



TE HUUR

**Zuid-Afrikaweg 1 A
Aalsmeer**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Beschikbaar voor de verhuur een moderne en representatieve kantoorruimte op de eerste verdieping van een nieuwbouw bedrijfsunit. De bedrijfsunit heeft een uitstekende zichtlocatie aan de Molenvlietweg in Aalsmeer en is onderdeel van het ruim opgezette nieuwbouwproject 'De Nieuwe Punt' fase I. De compleet afgewerkte kantoorruimte beschikt over een gezamenlijke entree op de begane grond en is o.a. voorzien van afgewerkte wanden en vloeren, een moderne pantry met inbouwapparatuur en een toiletruimte. De begane grond en tweede verdieping zijn in gebruik door de verhuurder zelf.

Uitstekende bereikbaarheid via de N196/N201, nabij luchthaven Schiphol en bloemenveiling Royal FloraHolland. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand.

BESTEMMINGSPLAN

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

ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

VLOEROPPERVLAKTE

Circa 67,6 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

PARKEREN

De kantoorruimte beschikt over 2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit. Tevens zijn er gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig op het bedrijvencomplex.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Gezamenlijke entree op de begane grond
- Eigen afsluitbare toegangsdeur
- Pvc vloer voorzien van vloerverwarming met een maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- Wandaansluitingen voor data en elektra
- Te openen ramen
- Airconditioning t.b.v. verwarmen en koelen
- Toiletruimte
- Pantry voorzien van koelkast en close-in boiler
- Plafond voorzien van akoestisch spuitwerk en verlichtingsarmaturen
- Brandveiligheidsvoorzieningen

HUURPRIJS

€ 1.050,- all-in per maand te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, het betreft een all-in huurprijs zonder nacalculatie. Bij de all-in huurprijs zijn inbegrepen normaal verbruik van water, elektra, onderhoud installaties en buitenterrein, glasbewassing en gedeelde glasvezelinternet verbinding.



HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 3 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, 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 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: Beschikbaar per 1 juni 2026

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

DISCLAIMER

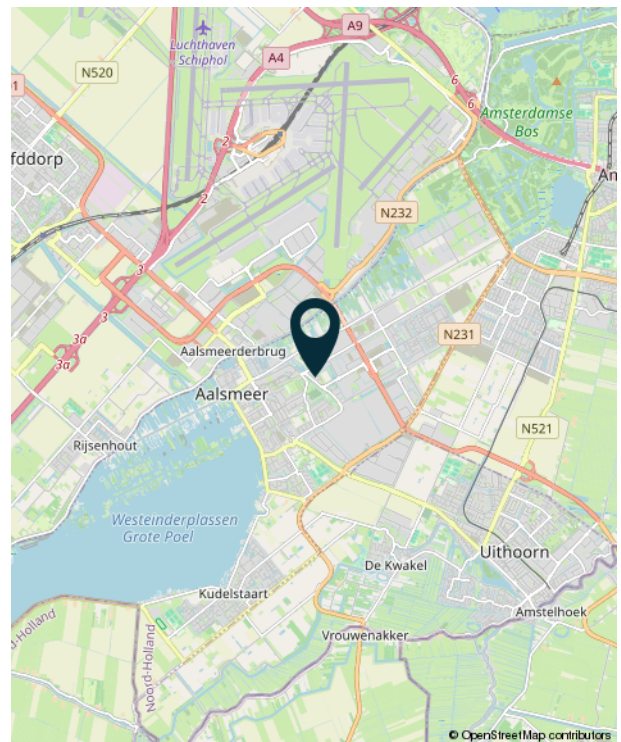
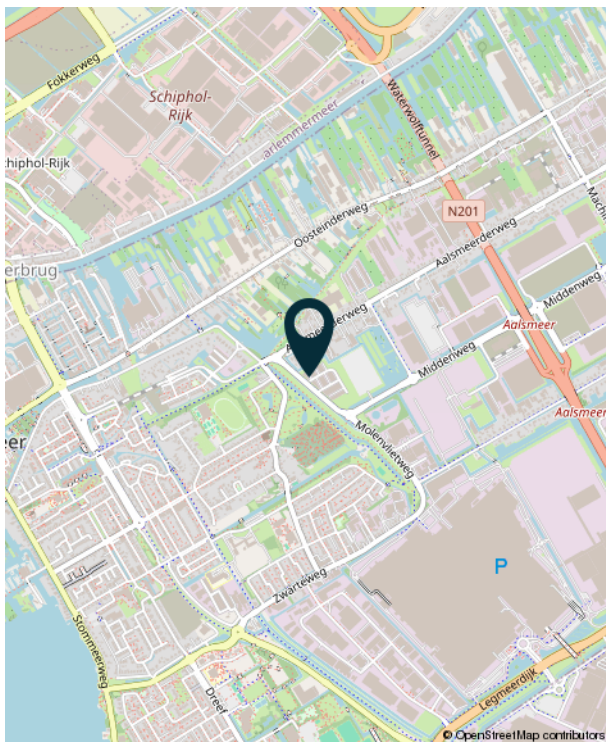
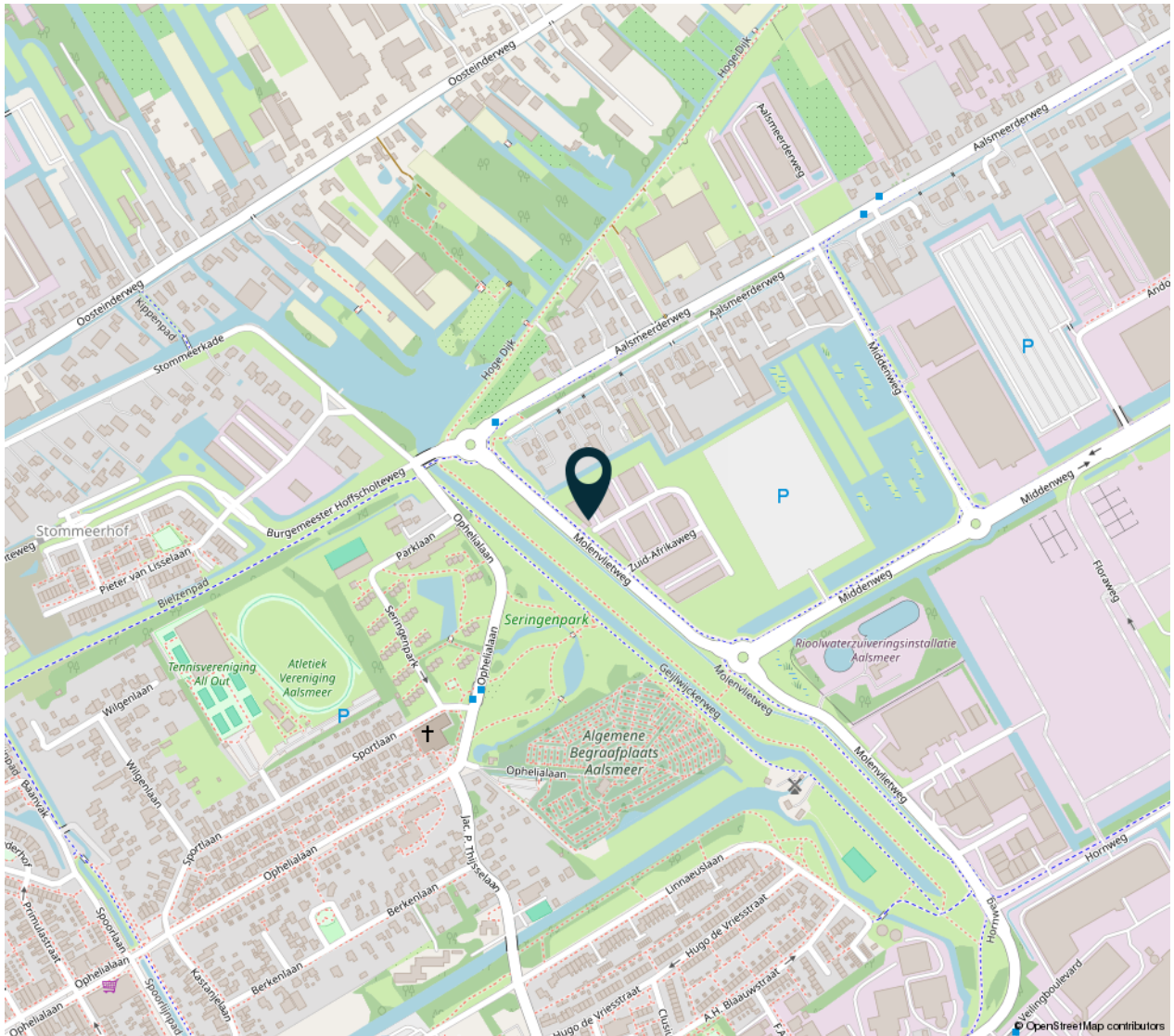
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





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