



TE HUUR

Aalsmeerderweg 241 20
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne kantoorruimte per 1 november beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is gelegen op de eerste verdieping en is tot in detail afgewerkt tot een moderne kantoor-/showroomruimte voorzien van een luxe keuken en een separate vergaderruimte met rookglaswand, die uiteraard ook gebruikt kan worden als bijvoorbeeld praktijkruimte.

LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen op een representatief bedrijventerrein aan de Aalsmeerderweg. 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 korte 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 met buslijn 171. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand.

BESTEMMINGSPLAN

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

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A++++ (geldig tot 06-03-2035).

VLOEROPPERVLAKTE

Circa 60 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen beschikbaar voor de unit. (de overheaddeur dient vrij te blijven)

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Loopdeur met toegang tot moderne entreehal voorzien van gietvloer, garderobe en wachtruimte
- Toiletruimte met fontein
- Moderne houten trap met stalen trapleuning en railing met rookglas
- Moderne kantoorruimte voorzien van gietvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- Gestuukte en geschilderde wanden
- Diverse wandcontactdozen met aansluitingen voor elektra en data
- Separate vergaderruimte met een maatwerk wandkast en rookglas deuren
- Luxe maatwerk keuken voorzien van spoelbak, koelkast, vaatwasser en Quooker. De keuken is daarnaast voorzien van een echt natuursteen travertin blad.
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- 2 airco units t.b.v. verwarmen en verkoelen
- Geschilderd plafond met luxe rails led-verlichting

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Gevelreclame

HUURPRIJS

€ 1.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over een tussenmeter voor elektra. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig, huurder dient een eigen leverancier te kiezen middels een abonnement.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, inbegrepen in de bovengenoemde all-in huurprijs.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 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 (per 1 oktober 2025)

VOORBEHOUD

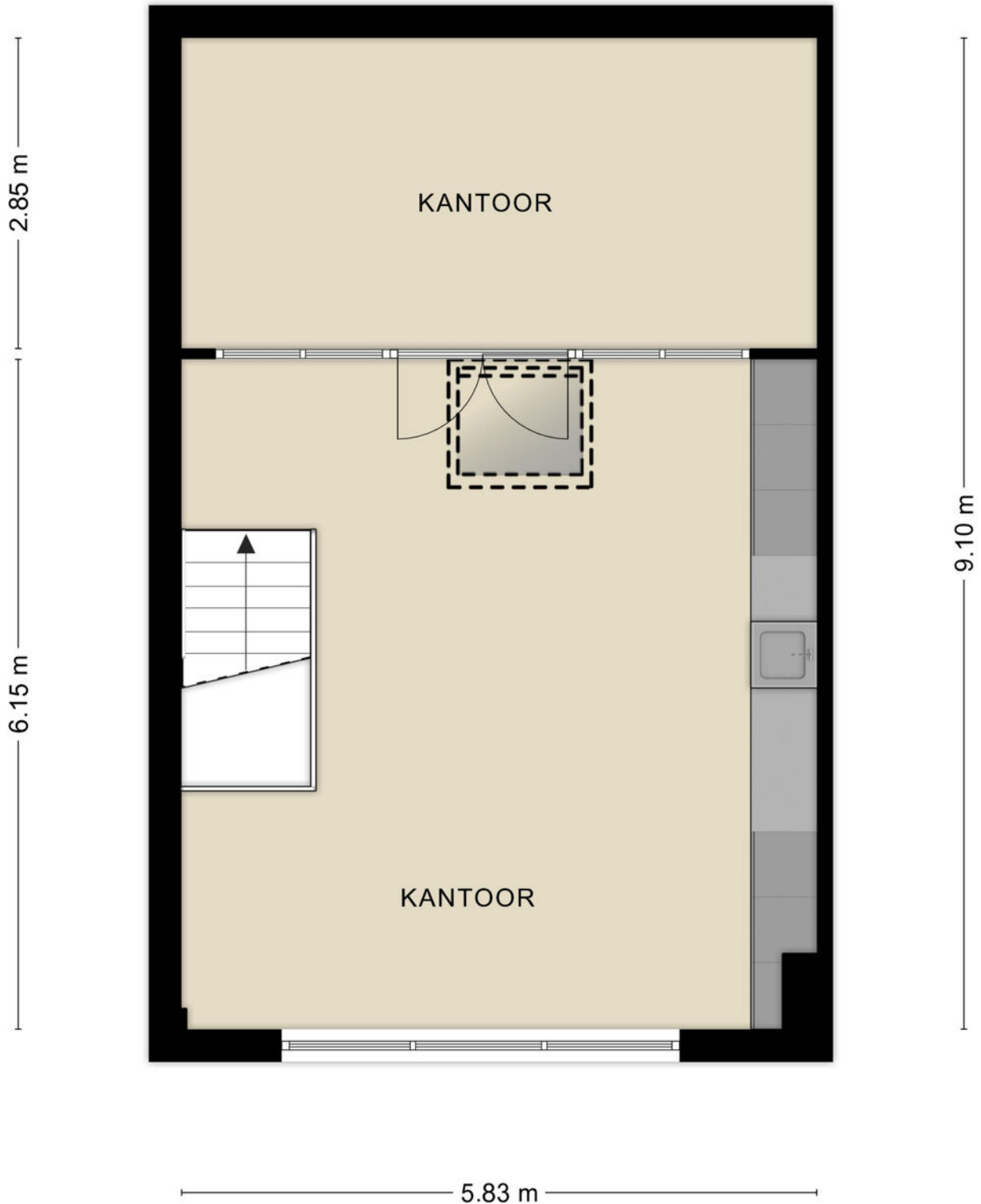
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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

Eerste verdieping



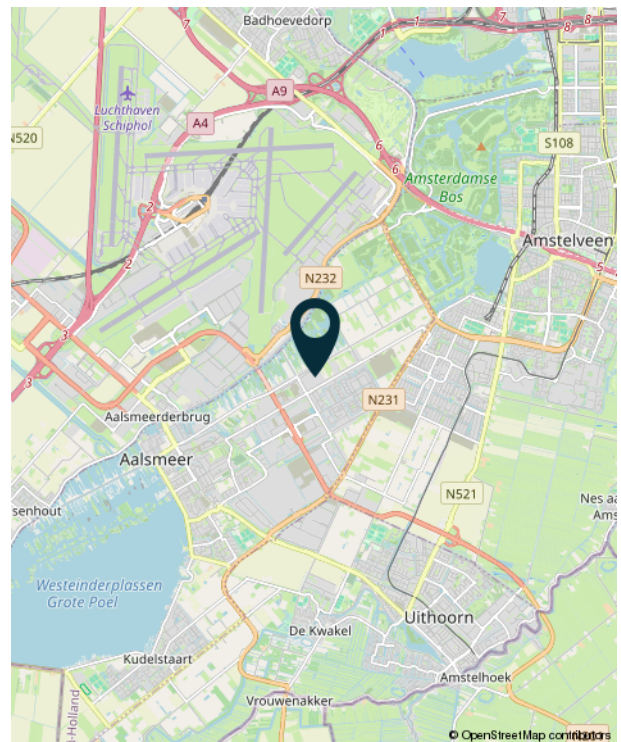
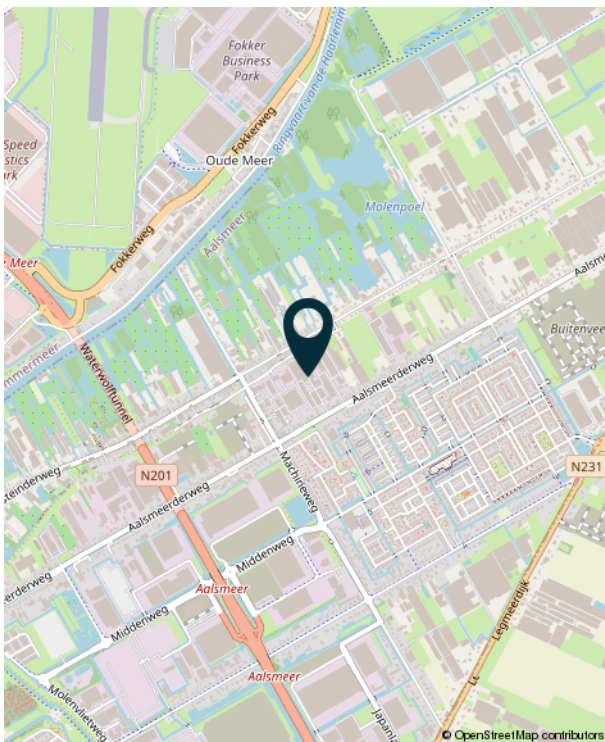
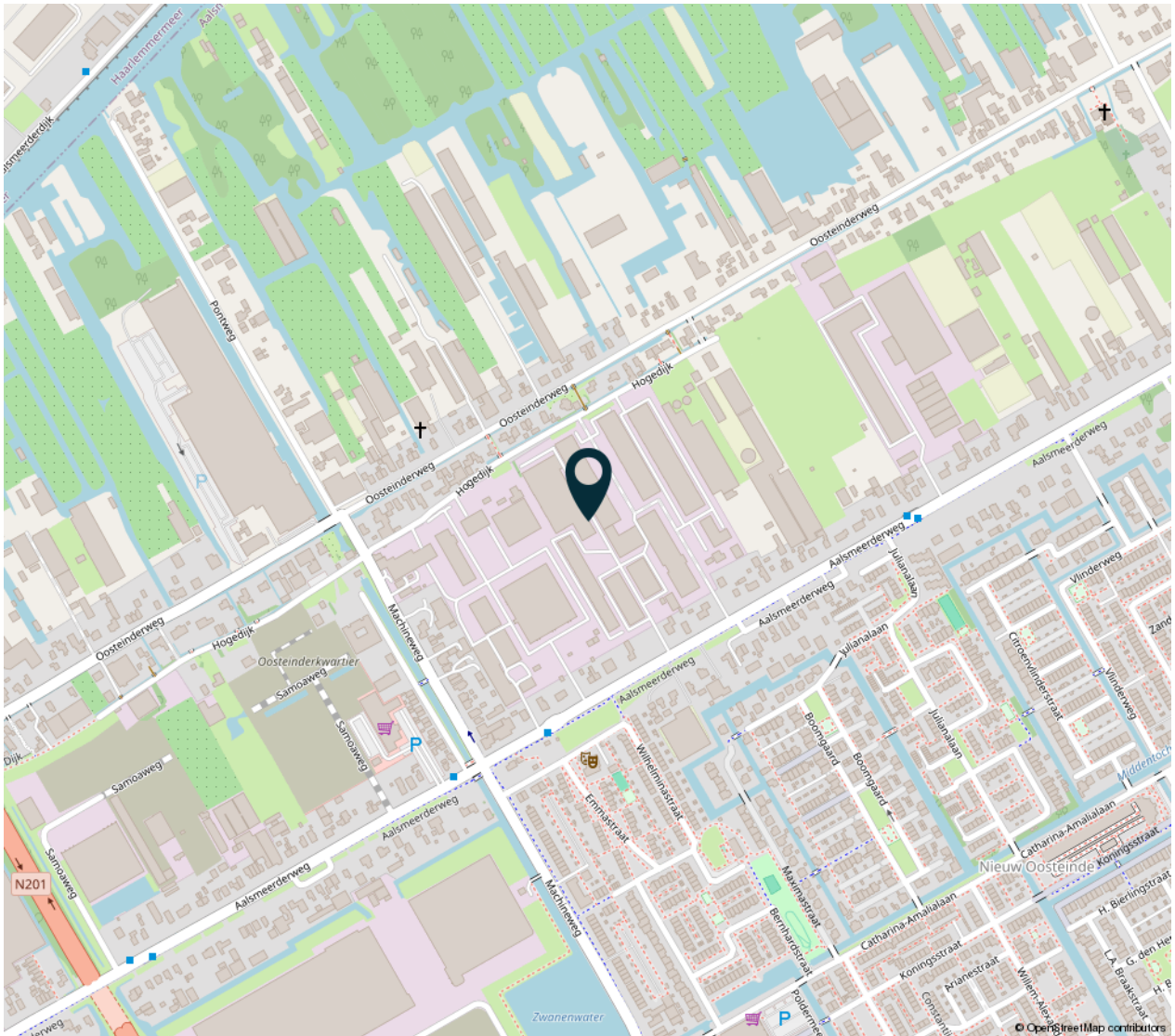
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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