



TE HUUR

Lakenblekerstraat 21 C 1
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

In dit nieuwbouwpand bieden we de eerste en tweede verdieping aan voor verhuur. Vanwege de vele daglichtinval en de zichtlocatie langs de Lakenblekerstraat zijn showroomactiviteiten voor de hand liggend. Een unieke mogelijkheid om samen met Sanidump onder één dak te zitten en van elkaars klanten en netwerk gebruik te maken. Maar ook het gebruik als kantoorvloer is een goede optie. Zeker de tweede verdieping met het riante dakterras geeft een leuke combinatie van werk en ontspanning. Dit soort kansen komen niet vaak voorbij. Indien u interesse heeft, neem dan spoedig contact met ons op en we treden graag in overleg over de maatwerk (afbouw)mogelijkheden.

LOCATIE

Het object is gelegen langs de drukbereden Lakenblekerstraat en bevindt zich centraal binnen bedrijventerrein 'Hornmeer'. Op dit levendige bedrijventerrein zijn verschillende typen bedrijven gevestigd. Het bedrijventerrein wordt begrensd door FloraHolland, de N196, de Legmeerdijk (N231) en de Zwarteweg. De bereikbaarheid is daardoor zeer goed, via de N201 als de N196 zijn de snelwegen A4/A5/A9 en de Luchthaven Schiphol snel bereikbaar. Via de Legmeerdijk bent u binnen enkele minuten op het veilingterrein. In de omgeving zijn er meerdere openbaar vervoer mogelijkheden met snelle verbindingen naar o.a. Amstelveen, Amsterdam en Schiphol.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Hornmeer'.

ENERGIELABEL

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

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- 1e verdieping: ca. 250 m² kantoor-/showroomruimte
- 2e verdieping: ca. 150 m² kantoor-/showroomruimte + ca. 100 m² dakterras
- Totaal: ca. 400 m² v.v.o.

Optioneel kan 150 m² entresolveer in de aangrenzende bedrijfsunit beschikbaar worden gesteld.

Er is momenteel geen NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

Er is ruime parkeergelegenheid voor en naast het object.

OPLEVERINGSNIVEAU

Momenteel zijn de verdiepingvloeren nog casco met open vloerplan, maar als uitgangspunt voor de bepaling van de huurprijs gelden de volgende voorzieningen:

- Dubbele entree deur begane grond met afsluitbaar trapportaal en luxe trap
- Separate ingang met trappenhuis
- Betonvloeren met vloerverwarming en warmtepomp
- Verdiepingshoge ramen (deels te openen)
- Diverse aansluitingen t.b.v. elektra en data
- Keukenblok per verdieping
- Dubbele toiletgroep met voorportaal 1e verdieping
- Enkele toiletgroep met voorportaal 2e verdieping
- Ledverlichting

- Airconditioning per verdieping (o.b.v. open vloerplan)
- Dakterras
- Brandveiligheidsvoorzieningen

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting

HUURPRIJS

- 1e verdieping: € 3.500,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.
- 2e verdieping: € 2.250,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over tussenmeters voor elektra per verdieping. Water geschiedt naar rato van vierkante meters. Het voorschot nutsvoorzieningen wordt nader vastgesteld. In het object is tevens een glasvezelverbinding aanwezig.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen c.q. vast te stellen.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 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 maandprijnsindexcijfer 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

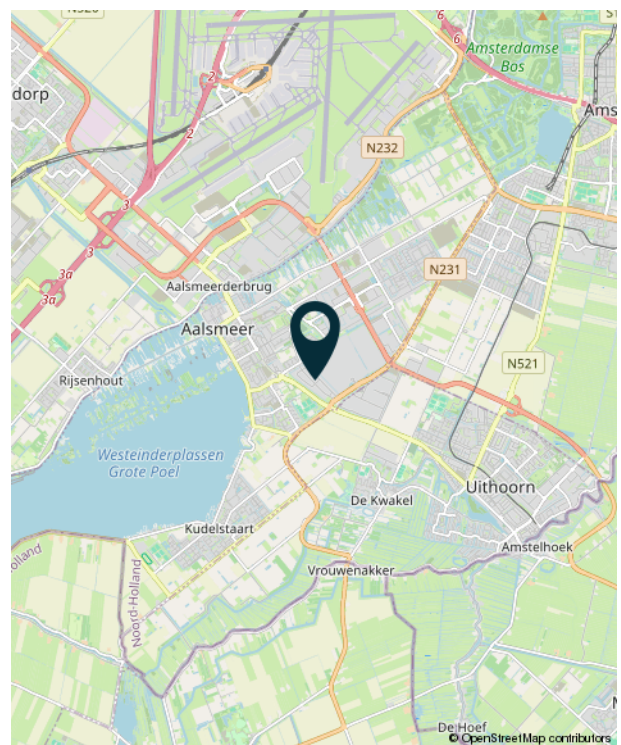
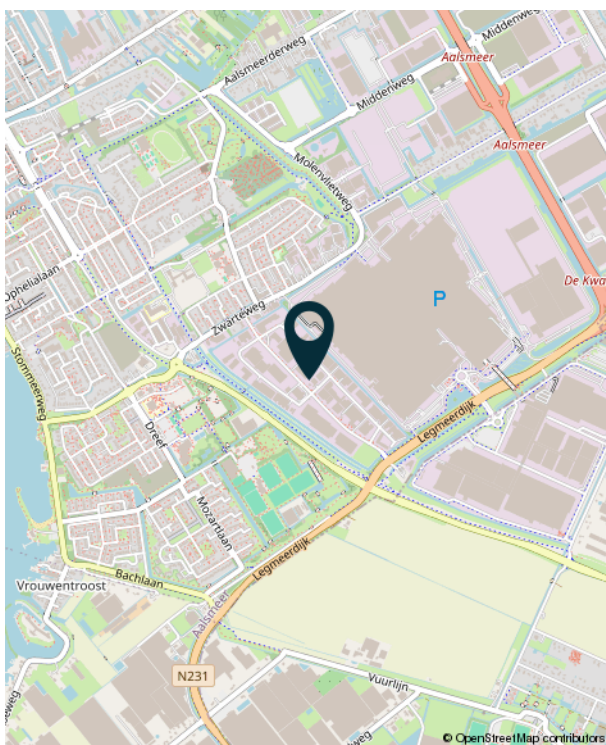
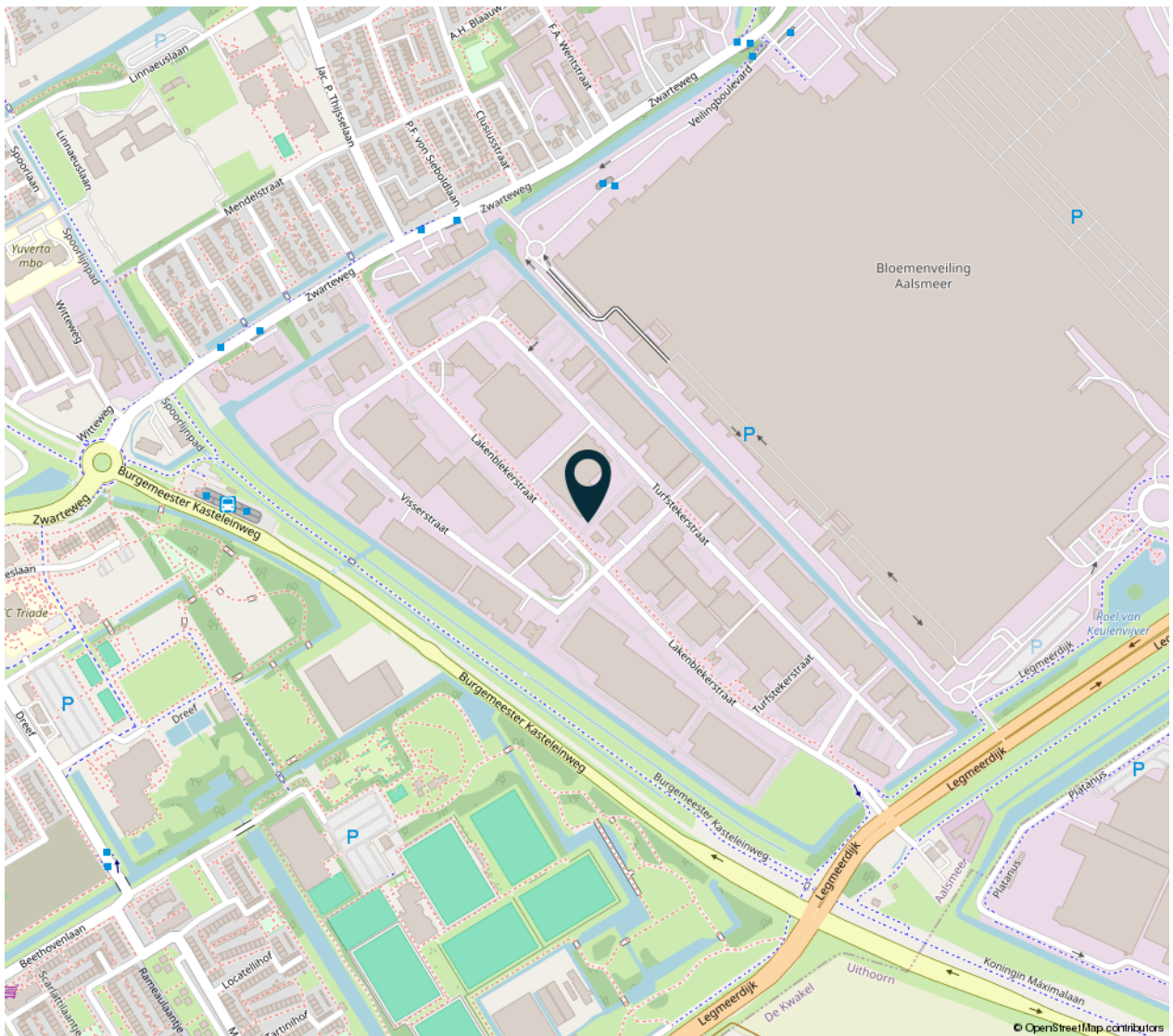
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

FOTO'S





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