



OPAALLAAN 1180 HOOFFDORP



HIGHLIGHTS

Kantoorgebouw te huur, ook geschikt voor maatschappelijke doeleinden!



Oppervlakte

Kantoorgebouw bestaande uit totaal circa 6.000 m² kantoorruimte verdeeld over 3 verdiepingen.



Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- kabelgoten;
- pantry;
- centrale verwarming;
- sanitaire voorzieningen;
- brandslanghaspels en brandblussers;
- sprinklerinstallatie.



Parkeergelegenheid

93 (aaneengelegen) parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Huurprijs € 650,- per parkeerplaats, per jaar.



Huurprijs

€ 850.000,- per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



Aanvaarding

In overleg.



Huurtermijn

5 jaar + een mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar.



TE HUUR

OBJECT

Bent u als maatschappelijke organisatie op zoek naar een uitstekend bereikbaar, representatief en direct inzetbaar kantoorgebouw? Aan de Opaallaan 1180 in Hoofddorp bieden wij een ruim, modern en turn-key pand dat bij uitstek geschikt is voor zorg-, educatie-, welzijns- en overige maatschappelijke functies.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het object is strategisch gelegen nabij de A4, A5 en A44, waardoor steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag binnen korte tijd bereikbaar zijn. Schiphol bevindt zich op circa 8 kilometer afstand.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend:

- Direct voor het pand ligt de halte van de Zuidtangent (lijnen 300 en 310);
- Station Hoofddorp is met de bus binnen 5 minuten te bereiken;

Deze verbindingen maken het gebouw ideaal voor organisaties met veel medewerkers, cliënten of bezoekers.

HUURPRIJS

€ 850.000,- jaar, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



BESCHIKBAAR

Het kantoorgebouw omvat in totaal circa 6.000 m² v.v.o., verdeeld over vier verdiepingen. Dankzij de ruime opzet en mix van kantoor-, opslag- en facilitaire ruimten is het pand flexibel in te richten voor uiteenlopende (maatschappelijke) functies.

Begane grond:

- ca. 382 m² kantoorruimte
- ca. 156 m² kantine/keuken
- ca. 870 m² expeditieruimte

Eerste verdieping

- ca. 905 m² kantoorruimte
- ca. 895 m² opslag en overige ruimten

Tweede verdieping

- ca. 888 m² kantoorruimte
- ca. 870 m² opslag en overige ruimten

Derde verdieping

- ca. 870 m² kantoorruimte
- ca. 212 m² magazijnruimte

NEN2580-meetrapport beschikbaar op aanvraag.

PARKEERGELEGENHEID

93 (aaneengelegene) parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Huurprijs € 650,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.



TE HUUR

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- kabelgoten;
- centrale verwarming;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- brandslanghaspels en brandblussers;
- sprinklerinstallatie.

Het object heeft een energielabel A ++.

SERVICEKOSTEN

Definitief nader vast te stellen door verhuurder.

AANVAARDING

In overleg.

BANKGARANTIE

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.



HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

5 jaar + een mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens, totaal (2015=100).

RECLAME

Het aanbrengen van de reclame behoeft de goedkeuring van de eigenaar en verhuurder, alsmede de gemeente Haarlemmermeer.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



BESTEMMING

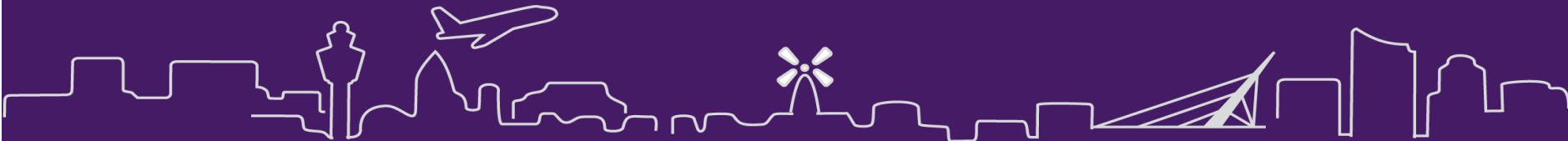
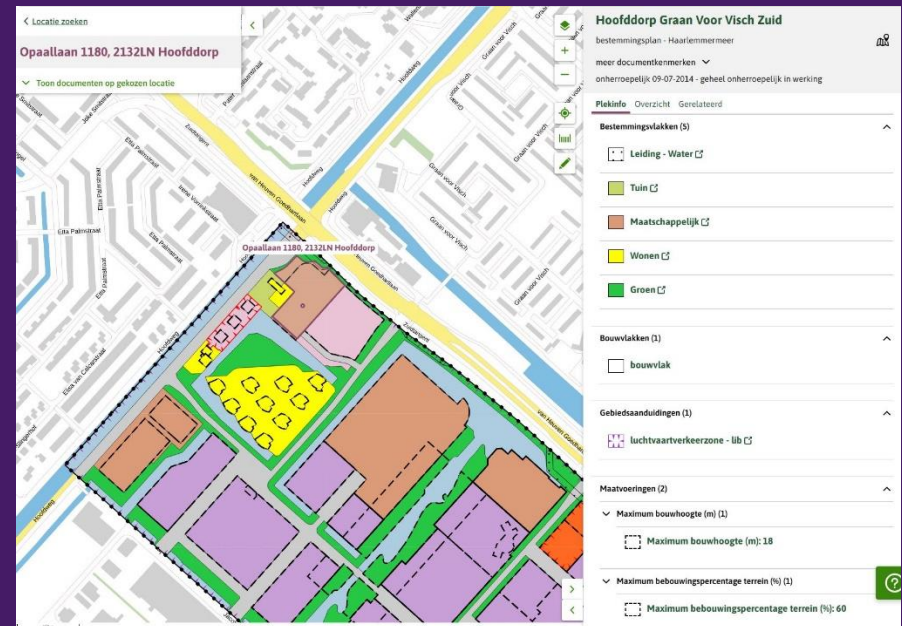
Volgens het huidige bestemmingsplan 'Hoofddorp Graan voor Visch Zuid', dat op 9 juli 2014 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- welzijnsinstellingen;
- sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- openbare dienstverlening;
- een bedrijf tot en met milieucategorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- maatschappelijke voorzieningen uitsluitend in de vorm van onderwijs ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'sport';

met daarbij behorend(e):

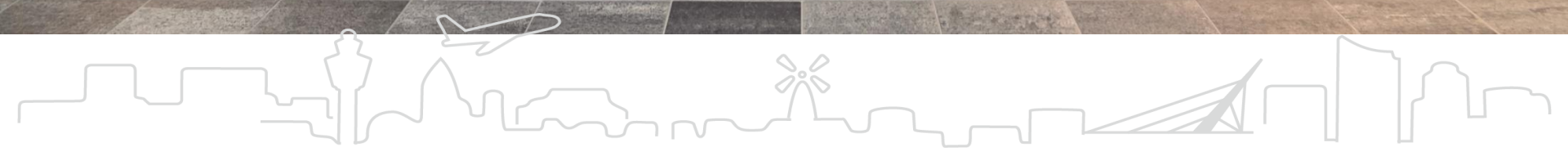
- verhardingen, in- en uitritten;
- groen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.











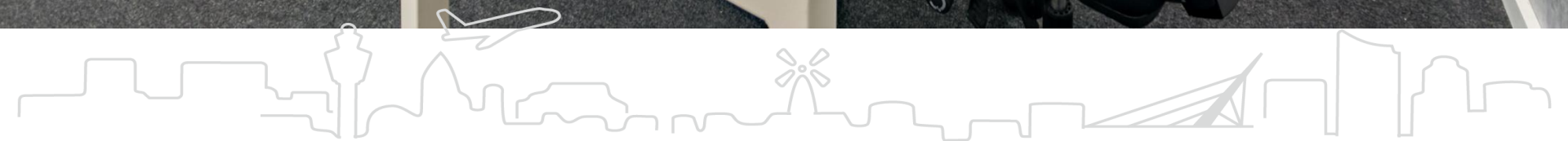




























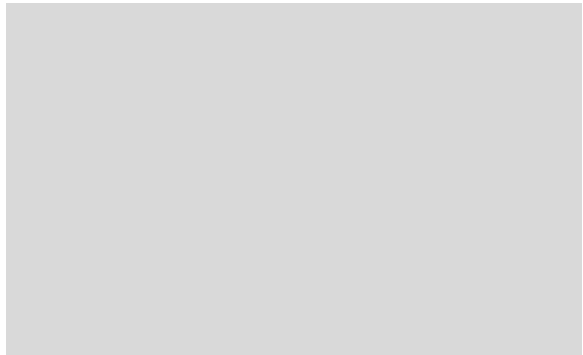








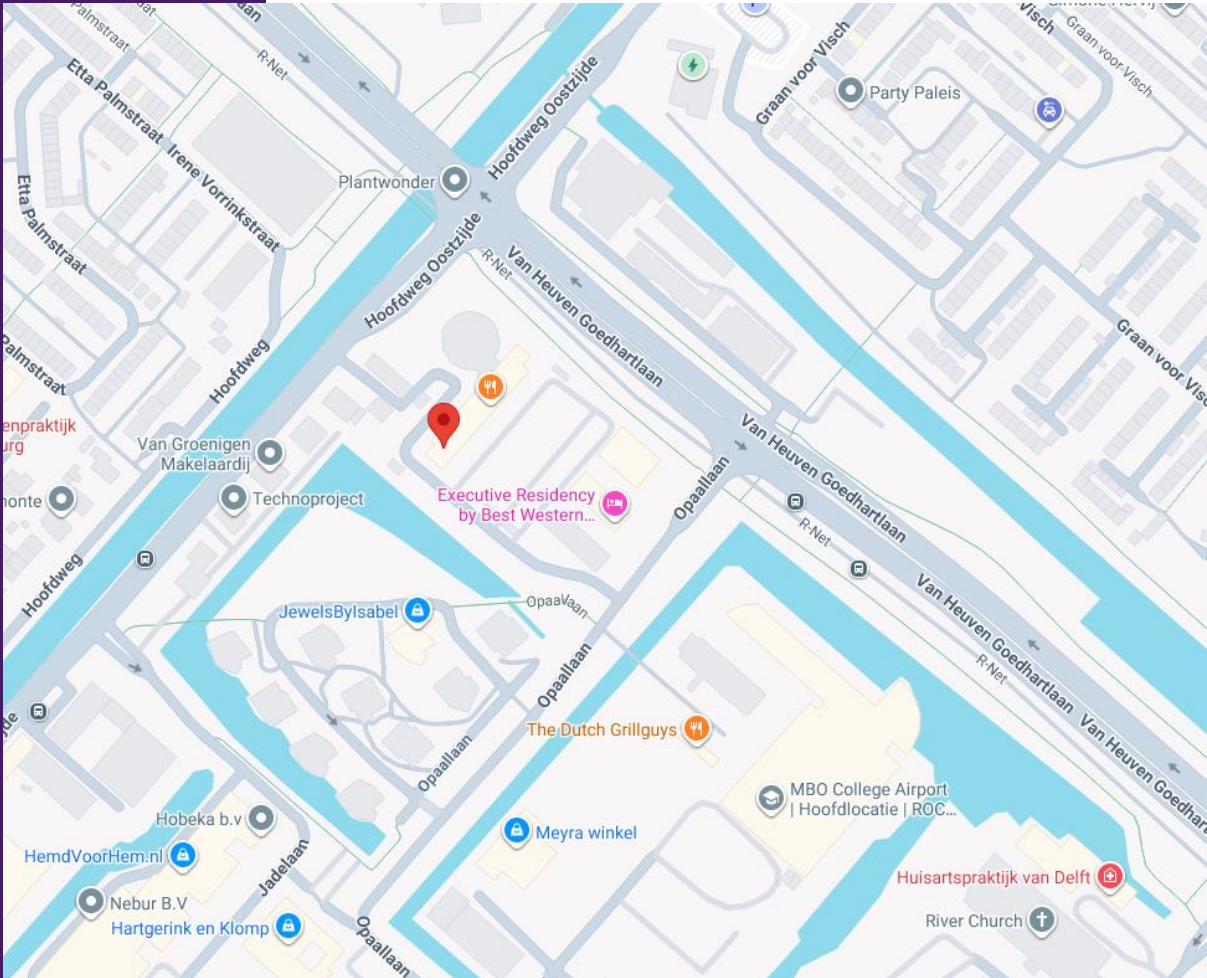




LOCATIE



Station Hoofddorp



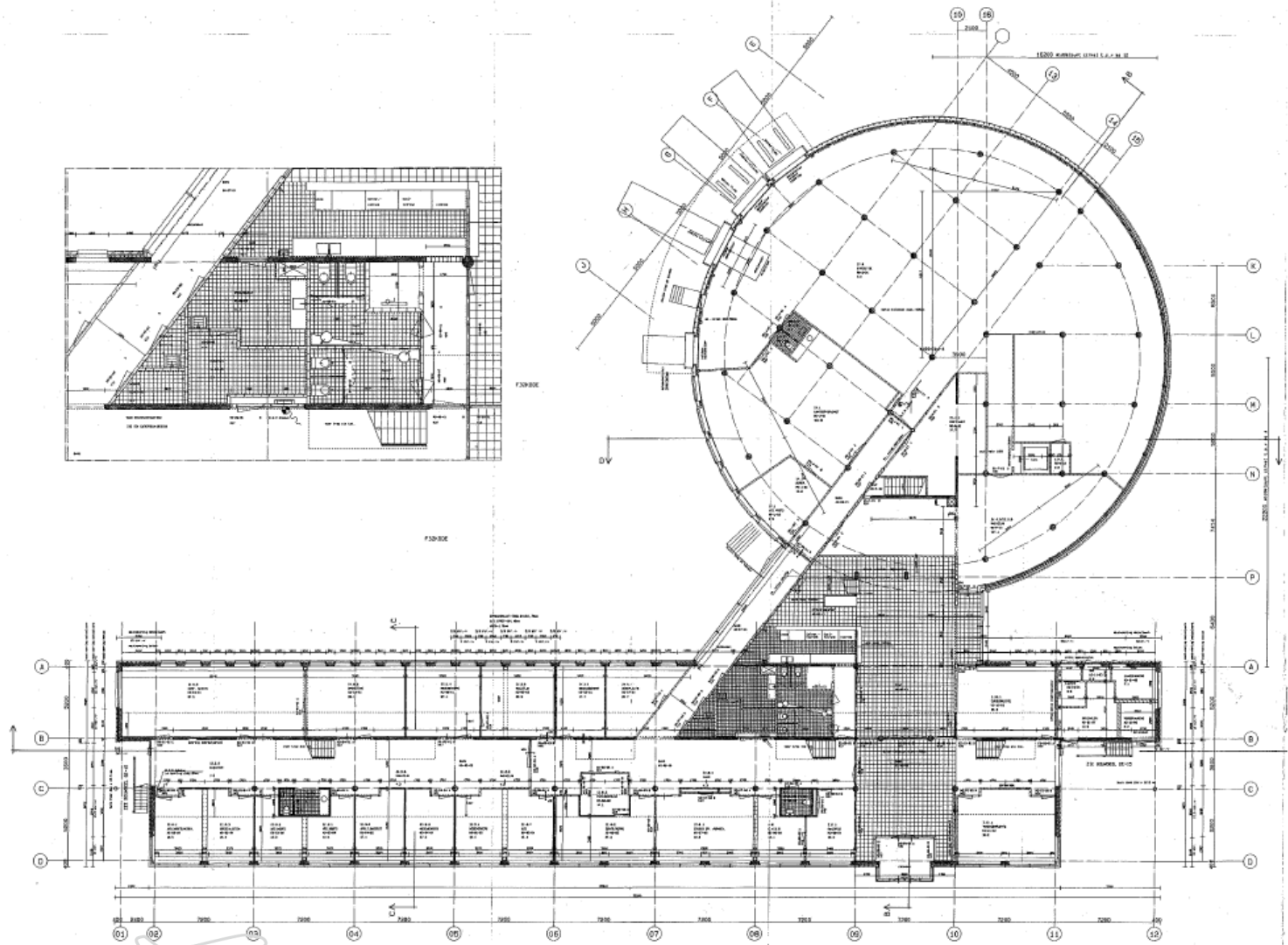
LOCATIE

			
Schiphol Airport	8 km	20 min	
Amsterdam	27 km	45 min	
Den Haag	44 km	55 min	
Bus-treinstation	3 min		13 min

Opaallaan 1180 Hoofddorp

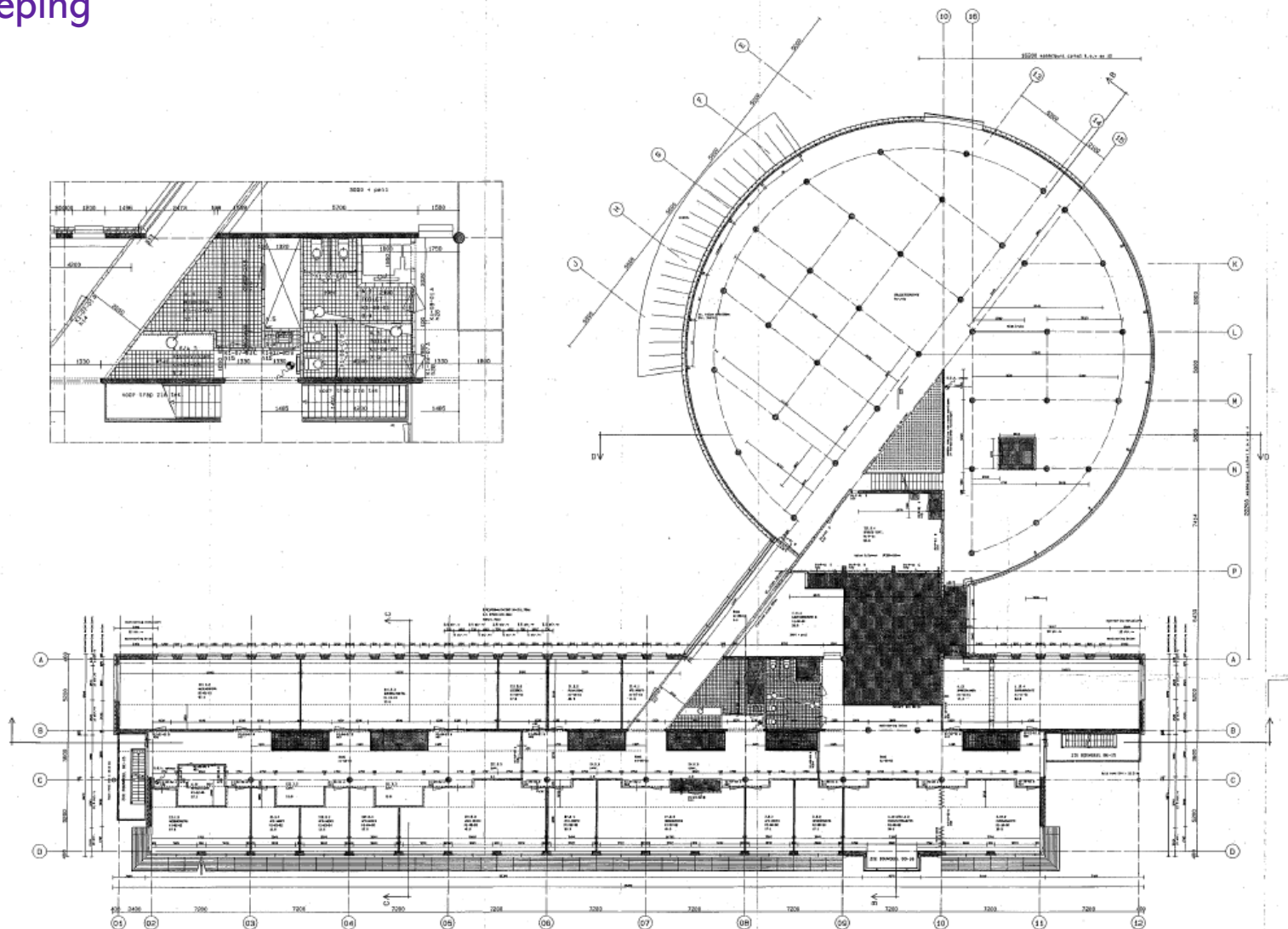


Begane grond



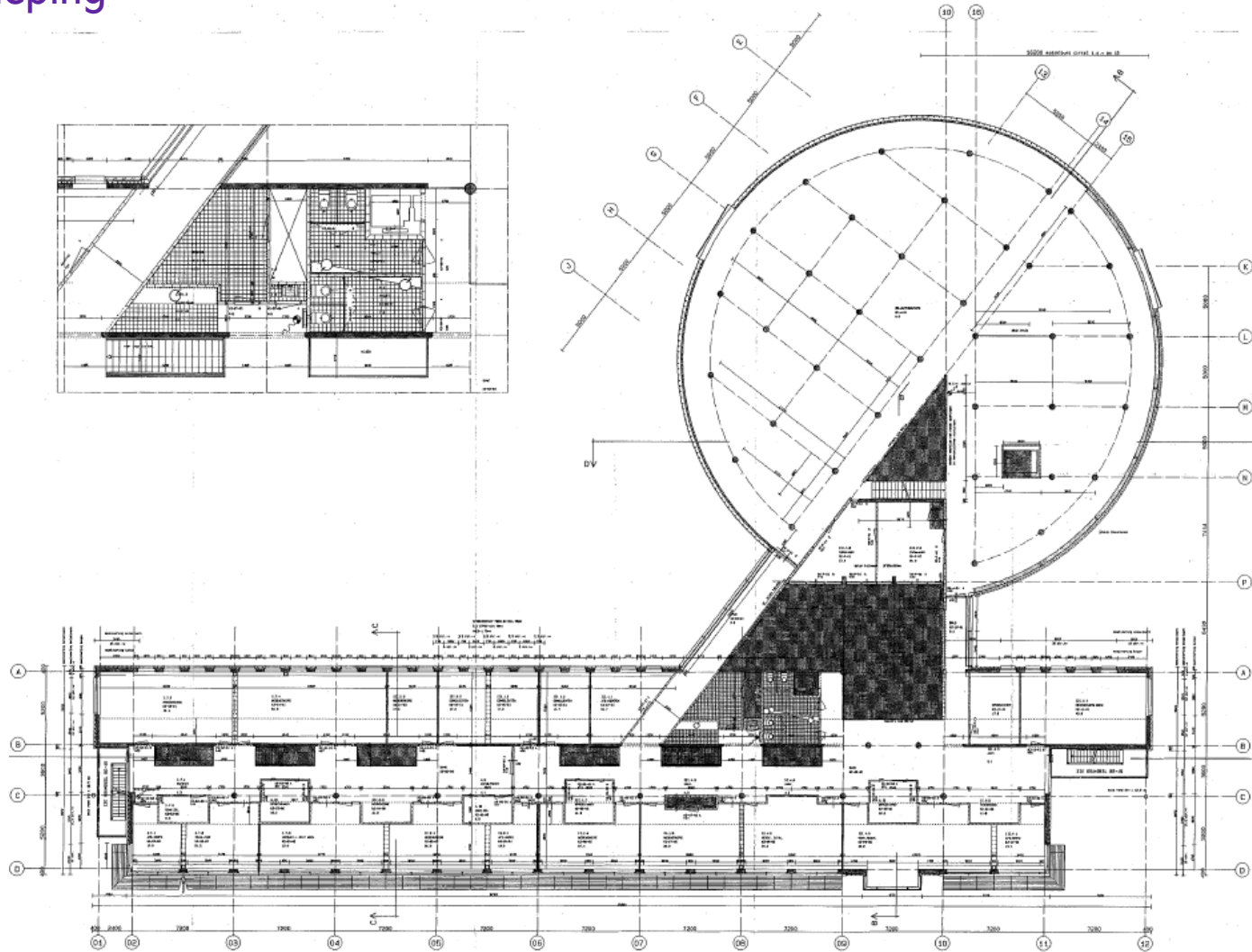
TEKENINGEN

Eerste verdieping



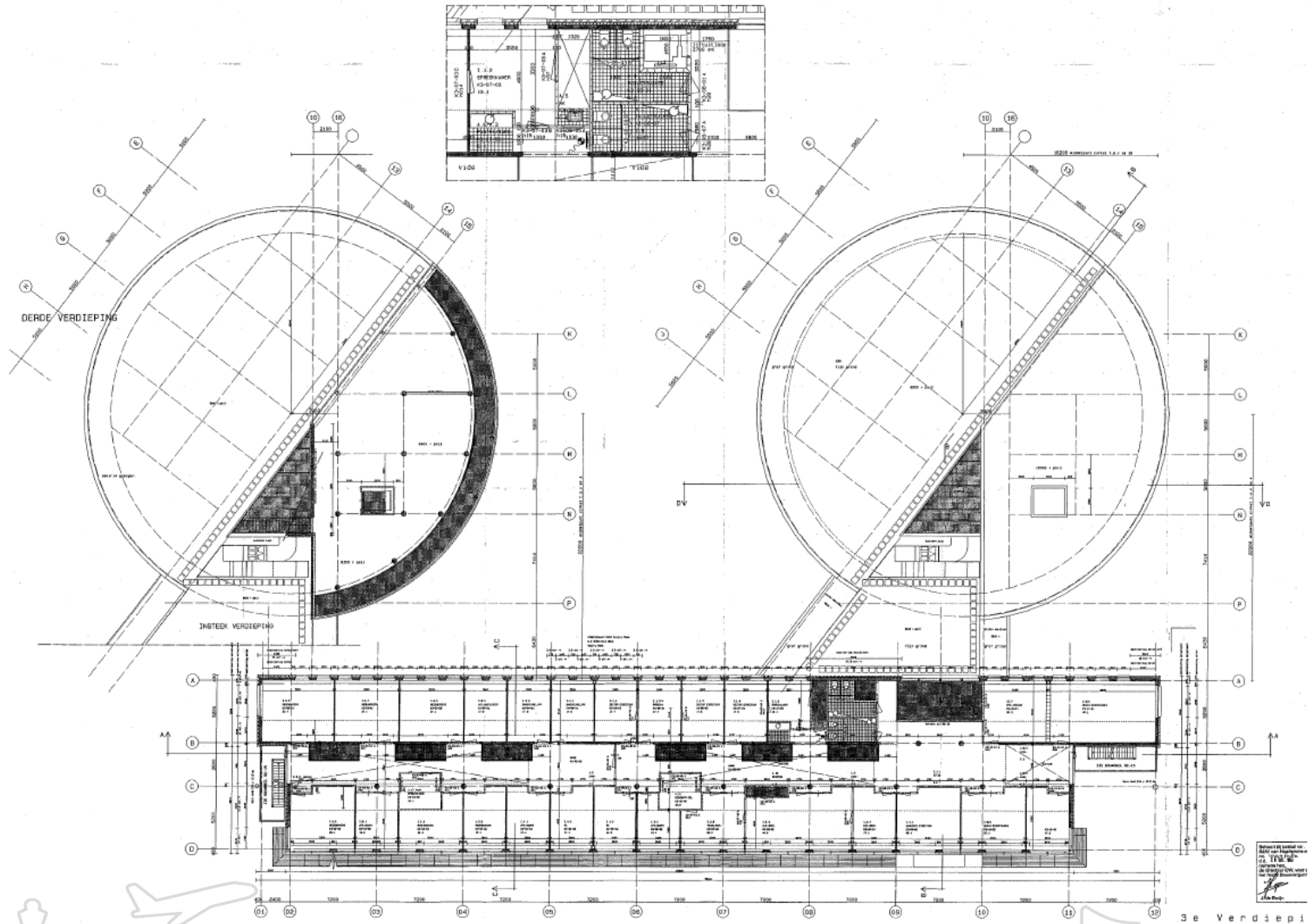
TEKENINGEN

Tweede verdieping



TEKENINGEN

Derde verdieping



DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Huurcontract: Modelhuurcontract ROZ welke is vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken in maart 2025. Opzegging 12 maanden voor het einde van de huurovereenkomst. Gebruik volgens het huidige bestemmingsplan.

Gunning: Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te verhuren/ te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakelaars.nl | info@schenkmakelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

