

Roerdomp Gezondheidscentrum

Aalsmeer



TURN-KEY UNITS
IN NIEUWBOUW
GEZONDHEIDSCENTRUM

RGC
ROERDOMP
GEZONDHEIDSCENTRUM

INHOUD

01. Algemeen

02. Locatie

03. Beschikbaarheid - units

04. Tekeningen - units

05. Beschikbaarheid - vleugel

06. Tekeningen - vleugel

07. Opleveringsniveau & materialen

08. Overige informatie

09. Foto's

10. Informatie Blauwman

RGC

ROERDOMP
GEZONDHEIDSCENTRUM

Roerdomplaan 35-51 Aalsmeer

01.

ALGEMEEN

In het hart van het groeiende Aalsmeer vordert de bouw van een modern en duurzaam gezondheidscentrum. Het nieuwbouwproject is strak ontworpen met een grote glazen voorzijde en voorzien van alle hedendaagse faciliteiten. Hier vind je de ideale ruimte voor zorgprofessionals zoals huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, apothekers, maatschappelijk werkers of wijkverpleegkundigen.

Met veel enthousiasme kunnen we u melden dat de verhuur van het TURN-KEY “ROERDOMP GEZONDHEIDSCENTRUM” in het hart van Aalsmeer nu gestart is en dat de units per 1 april 2026 kunnen worden opgeleverd. Het gebouw kenmerkt zich door de grote glazen gevel en meerdere dakkoepels waardoor de units veel licht binnen krijgen. Daarnaast is er een gemeenschappelijk wachtruimte aanwezig en tevens een sanitaire- en douchevoorzieningen.

Dit deel van het project kenmerkt zich door de aanwezigheid van 1 grote vloer én 14 losse units welke individueel of gecombineerd verhuurd kunnen worden. Elke unit wordt turn-key opgeleverd met vloerbedekking, pantry, verlichting en meer! De ruimtes worden afgebouwd en zijn flexibel per unit te huur. Het biedt een unieke mogelijkheid om één of meerdere units te huren in een ‘state of the art’ gezondheidscentrum midden in Aalsmeer.

Het nieuwbouw gezondheidscentrum ligt aan de Roerdomplaan 35-51 in Aalsmeer en maakt deel uit van een project waarbij er ook drie bouwblokken met woningen zijn gerealiseerd. Het complex zal naast het gezondheidscentrum ook uit drie appartement complexen bestaan welke sociale huur, middenhuur en vrije sector huurwoningen bevatten.

Bent u op zoek naar een ruimte voor uw bedrijf, in een state-of-the art gezondheidscentrum, dichtbij de kenmerkende watertoren in Aalsmeer? Neem dan contact op voor meer informatie!

Voor meer informatie kunt u de website van het project bezoeken op:
www.roerdomplaan.nl.



02.

LOCATIE

Het gezondheidscentrum Roerdomplaan is goed bereikbaar met de auto, openbaar vervoer en fiets. Gelegen tussen bestaande woonwijken en nieuwbouw complexen biedt het gezondheidscentrum een unieke ligging in Aalsmeer dicht bij de Westeinderplassen.

Komt u met de auto?

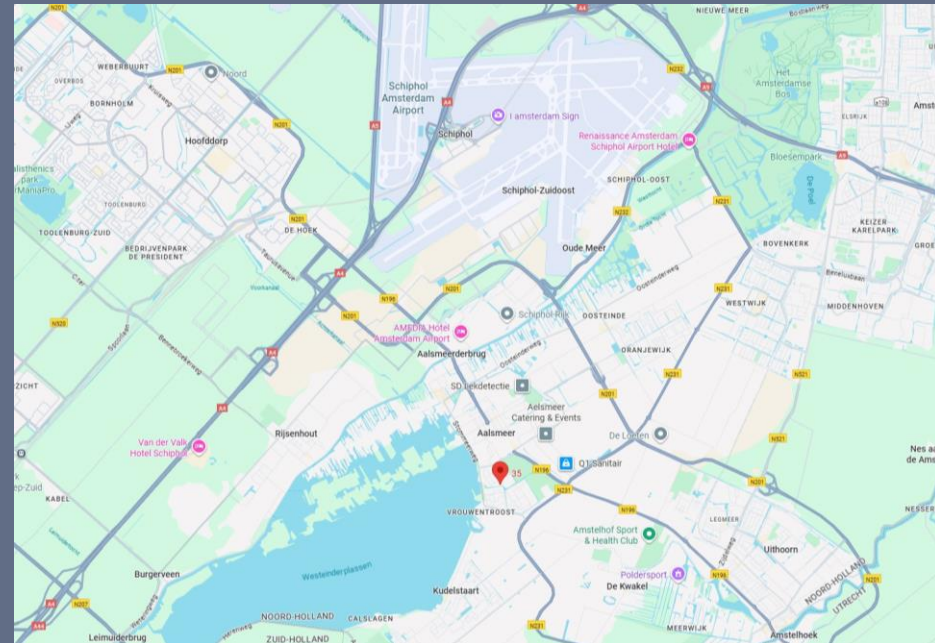
Het object ligt nabij Rijkswegen A9 en A4 in de richting van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Haarlem. De provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum) is in slechts 5 minuten te bereiken.

Komt u met het openbaar vervoer?

Busstation Aalsmeer ligt op ca. 10 minuten loopafstand met directe verbindingen richting Schiphol en centrum Amstelveen.

Parkeergelegenheid:

Ruime (gratis) parkeergelegenheid voor de deur van het gezondheidscentrum.



03.

BESCHIKBAARHEID – Units



Roerdomplaan 35 kenmerkt zich door de aanwezigheid van 14 turn-key units welke individueel of gecombineerd verhuurd kunnen worden. Huurders hebben de mogelijkheid om units naar eigen keuze te combineren om zo een geheel te vormen.

Elke unit zal volledig afgewerkt worden opgeleverd per 1 april 2026 en biedt een unieke mogelijkheid om te huren in een 'state of the art' gezondheidscentrum midden in Aalsmeer.

Het gebouw kenmerkt zich door de grote glazen gevel en meerdere dakkoeplets waardoor de units veel licht binnen krijgen. Daarnaast is er een gemeenschappelijk wachtruimte aanwezig en tevens een sanitaire- en douchevoorzieningen.

De getoonde prijzen zijn inclusief BTW compensatie en exclusief servicekosten.

<u>Unit</u>	<u>Metrage</u>	<u>Huurprijs maand</u>
Unit 01.	32 m ²	€ 695,-
Unit 02.	36 m ²	€ 775,-
Unit 03.	37 m ²	verhuurd
Unit 04.	28 m ²	verhuurd
Unit 05.	35 m ²	verhuurd
Unit 06.	35 m ²	verhuurd
Unit 07.	35 m ²	€ 715,-
Unit 08.	30 m ²	€ 595,-
Unit 09.	36 m ²	€ 715,-
Unit 10.	36 m ²	€ 715,-
Unit 11.	32 m ²	verhuurd
Unit 12.	28 m ²	onder optie
Unit 13.	24 m ²	€ 475,-
Unit 14.	12 m ²	€ 295,-

Genoemde m² zijn incl. omslag algemene ruimten.

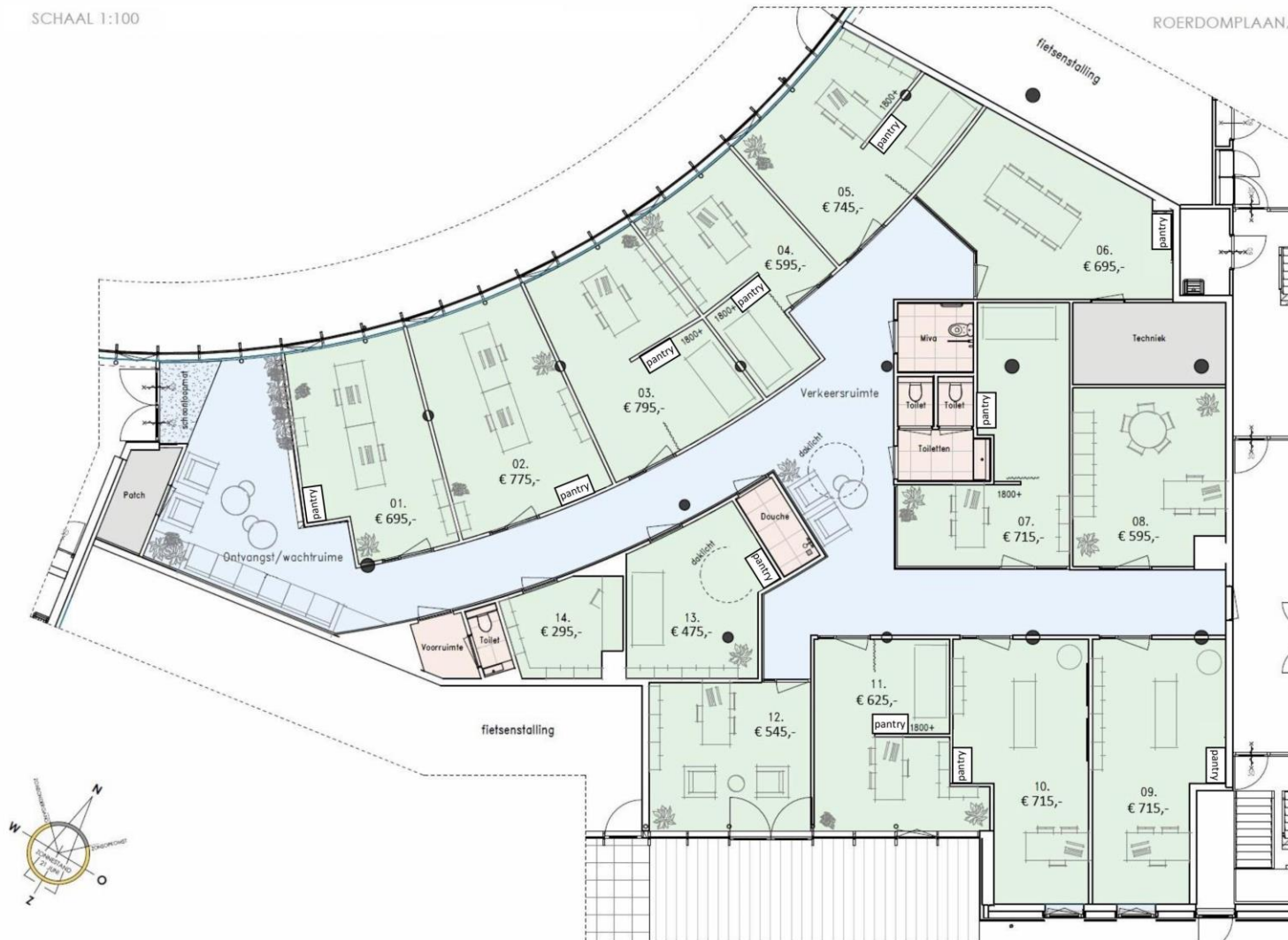
04.

TEKENINGEN – Units



SCHAAL 1:100

ROERDOMPLAAN, AALSMEER



05.

BESCHIKBAARHEID - Vleugel

Aan de rechtere vleugel in het gezondheidscentrum, Roerdomplaan 51, kunnen wij nog een gehele vleugel te huur aanbieden van in totaal circa 350 m², welke volledig naar wens kan worden afgebouwd. De ruimte is perfect geschikt voor single-tenant gebruik, maar is eventueel op te delen in gedeeltes vanaf circa 175 m².

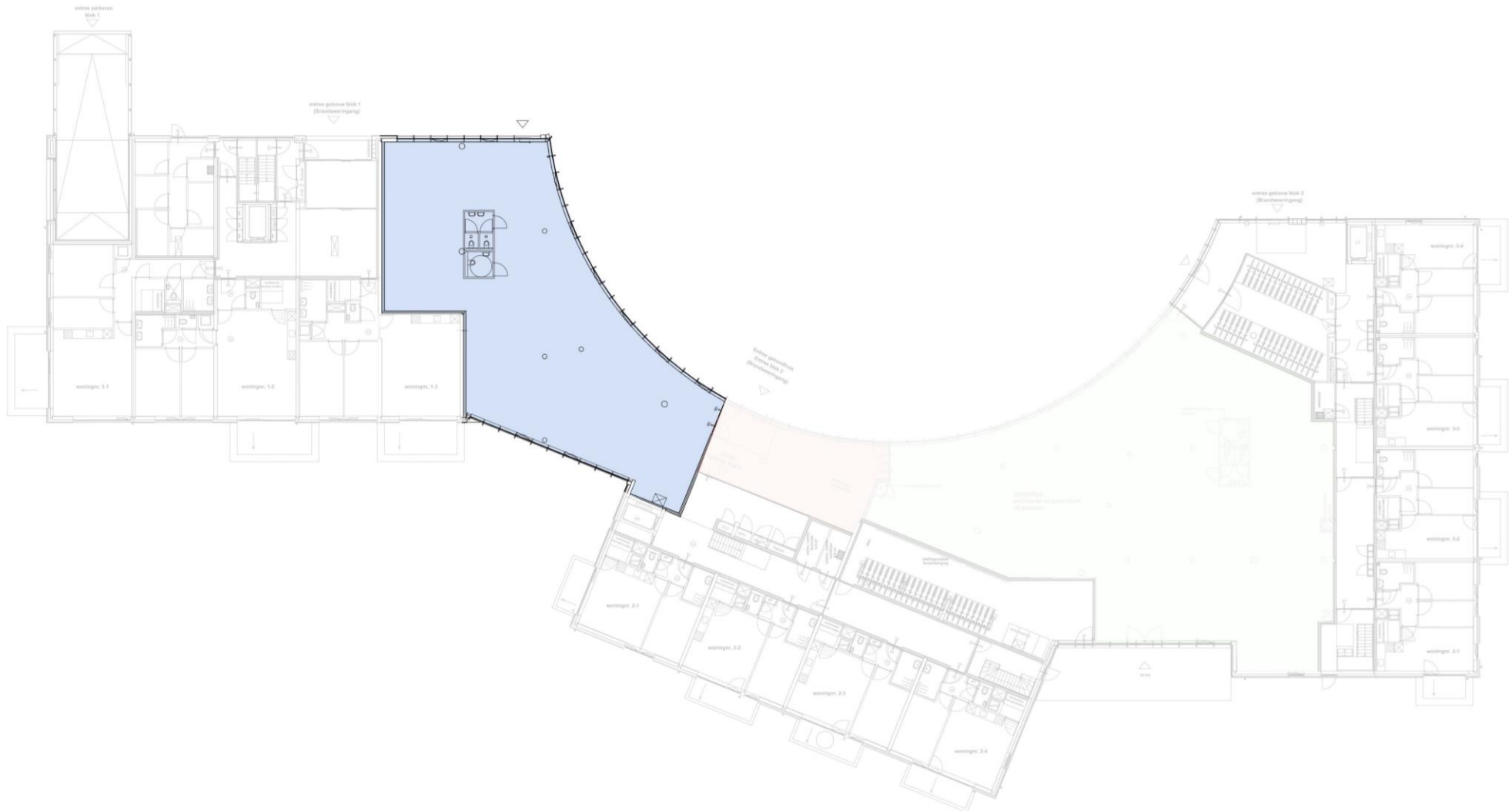
Deze vleugel maakt gebruik van de centrale entree aan de voorzijde van het pand en is voor de rest een zelfstandige opererende vleugel met eigen voorzieningen.

De gehele vleugel is te huur vanaf € 230,- per m² waarbij de ruimte in overleg met u volledig afgebouwd kan worden richting een turn-key vleugel.



06.

TEKENINGEN - Vleugel



07.

OPLEVERINGSNIVEAU EN MATERIALEN

Opleveringsniveau

De units worden turn-key opgeleverd met onder andere:

- Scheidingswanden afgewerkt met scan en schilderwerk;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafond;
- Verlichting middels beweging sensors of schakelaar;
- Pantry units;
- Elektrawerk;
- Toiletgroepen, douche en MIVA toilet;
- Verwarming, koeling en ventilatie;
- Circa 21 zonnepanelen;
- Gemeenschappelijke wachtruimte.



08.

OVERIGE INFORMATIE

ENERGIELABEL

In afwachting, minimaal label A++.

HUURTERMIJN

In overleg.

OPZEGTERMIJN

In overleg

OPLEVERING

Oplevering en aanvaarding per 1 april 2026.

CONTRACT

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

HUURBETALING

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

HUURPRIJSINDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief servicekosten.

BROCHURE

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

De afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn impressies. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. 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.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Op aanvraag is het NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / info@blauwman.nl.

09.

Foto's





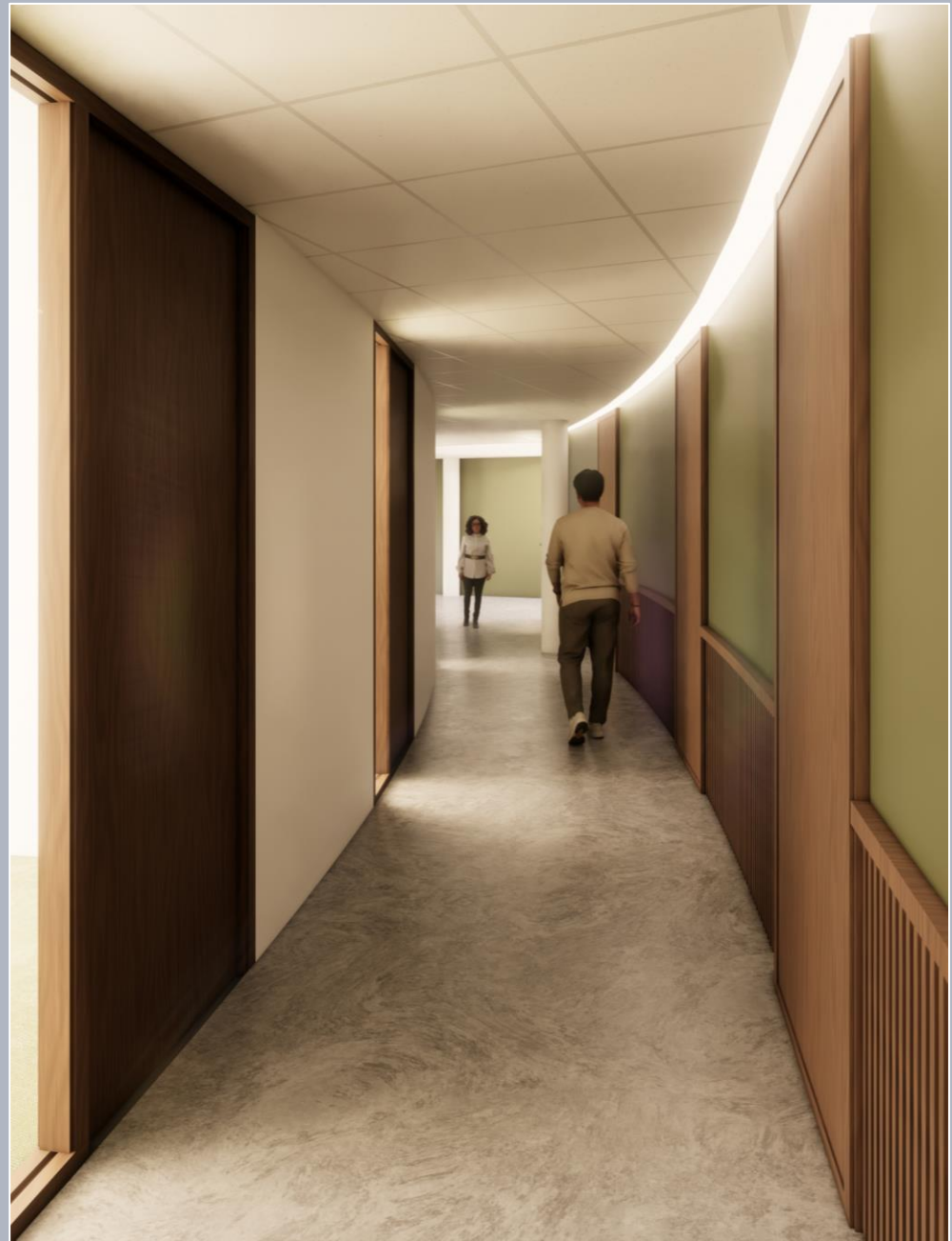




















10.

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 of transformatie van commercieel vastgoed.

Onze activiteiten spitsen zich als marktleider toe op de regio Amstelveen, Aalsmeer, Uithoorn 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

