



Commerciële units

Wijkermeerstraat 9, HOOFFDDORP



Blauwman

Bedrijfsmakelaars

Contact:

www.blauwman.nl

info@blauwman.nl

020 - 215 8800

**VAST
BOUW**



INHOUD

01. Algemeen

02. Locatie

03. Parkeergelegenheid

04. Beschikbaarheid

05. Bouwnummers

06. Tekeningen

07. Opleveringsniveau & materialen

08. Kopers informatie

09. Algemene informatie

10. Informatie Blauwman



Commerciële units

Wijkermeerstraat 9 HOOFDDORP



01.

Algemeen

“Werken met de wereld aan je voeten”

Groen, super bereikbaar en met álle benodigde voorzieningen om de hoek.

Op de begane grond van het in ontwikkeling zijnde appartementencomplex HONK in Hoofddorp worden **10 commerciële units** te koop aangeboden.

De plek biedt alle ruimte voor de kleinschalige MKB-er of ZZP-er om te ondernemen! Van een kleinschalige praktijkruimte, professionele dienstverlener, representatieve kantoorruimte tot een bruisende winkel of showroom. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Het Nieuwe Noord - Een nieuw levendig stadsdistrict

HONK maakt deel uit van Het Nieuwe Noord, de grote transformatie van Hoofddorp Noord. Wat nu nog een bedrijventerrein is, wordt de komende jaren ontwikkeld tot een levendige, groene stadswijk met een mix van wonen, werken en ontspannen.

Met meer ruimte voor fietsers en voetgangers, duurzame nieuwbouw en veel aandacht voor groen ontstaat hier een toekomstbestendige woonomgeving. HONK is een van de eerste projecten binnen deze ontwikkeling en zet direct de toon: modern, autoluw en verbonden met de natuur.

HONK bestaat uit unieke woongebouwen met wereldse namen: **Hongkong**, **Oslo**, **New York** en **Kaapstad**. Samen vormen hun voorletters de naam HONK - een knipoog naar de super centrale ligging en internationale connecties van Hoofddorp.

Commerciële units

Wijkermeerstraat 9 HOOFDDORP

Opzet Honk – commerciële units

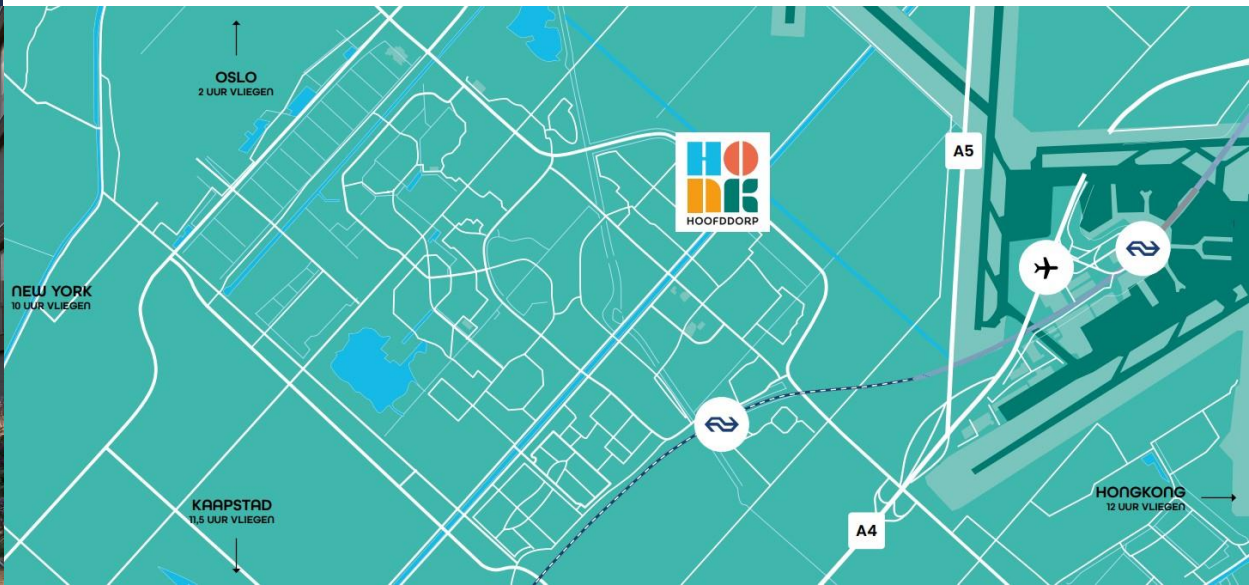
HONK is een nieuw woonproject bestaande uit 4 moderne woongebouwen met ruim 130 koopappartementen in diverse groottes.

In het project komt stoere architectuur en groen design naadloos samen. Het verhoogde groene dakpark, de autoluwe opzet en de gemeenschappelijke buitenruimte die het gebied doorkruist, zorgen voor een prettige woon- en werkomgeving: stedelijk, maar toch ruimtelijk.

Vanuit het dakpark lopen bewoners naar de iets lager gelegen gemeenschappelijk corridor waar iedereen welkom is. Deze langgerekte groene levensader is dé plek waar alles samenkomt.

De commerciële units zijn gelegen aan de straatzijde van het appartementencomplex, te weten in de zuidelijke plint van gebouw Hongkong en Kaapstad.

De units zijn energiezuinig, klimaatvriendelijk, geluidsdicht en flexibel in te richten ofwel met elkaar te combineren.



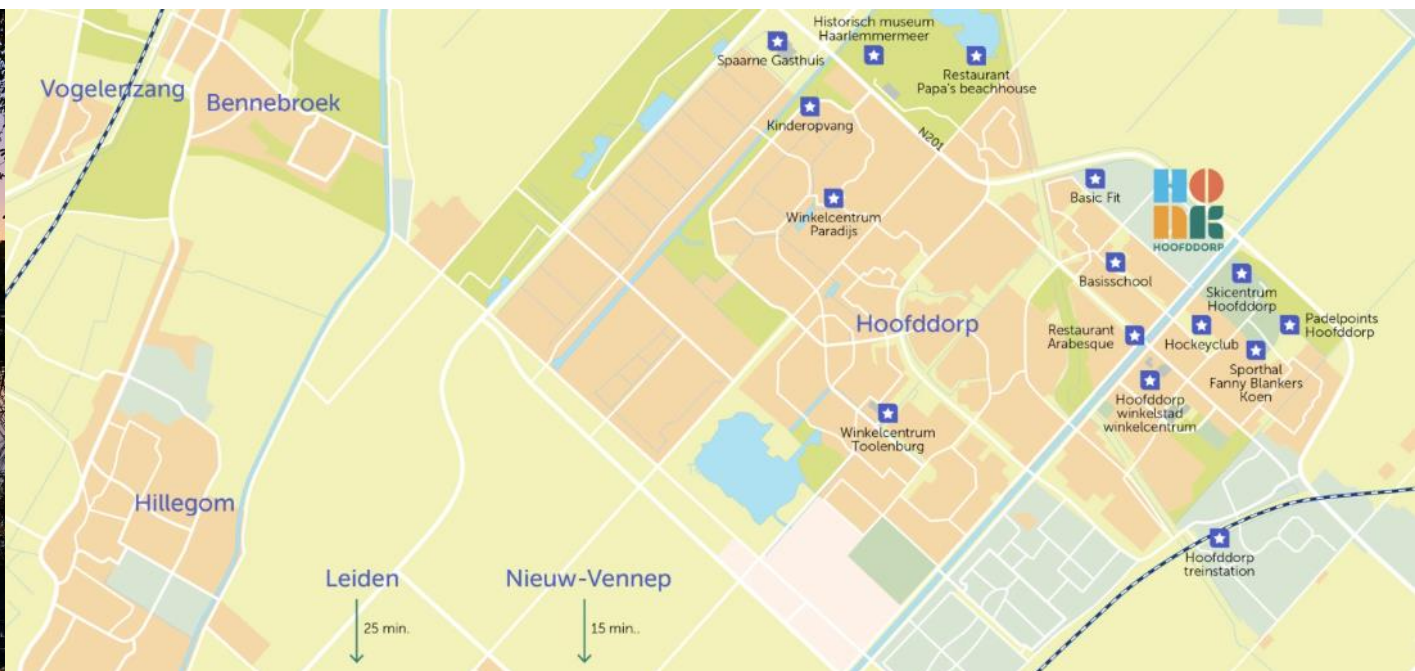
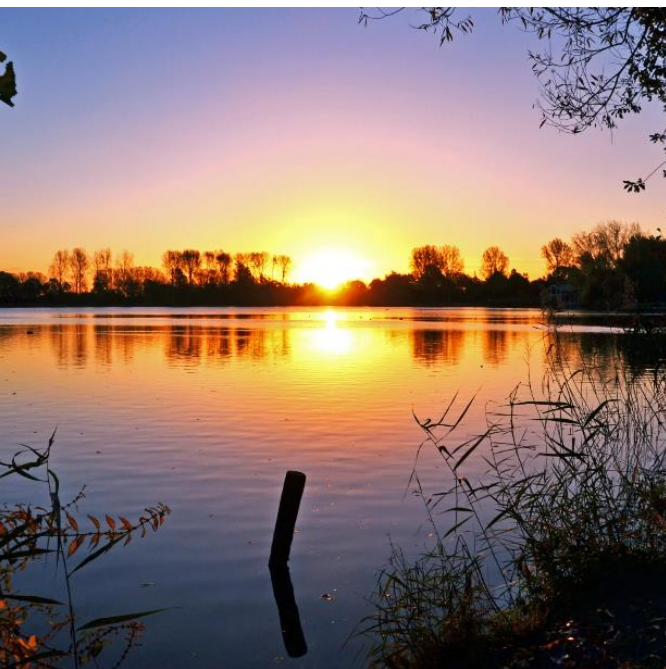
02. Locatie

Hoofddorp vormt het centrale hart van de Haarlemmermeer waar winkelen, werken, wonen, uitgaan en cultuur uitstekend gecombineerd kunnen worden.

De commerciële units van HONK bevinden zich op een centraal gelegen locatie in Hoofddorp en zijn per auto op slechts 2 minuten gelegen van de op- en afrit van de N201 vanwaar een uitstekende bereikbaarheid naar o.a. Luchthaven Schiphol.

IN NO TIME OP JE BESTEMMING

- ✓ **Trein** – Slechts 4 minuten naar Schiphol, minder dan 20 minuten naar Amsterdam of Haarlem.
- ✓ **Auto** – Directe aansluiting op de N201 en A4, met snelle routes naar de rest van de Randstad.
- ✓ **Fiets** – Moeiteloos naar het centrum van Hoofddorp, het station en omliggende natuurgebieden.



03.

Parkeergelegenheid

Autoluw & ruim opgezet

HONK is goed bereikbaar met de auto.

De Wijkmeerstraat krijgt een autoluw karakter, met een lagere snelheid en meer ruimte voor fietsers en voetgangers. Parkeren doe je ondergronds of direct op straat.

In de overdekte parkeergarage (onder het dakpark) wordt per commerciële unit 1 parkeerplaats toegewezen.

Bezoekers parkeren in het openbaar gebied.



04.

BESCHIKBAARHEID | Gebouw Hongkong Type KW3



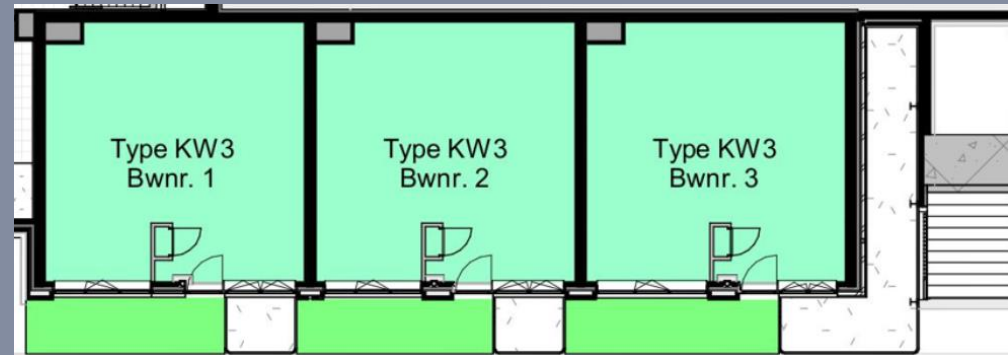
 Ca. 52 - 155 m²
Gebruiksoppervlakte

 3.12 m
Vrije hoogte op de begane grond

 Ca. 7 m
Frontbreedte per unit

Gebouw Hongkong

- ✓ Bouwnummers 1, 2 en 3
- ✓ Opp. per bouwnummer: ca. 51,8 m² GO.
- ✓ Bouwnummers zijn in overleg te koppelen, waardoor een totaal metrage van ca. 155,4 m² GO ontstaat
- ✓ Casco oplevering incl. afleverset "Vaanster". Dit betreft een afleverset / standaard aansluiting t.b.v. warmte, koeling en warm water.



04.

BESCHIKBAARHEID | Gebouw Kaapstad Type KW1, KW1sp en KW2

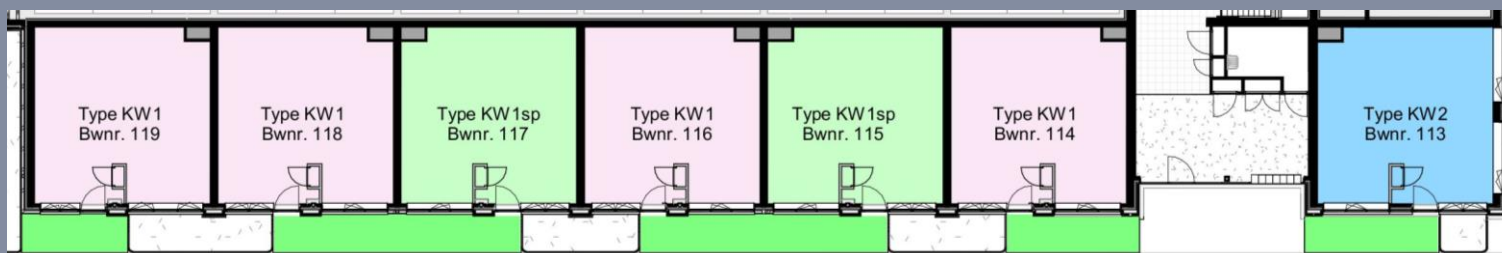
Gebouw

- ✓ Bouwnummers 113, 114, 115, 116, 117, 118 en 119
- ✓ Opp. per bouwnummer: ca. 51,8 m² GO.
- ✓ De volgende bouwnummers zijn in overleg te koppelen:
 - 118 – 119
 - 114 – 115
 waardoor een totaal metrage van ca. 103,6 m² GO ontstaat
- ✓ Casco oplevering incl. afleverset “Vaanster”. Dit betreft een afleverset / standaard aansluiting t.b.v. warmte, koeling en warm water.

 Ca. 52 - 104 m²
Gebruiksoppervlakte

 3.12 m
Vrije hoogte op de begane grond

 Ca. 7 m
Frontbreedte per unit



Bouwnummers

Bij het sluiten van de koop wordt een koop-/ aannemingsovereenkomst opgemaakt op basis van de overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Koop-/ aannemingsovereenkomst

De koop-/ aannemingsovereenkomst is bindend boven de verkoopbrochure. De in deze overeenkomst opgenomen koop- aanneemsom is gesplitst in twee delen te weten:

- De koopsom van de grond, meerwerk en alle ontwikkelingskosten, te voldoen bij juridische levering.
- De aanneemsom van het bedrijfspand, te voldoen in termijnen, naarmate de bouw vordert. De koopsom is vrij op naam (v.o.n.), exclusief BTW.

Koper koopt vrij op naam (V.O.N.)

Overdrachtsbelasting is niet van toepassing aangezien het nieuwbouw betreft. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, hieronder te verstaan de kosten van de koop-/ aannemingsovereenkomst en de transportakte zijn voor rekening van verkoper. Het eventueel inschrijven van een hypotheekakte is voor rekening van koper. De omzetbelasting (21% BTW) is voor rekening van koper.

Unit	Ligging Type	Totaal m ² GO	Parkeerplek	Status	Koopsom unit v.o.n. excl. BTW	Koopsom parkeren v.o.n. excl. BTW
Hongkong						
Bwnr. 1	Hoek Type KW3	51,8	272	Beschikbaar	€ 167.000,-	€ 26.000,-
Bwnr. 2	Tussen Type KW3	51,8	275	Beschikbaar	€ 165.500,-	€ 26.000,-
Bwnr. 3	Hoek Type KW3	51,8	278	Beschikbaar	€ 167.000,-	€ 26.000,-
Kaapstad						
Bwnr. 113	Hoek Type KW2	51,8	268	Beschikbaar	€ 174.500,-	€ 26.000,-
Bwnr. 114	Hoek Type KW1	51,8	297	Beschikbaar	€ 167.000,-	€ 26.000,-
Bwnr. 115	Tussen Type KW1sp	51,8	235	Beschikbaar	€ 165.500,-	€ 26.000,-
Bwnr. 116	Tussen Type KW1	51,8	287	Beschikbaar	€ 165.500,-	€ 26.000,-
Bwnr. 117	Tussen Type KW1sp	51,8	286	Beschikbaar	€ 165.500,-	€ 26.000,-
Bwnr. 118	Tussen Type KW1	51,8	285	Beschikbaar	€ 165.500,-	€ 26.000,-
Bwnr. 119	Hoek Type KW1	51,8	219	Beschikbaar	€ 167.000,-	€ 26.000,-

06. TEKENINGEN



06.

GEBOUW Hongkong



Bouwblok K1



**Evers
Partners**
Engineers

Tekeningnummer: TO-Z-K1-2000

Tekening: Bouwblok K1

Project: Het Nieuwe Noord zuid

Datum: 06-06-2024

Tekenaar: TBK

Rev: B - 20-11-2024

Formaat/Schaal: A3 - N.V.T.

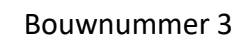
Fase: TO

Gemaakt: DKR

Controle: CVD

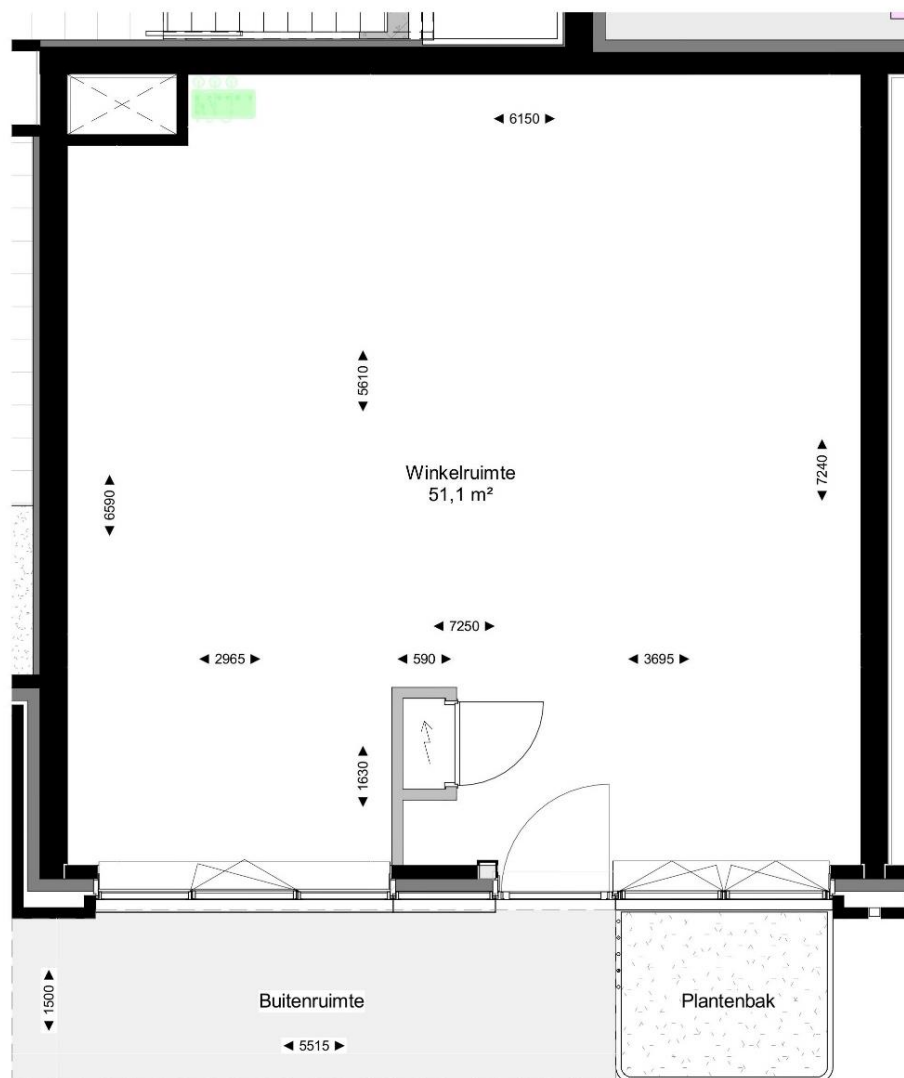
Vrijgave: CVD

Havenstraat 85
1948 NP Beverwijk
088 - 01 16 500
info@everspartners.nl
everspartners.nl



06.

GEBOUW Hongkong – KW3



06.

GEBOUW Kaapstad



Bouwblok K2



**Evers
Partners**
Engineers

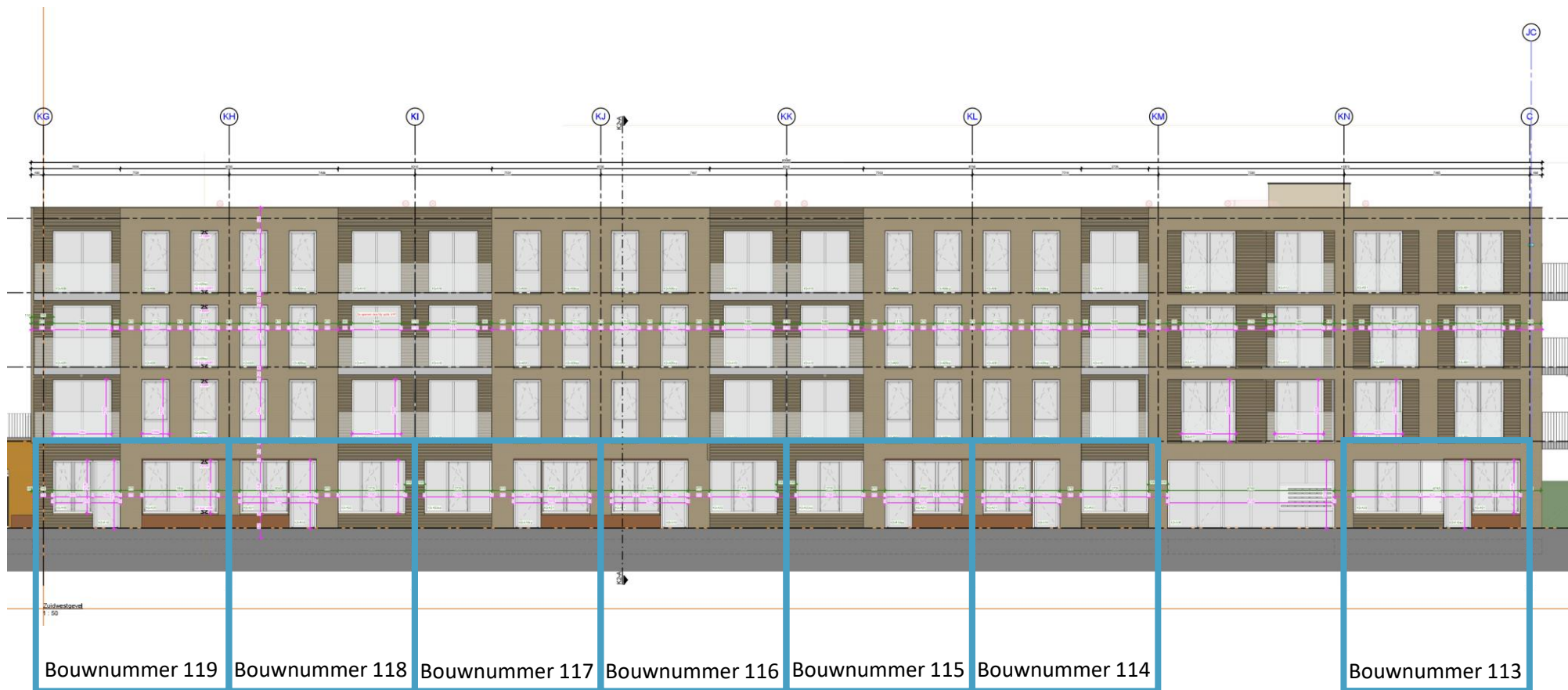
Tekeningnummer: TO-Z-K2-2000
Tekening: Bouwblok K2
Project: Het Nieuwe Noord zuid
Datum: 06-06-2024

Tekenaar: TBK
Rev: B - 20-11-2024
Formaat/Schaal: A3 - N.V.T.
Fase: TO

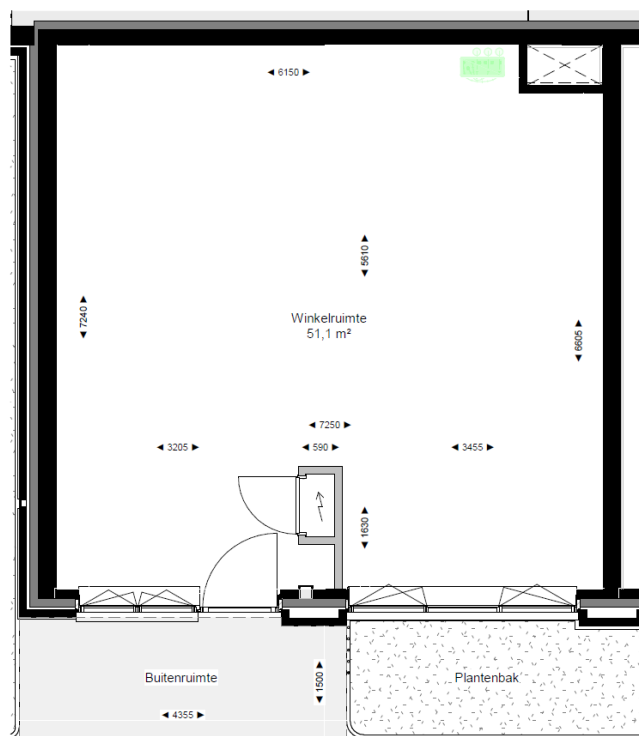
Gemaakt: DKR
Controle: CDO
Vrijgave: CVD

Havenstraat 85
1948 NP Beverwijk
088 - 011 16 500
info@everspartners.nl
everspartners.nl

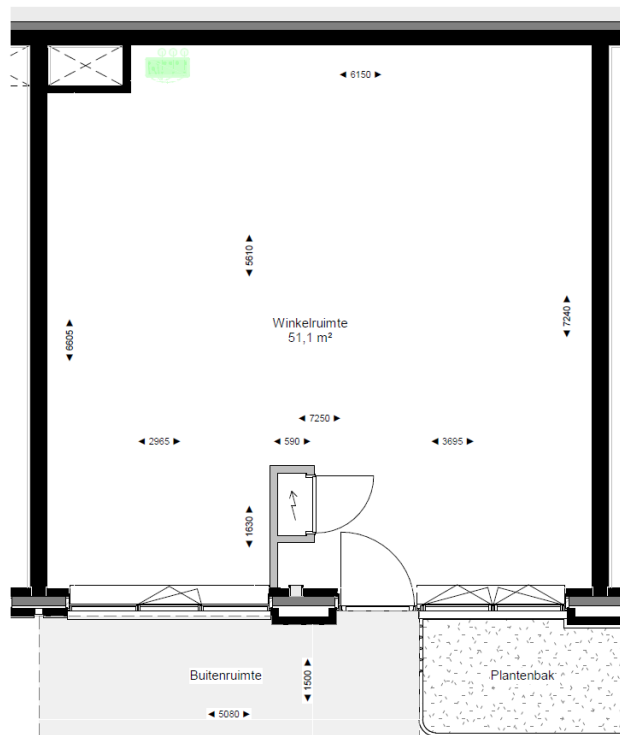
06. GEBOUW Kaapstad



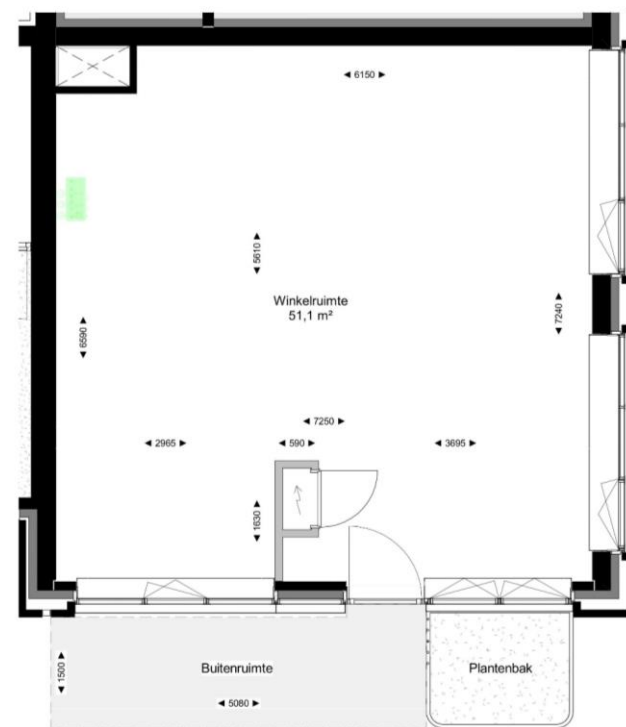
GEBOUW Kaapstad - KW1, KW1sp en KW2



KW1



KW1sp



KW2

OPLEVERINGSNIVEAU EN MATERIALEN

Opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd op basis van de volgende uitgangspunten:

- 1 meterkast per commerciële ruimte (3x35A aansluiting + data);
- Kozijnen, ramen en deuren van aluminium;
- Buitengevelkozijnen voorzien van HR++ glas;
- Betonnen vloer (onafgewerkt);
- Binnenwanden en kolommen zijn niet afgewerkt;
- Leidingschacht tot dakvlak 600 mm x 1.000 mm;
- Riool aansluiting;
- Afleverset “Vaanster”, standaard aansluiting t.b.v. warmte, koeling en warm water.

Voor meer informatie verwijzen wij naar de Technische omschrijving, Algemeen geldende voorwaarden, Demarcatie lijst en de Kleur- en materiaalstaat welke op aanvraag beschikbaar zijn.



KOPERS INFORMATIE

PRIJZEN

De prijzen zijn geldig t/m 31 oktober 2025.

Deze brochure en prijslijst zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, wijzigingen voorbehouden.

BOUWRENT

Er wordt 6% rente in rekening gebracht over de grond en (vervallen) bouwtermijnen vanaf het moment dat de opschortende voorwaarden van de koop- aannemingsovereenkomst zijn vervuld.

BELASTING

De koopsom is van rechtswege belast met BTW, thans 21%.

NUTS

De aansluiting van nutsvoorzieningen (elektra/ water/ internet) wordt door de aannemer verzorgd.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Zoals gebruikelijk bij commerciële units wordt het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de vereniging. De vereniging is er om de kwaliteit van het complex te waarborgen.

Zaken die geregeld worden binnen de VvE zijn:

- Opstalverzekering;
- Aansprakelijkheidsverzekering;
- Onderhoudsreserveringen.

De vereniging zal in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vaststellen voor de leden

OVERZICHT KOSTEN

Wel in koopsom inbegrepen:

- Grondkosten en terreinverharding;
- Bouwkosten en verzekeringen;
- Overdracht- en notariskosten;
- Architect en adviseurs;
- Makelaarscourtage;
- Aansluiting op gemeentelijke riolering.

Niet in koopsom inbegrepen:

- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte;
- Omzetbelasting (BTW);
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet);
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet.

NOTARIS

De betrokken notaris zal de overdracht begeleiden. Daarbij worden opgesteld:

- Koopovereenkomst (grond);
- Aannemingsovereenkomst (bouw);
- Akte van levering.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom over te maken op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

PLANNING

De geprognostiseerde oplevering van de commerciële units staat gepland op Q4 2027.

Bij de oplevering zal er opleveringsronde worden gemaakt waarbij eventuele gebreken of tekortkomingen worden gedocumenteerd.

De opleveringsdatum zal 14 dagen van tevoren door verkoper en/of aannemer worden gecommuniceerd.

BETALING

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naar mate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten, zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

DUURZAAMHEID

De commerciële ruimte zal voldoen aan de eisen die voortvloeien uit de omgevingsvergunning, BENG, landelijke en locatie wet- en regelgeving en op voorschriften van nutsbedrijven.

BESTEMMING

Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': op de begane grond voor wijkondersteunende voorzieningen, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidsvoorzieningen, publiekgerichte kantoren en bedrijvigheid categorie 1 of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten als categorie 1, met dien verstande dat geen horeca is toegestaan.

Koper draagt, in het verlengde van de omgevingsvergunning, zorg voor het tijdig aanvragen van overige benodigde vergunningen of meldingen t.b.v. het gebruik van de commerciële ruimte. Voor de volledige tekst, exacte en actuele voorwaarden, alsmede overige invullingen en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming kunt u contact opnemen met de makelaar, de ontwikkelaar en de gemeente Hoofddorp.

OPPERVLAKTE

Met gebruiksoppervlakte (GO) wordt globaal de oppervlakte aangeduid binnen de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies.

OMGEVINGSVERGUNNING

De omgevingsvergunning die nodig is voor de realisatie van de commerciële ruimtes is reeds verstrekt en onherroepelijk.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.



Algemene informatie

BROCHURE

We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg en aandacht samengesteld. Het geeft je een indruk over het project, de omgeving en de units.

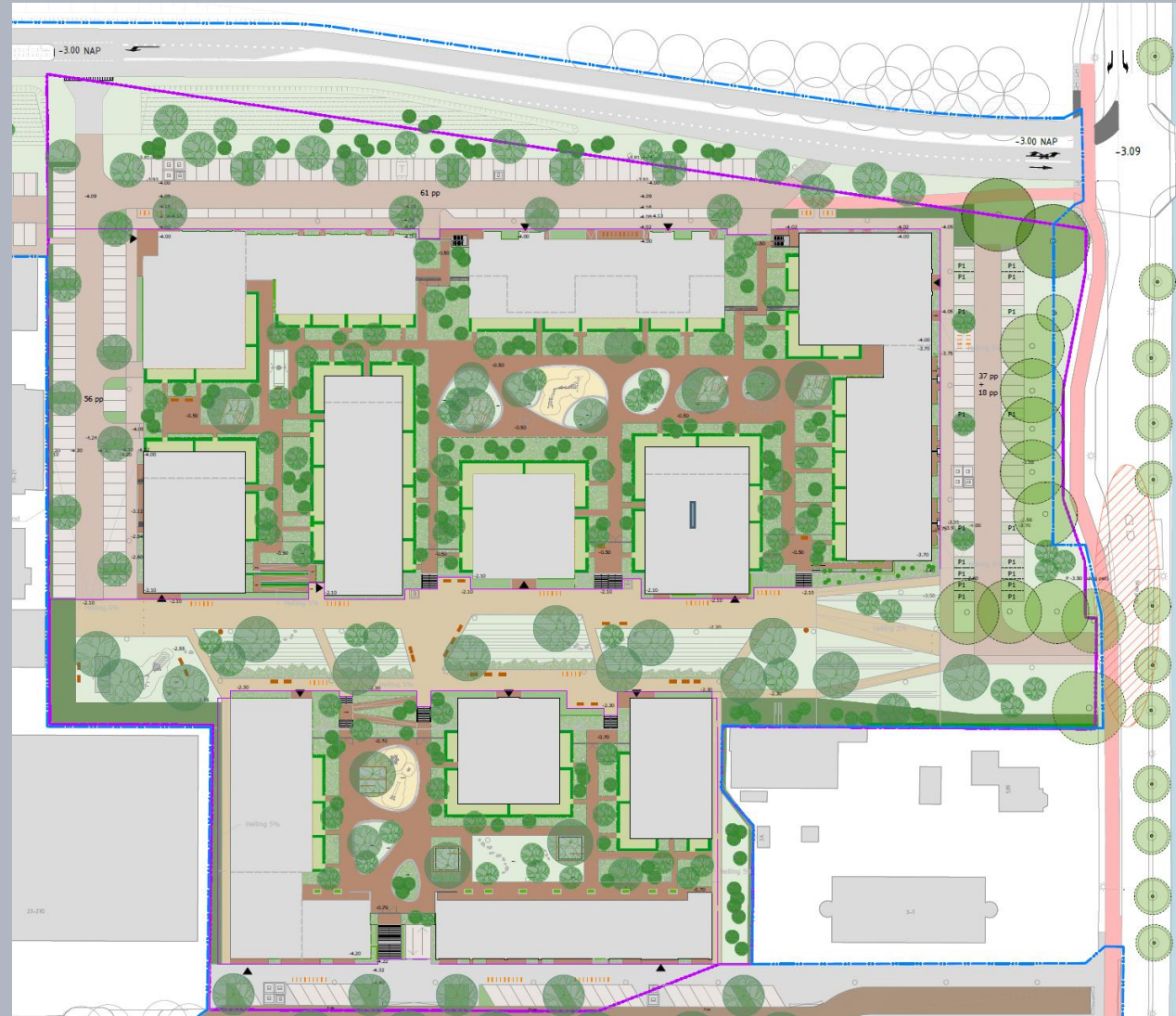
De afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn impressies. Hieraan kun je geen rechten ontleen. De brochure is mogelijk niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het nader overleg over de uitvoering. De koopovereenkomst met de daaraan gekoppelde documenten zijn uiteindelijk de geldende en daarmee bepalende contractstukken.

ONDER/OVERMAAT

In deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en vastgesteld in de koopovereenkomst.

De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, maar mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- dan wel overmaat van het metrage/vloeroppervlak zal niet leiden tot verrekening van de koopsom en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten.



10.

INFORMATIE BLAUWMAN

Blauwman Bedrijfsmakelaars is een echte 'allround' specialist op het gebied van commercieel vastgoed.

Onze kernactiviteit bestaat uit het aanbieden van deskundig advies en persoonlijke service op het gebied van commercieel vastgoed.

Wij zijn gespecialiseerd op het gebied van verhuur, aanhuur, verkoop en aankoop van kantoren, bedrijfsruimten en winkels, alsmede taxaties, marketing en algemene advisering bij nieuwbouw of transformatie van commercieel vastgoed.

Onze activiteiten spitsen zich als marktleider toe op de regio Amstelveen en Amsterdam, maar ook in de Haarlemmermeer, Schiphol en de Gooi- en Vechtstreek.

Blauwman Bedrijfsmakelaars

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen
020 - 215 8800

info@blauwman.nl
www.blauwman.nl

KvK: 93139381
BTW: NL866290199B01

