



OMSCHRIJVING

OBJECT

Kantoorruimte per direct beschikbaar voor de verhuur! De ruimte is gelegen op de eerst verdieping van een robuuste en representatieve bedrijfsunit. Deze unit, gebouwd in 2020 en uitstekend onderhouden, biedt veel gebruiksmogelijkheden op een levendig bedrijfsverzamelterrein. De ruime verdiepingsvloer met moderne afbouw biedt veel mogelijkheden waardoor deze perfect kan dienen als kantoor en/of showroomruimte. Bovendien profiteert u van een centrale ligging met veel traffic dankzij omliggende bedrijven.

LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen op een representatief bedrijventerrein aan de Aalsmeerderweg tegenover Bouwcenter Blauwhoff. Het levendige terrein met diverse bedrijfsunits is centraal gelegen ten opzichte van bloemenveiling FloraHolland en de luchthaven Schiphol. Ook bedrijvenpark 'Green Park Aalsmeer' bevindt zich op een steenworp afstand. Per auto is het terrein goed bereikbaar vanaf de N201 en N231, maar ook vanaf de snelwegen A4, A5 en A9. Per openbaar vervoer is het object goed per bus bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf-Solitair tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'.

ENERGIELABEL

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

VLOEROPPERVLAKTE

Circa 100 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping. Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

1 parkeerplaats beschikbaar gelegen voor de unit.

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Eigen entree met toegang tot trap naar boven
- Verdieping verdeeld in drie separate ruimten met moderne glazen scheidingswanden
- Vloerverwarming
- Gestukte en geschilderde wanden
- Wandcontactdozen en aansluitingen voor data
- Te openen ramen
- Toiletruimte voorzien van wasbak en douche
- Pantry voorzien van spoelbak, koelkast, oven en inductie kookplaat
- Airconditioning t.b.v. koelen en verwarmen
- Betonnen plafond voorzien van verlichting
- Daklicht
- 12 stuks zonnepanelen

HUURPRIJS

€ 1.100,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x25A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.



SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW. Bedrag op basis van een voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 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 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 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct 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.

FOTO'S

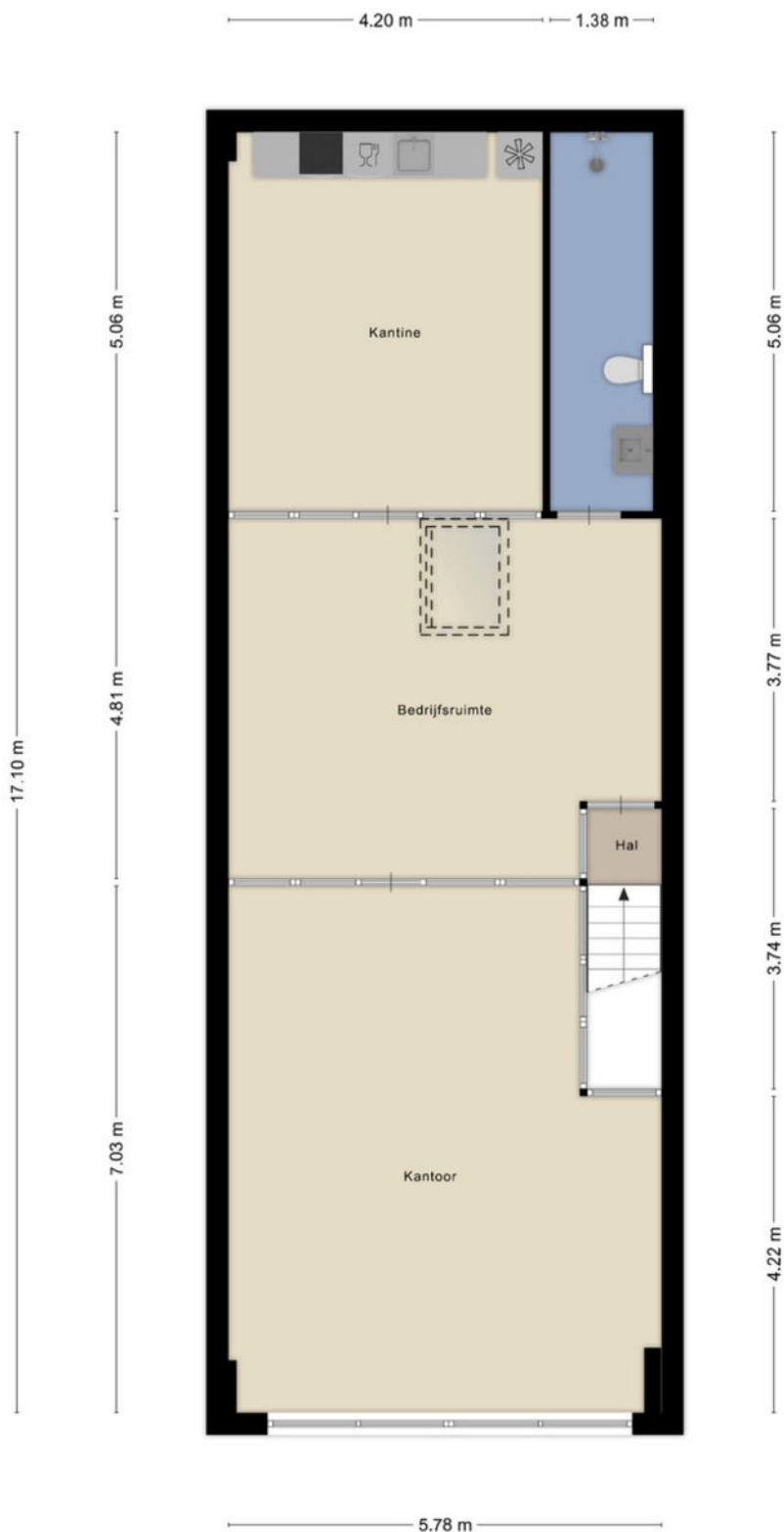






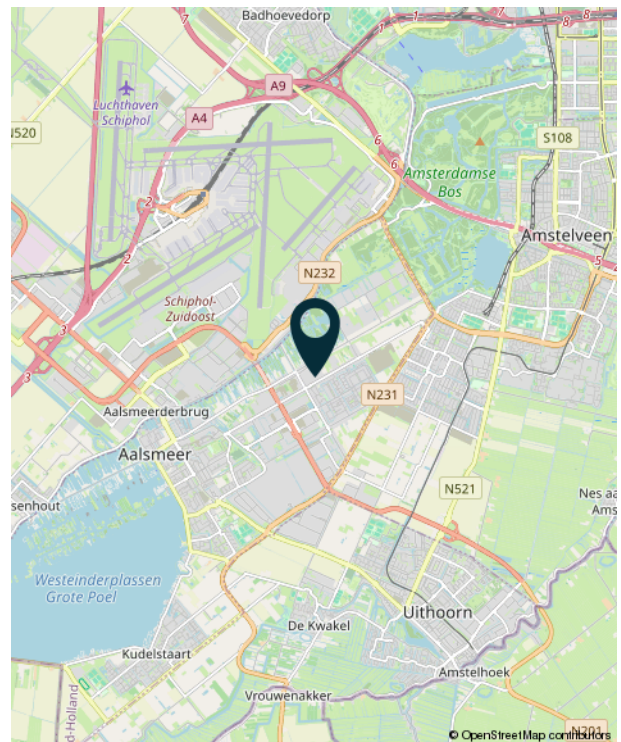
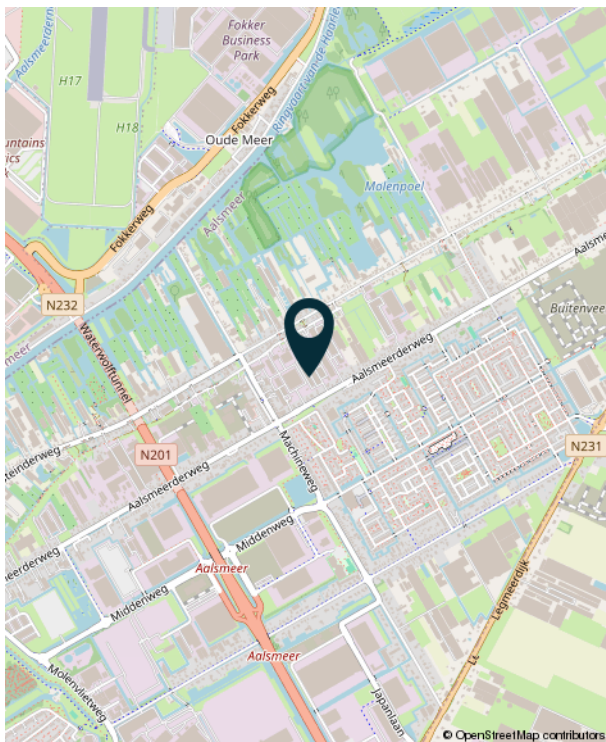
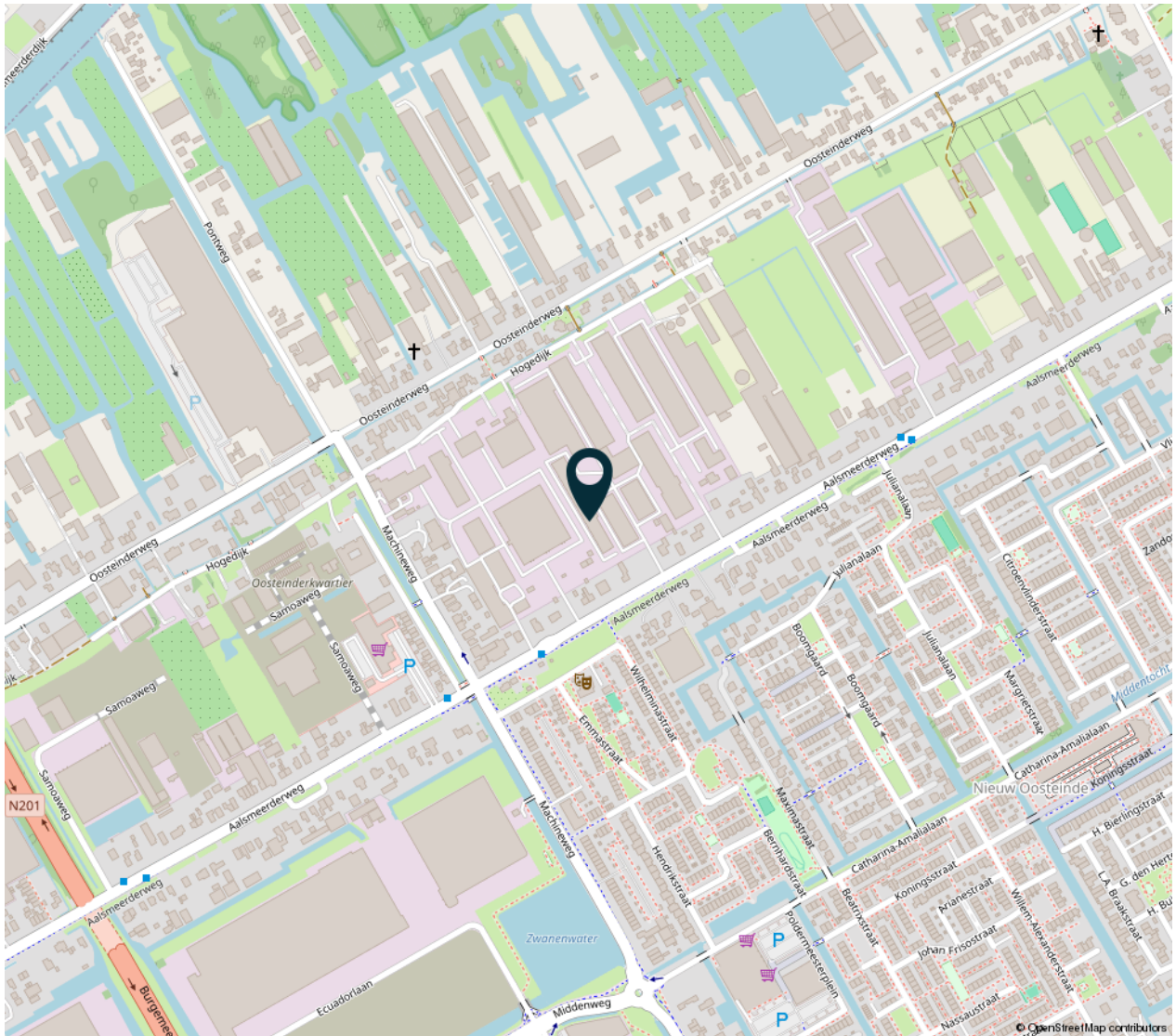
PLATTEGROND

Eerste verdieping



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