



OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze multifunctionele en opvallende kantoorruimte van circa 380 m² aan de Lireweg 46-48 in Nieuw-Vennep is per direct te huur. Het betreft twee nette en lichte kantoorvloeren op de tweede en derde verdieping van een representatief en industrieel vormgegeven kantoorpand. De kantoorruimtes zijn instapklaar, beschikken over alle benodigde voorzieningen en bieden volop mogelijkheden voor het creëren van werkplekken en vergaderruimtes. Er kan overwegend flexibel gehuurd worden vanwege de onderhuursituatie van CaptureTech. Deelverhuur per verdieping is mogelijk en zelfs de huur of koop van het volledige kantoorpand van circa 1.000 m² is onder voorwaarden bespreekbaar.

LOCATIE

Het object is gelegen op het populaire business park Nieuw-Vennep Zuid, op een directe en herkenbare zichtlocatie langs de N207. Het gemengde terrein is centraal gelegen in de gemeente Haarlemmermeer en gunstig gesitueerd t.o.v. het centrum van Nieuw-Vennep met al haar voorzieningen. Het business park heeft een goede uitstraling met veel groen en water. Per auto is het object makkelijk bereikbaar via de N205/N207 en de snelwegen A4/A44. Schiphol ligt op ongeveer 10 minuten auto afstand. Ook per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar per bus. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand. Vanaf deze bushalte is een snelle busverbinding naar de NS-stations Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1 conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 22-01-2028).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Lireweg 46: ca. 175 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
- Lireweg 48: ca. 204 m² kantoorruimte op de 3e verdieping
- Totaal: ca. 379 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig. Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.

PARKEREN

Per verdieping zijn er 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar. Tot het bedrijvencomplex behoren tevens gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

VOORZIENINGEN

- Representatieve entree met trappenhuis en lift
- Diverse kantoorruimten verdeeld over 2 verdiepingen
- Kabelgoten, wandcontactdozen en aansluitingen voor data en elektra
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Toiletgroep (M/V) per verdieping
- Gedeelde kantineruimte op de 2e verdieping
- Pantry op de 3e verdieping
- Systeemplafonds met ledarmaturen

- Luchtbehandelingsinstallatie
- Airconditioning t.b.v. verwarmen/koelen
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Alarminstallatie
- AED

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 125,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW
- Parkeren: € 500,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW

VOORSCHOT NUTSVOORZIENINGEN

Een nader te bepalen voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten voor elektra en water.
Een huurder dient zelf een glasvezelabonnement af te sluiten.

SERVICEKOSTEN

€ 20,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW (vaste vergoeding) voor de door verhuurder te leveren zaken en diensten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 1 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid tot uiterlijk 31 augustus 2028.
- 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 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

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

Tweede verdieping



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

Derde verdieping



FOTO'S

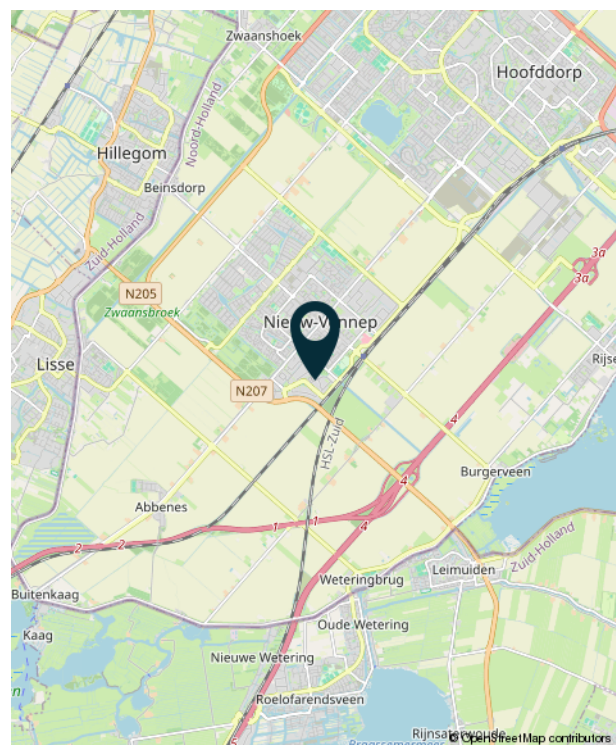
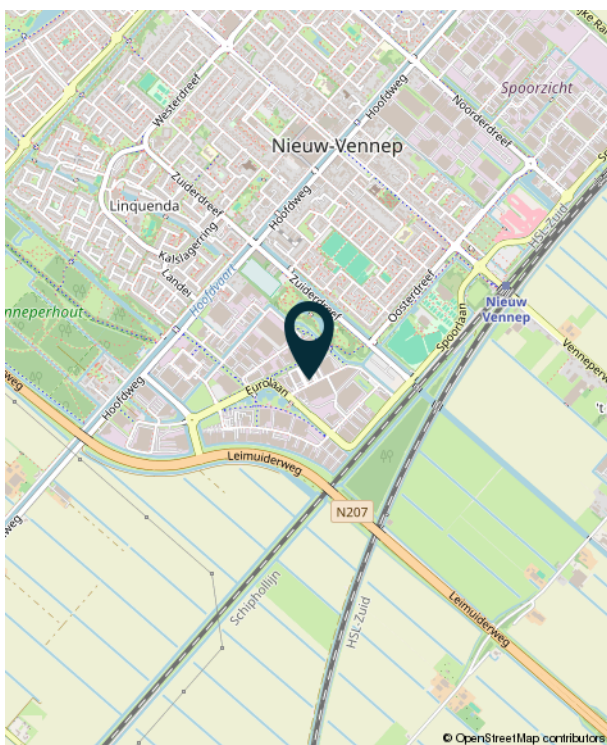
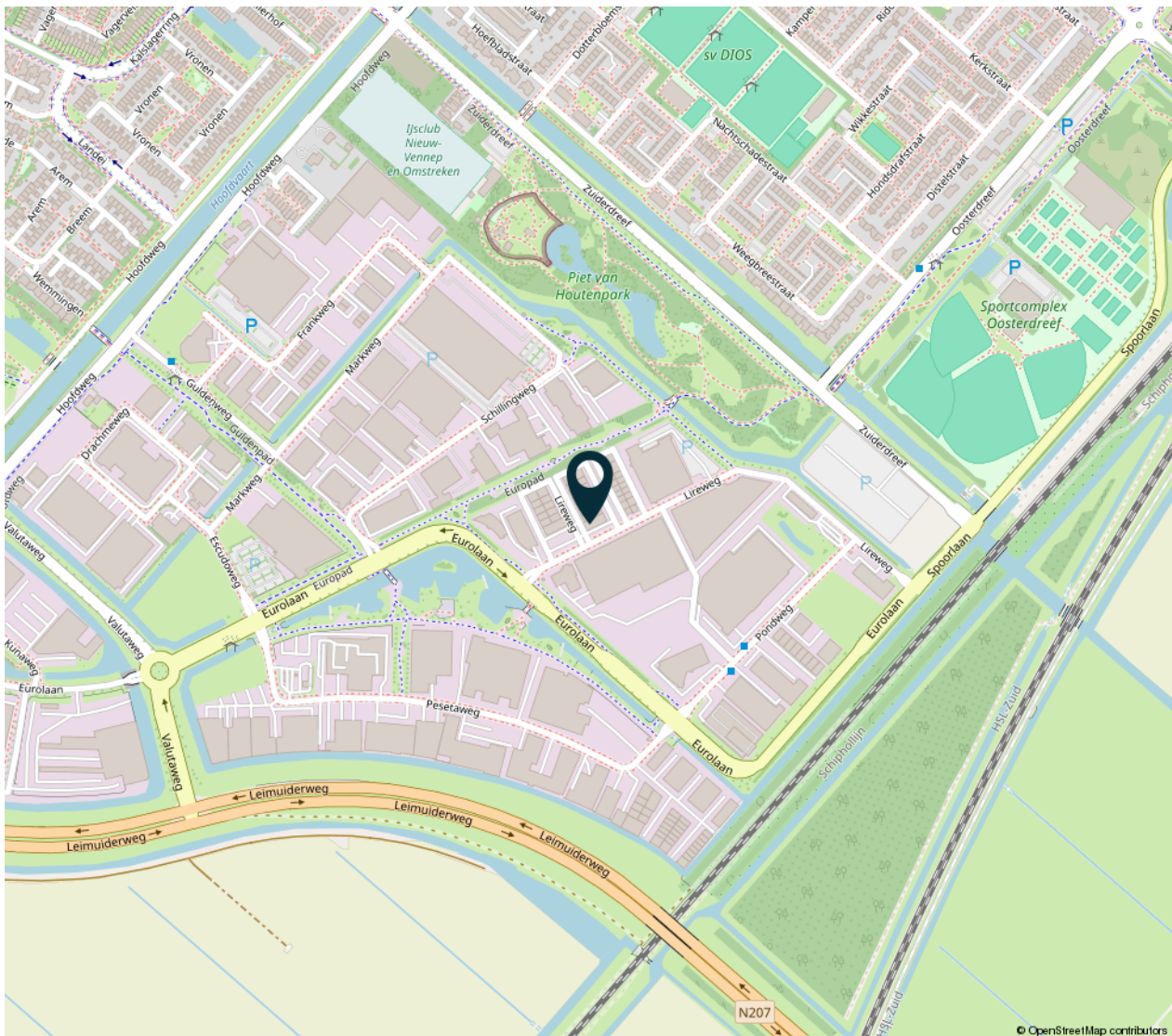








LOCATIE OP DE KAART



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