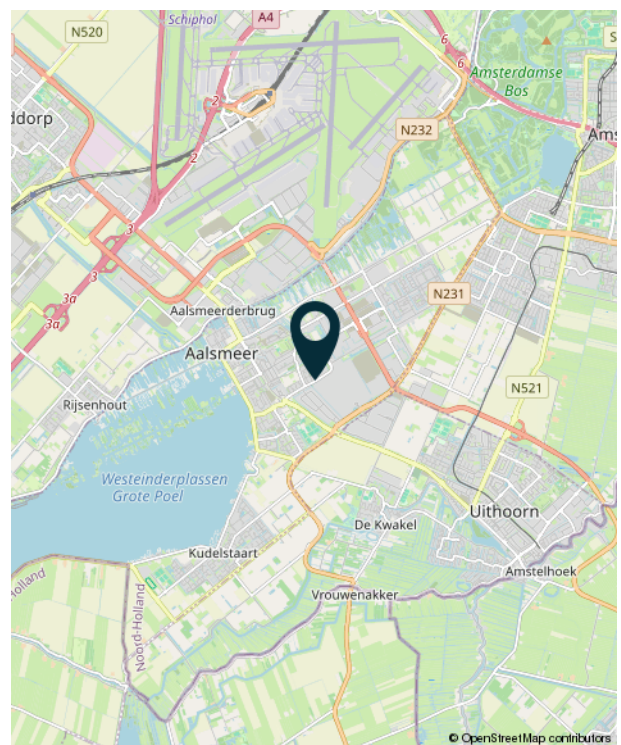
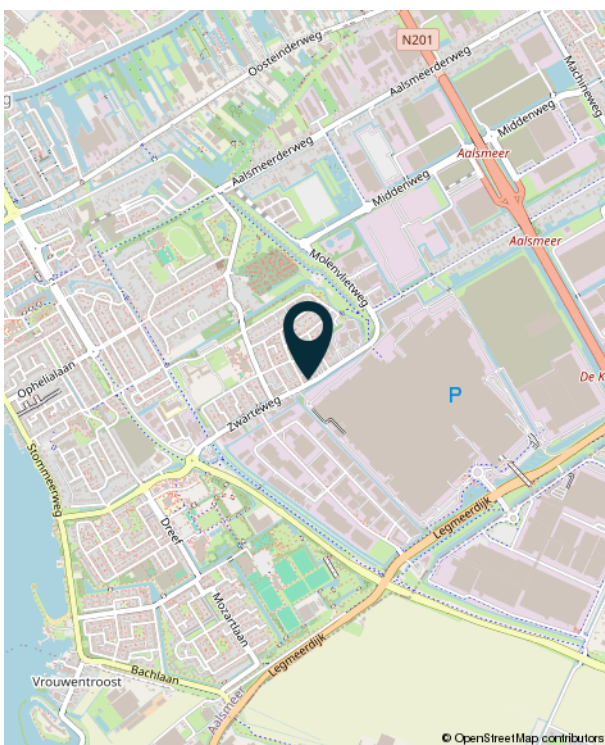
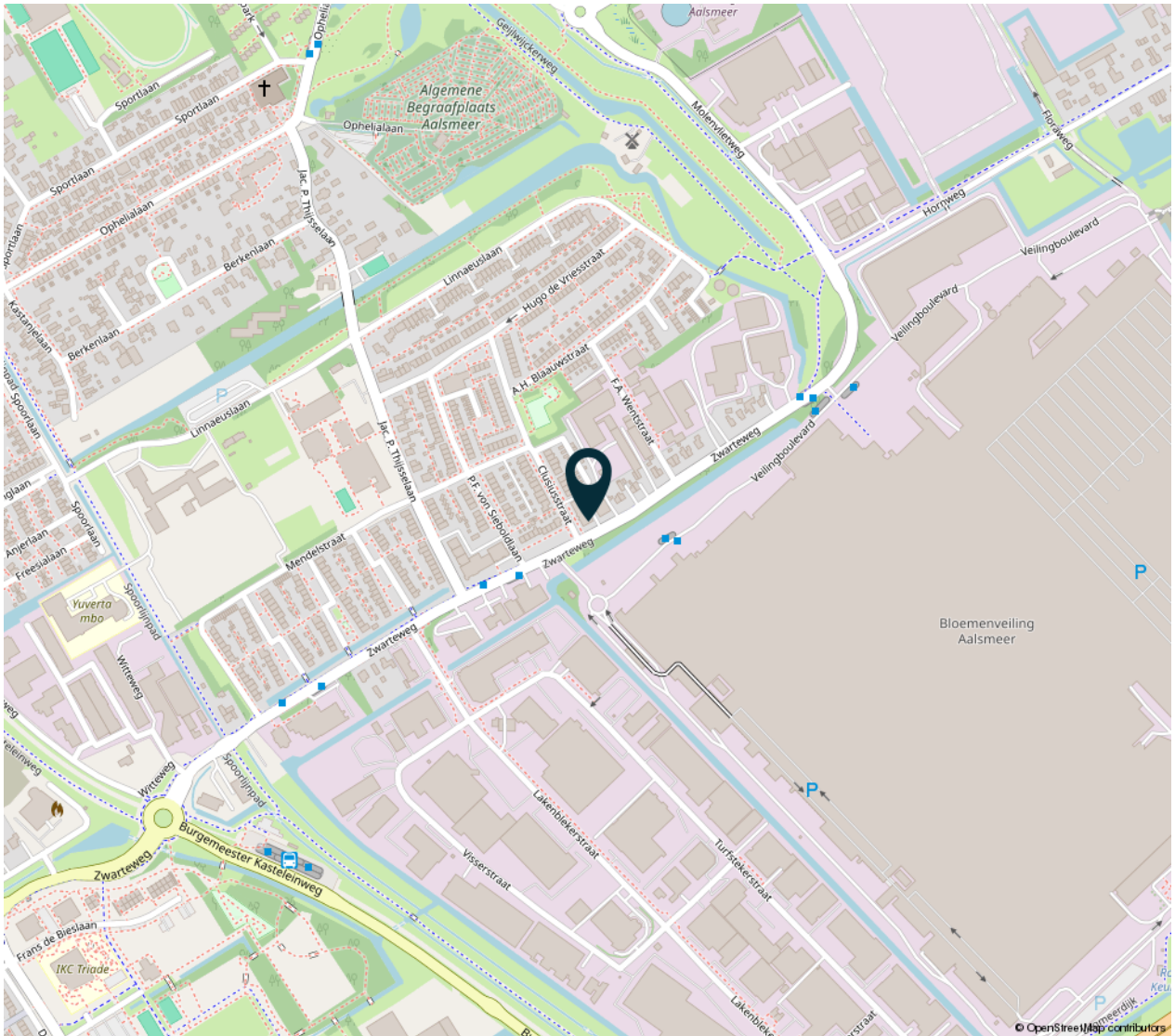


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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