



Aalsmeerderweg 283 36-37, Aalsmeer

Op strategische centrale locatie tussen Amstelveen en Aalsmeer, nabij Luchthaven Schiphol en bloemenveiling FloraHolland, wordt momenteel TE KOOP aangeboden een **DUURZAME (A++++)** en **MULTIFUNCTIONELE 'turn-key' BEDRIJFS-/ KANTOORRUIMTE** met uitstekende faciliteiten ter grootte van ca. 295 m² BVO, voorgelegen parkeergelegenheid en een mooi vrij uitzicht.

Algemeen:

De twee samengevoegde bedrijfsruimtes zijn gelegen op de begane grond en 1e verdieping en aan de binnenzijde volledige 'turn-key' afgewerkt. Dankzij de functionele verbinding kan er vrij doorgelopen worden van de ene naar de andere bedrijfsruimte, waarbij op de 1e verdieping een grote ruimte is gerealiseerd perfect te gebruiken als kantoor, lunchruimte, en voor vergaderingen. Tevens is er op de verdieping de beschikking over een badkamer met douche gelegenheid en separaat toilet, kortom van alle gemakken voorzien!

Het object, momenteel in gebruik als bedrijfsruimte t.b.v. professionele carwrapping, is geheel verduurzaamd en onder meer voorzien van een Vaillant warmtepompsysteem met boiler en 20 zonnepanelen, waardoor het geheel gasloos functioneert en een zeer duurzaam A++++ energielabel heeft.

Er is een grote verscheidenheid aan bedrijven op het bedrijventerrein. Groot en klein, met uiteenlopende activiteiten waarbij het park wordt gerund door een bestuur en een parkmanagement.

Oppervlakte:

Overeenkomstig het NEN 2580 meetcertificaat bedraagt de totale oppervlakte ca. 295,20 m² BVO en ca. 271,78 m² VVO. Op de begane grond is daarbij een extra opslagvide gerealiseerd ter grootte van ca. 17 m².

Voorzieningen/ installaties/indeling:

Het object is met oog voor detail hoogwaardig afgewerkt en is onder meer voorzien van:

Begane grond

- Dubbele ingang, enerzijds met doorloop middels een vaste trap naar de verdieping en anderzijds met doorloop rechtstreeks in de bedrijfsruimte;
- Dubbele overheaddeur (elektrisch bediend, 3.40 breed x 3.25 hoog);
- Dubbele meterkast (incl. glasvezel);
- Bedrijfsruimte met werkplaats en opslag aan de achterzijde voorzien van een kleine spoelkeuken, toilet en fontein;
- Doorloop naar bedrijfsruimte (1.20 breed x 2.32 hoog);
- Bedrijfsruimte met kleine spoelkeuken;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 3.80 meter.

Verdieping

- Grote ontvangst-/sprekkamer;
- Kantoor-/werkkamer voorzijde met doorloop naar technische ruimte;
- Toiletruimte met voorportaal en fontein;
- Badkamer voorzien van douche, radiator en wasmachine-/droger aansluiting).
- Grote vergader-/lunch-/kantooruimte;
- Ruime keuken met inbouwapparatuur waaronder koel/vriescombinatie, elektrische kookplaat, vaatwasser en combi oven-/magnetron.

Overige

- Geïsoleerde wanden;
- Te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- Alarm-/beveiligingssysteem;
- Gecoate dekvloeren begane grond;
- Krachtstroom;
- LED-verlichting;
- Aansluitpunten water ter hoogte van overheaddeur;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Grote dakkoepel met veel daglicht en doorloop naar dak;
- Verwarming d.m.v. radiatoren en Remeha CV-installatie;
- Gedeeltelijk systeemplafond met verlichtingsarmaturen.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied Oost” d.d. 09-12-2015 kent het object de enkelbestemming ‘Bedrijf - Verzamelterrein’ en zijn onder meer bedrijven vallend onder categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan waaronder begrepen de uitoefening van bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen maar waarvan uitgezonderd het gebruik van de gronden voor zelfstandige kantoren.

Voor de volledige tekst, exacte en actuele voorwaarden, alsmede overige invullingen en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming verwijzen wij u naar het vigerende bestemmingsplan en de gemeente Aalsmeer, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Het object kent een uitstekende ligging en bereikbaarheid ten opzichte van Luchthaven Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer en het bedrijvenpark ‘Green Park’ en wordt onder meer ontsloten door de uitvalswegen A4, A5 en A9 en de N201. Per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar via buslijn 171.

Komt u met de auto?

Het object is direct verbonden met de Rijkswegen A9 en A4 in de richting van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Haarlem. U kunt in overleg parkeren op het terrein direct voor de kantoorruimte. De nieuwe provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum) is in slechts 7 minuten te bereiken en is gelegen nabij de Bloemenveiling Aalsmeer (Royal FloraHolland).

Komt u met de fiets?

De Aalsmeerderweg is gelegen op ca. 30 minuten fietsen vanaf Amsterdam Centrum door het Amsterdamse Bos, ca. 20 minuten vanaf Amsterdam Zuid en op minder dan 5 minuten vanaf Schiphol Oost en Amstelveen.

Komt u met het openbaar vervoer?

Op minder dan enkele minuten lopen is een bushalte gelegen vanwaar u in ca. 15 minuten op Schiphol Plaza bent (bus 199) en in ca. 10 minuten op het busstation Amstelveen.

Parkeergelegenheid:

Voor het gebouw bevinden zich ca. 4 parkeerplaatsen.

Bouwjaar:

2013.

Energie label gebouw:

Het gehuurde beschikt over een EPA-certificaat labelklasse: A++++

EP1: 72,42 kWh (energiebehoefte – schil object)

EP2: 26,93 kWh (primair fossiel energiegebruik)

EP3: 76 % (hernieuwbare energie)

Geldig t/m 13-11-2035

Kadastrale gegevens:

Gemeente Aalsmeer, sectie b, nummer 8465 en 8466.

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Zakelijke lasten 2025

Onroerend zaakbelasting eigenaar: 2x € 774,39 per jaar

Onroerend zaakbelasting gebruiker: 2x € 465,87 per jaar

Rioolrecht: € 2x 195,92 per jaar

Waterschap: volgt

Bijdrage VvE: volgt

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Bezichtigingen

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Biedingen

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen. Dat betekent dat afhankelijk van de uitkomst van het verkoopproces, opdrachtgever ervoor kan kiezen het object (alsnog) openbaar op de markt aan te melden.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

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.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is. De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering op aanvraag verkrijgbaar.

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

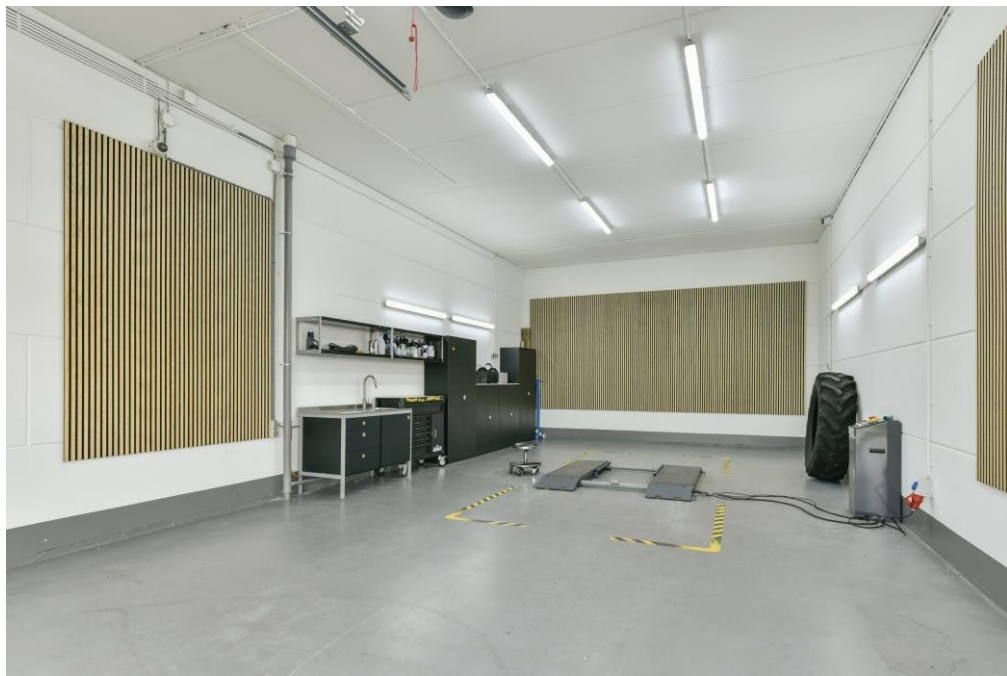
De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

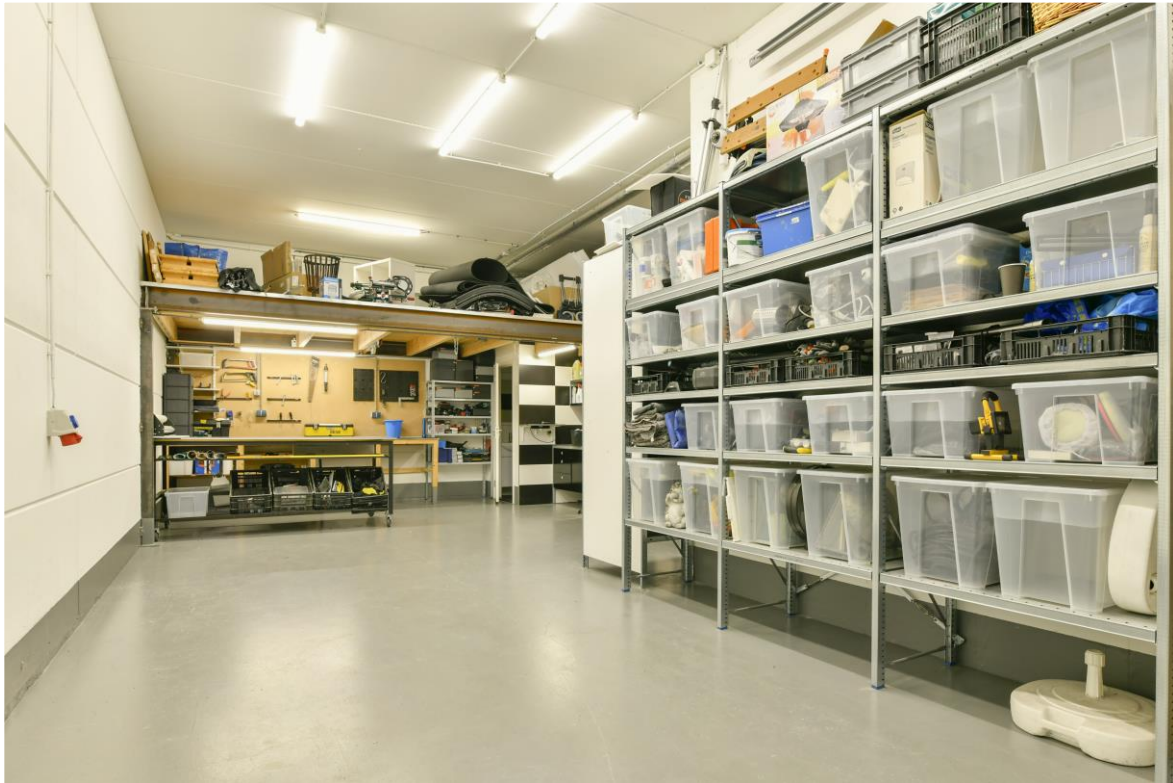
Vraagprijs: € 625.000 k.k.





























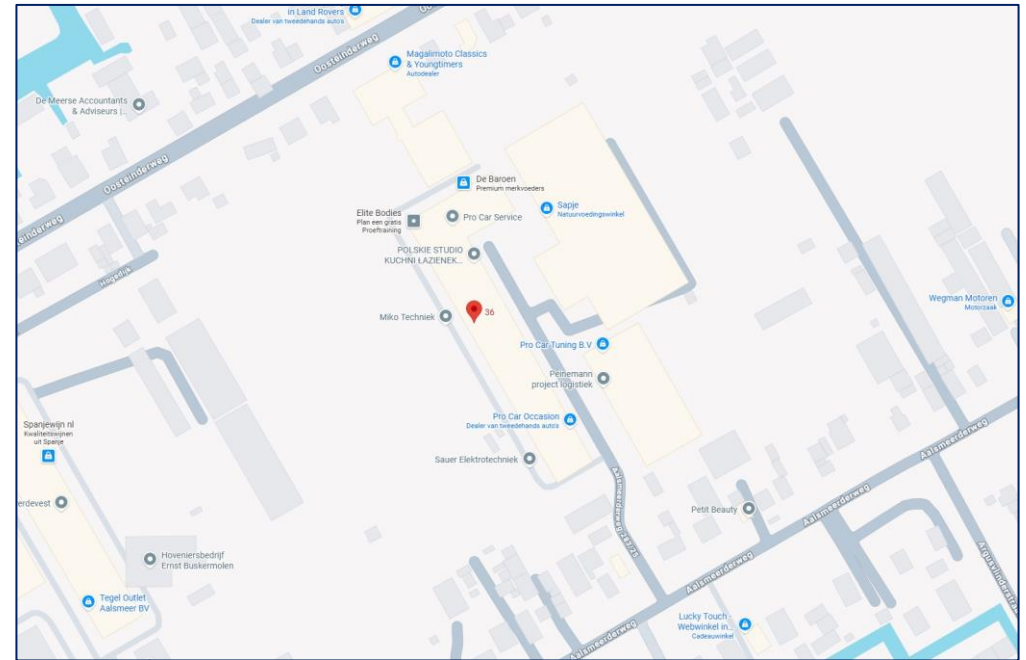
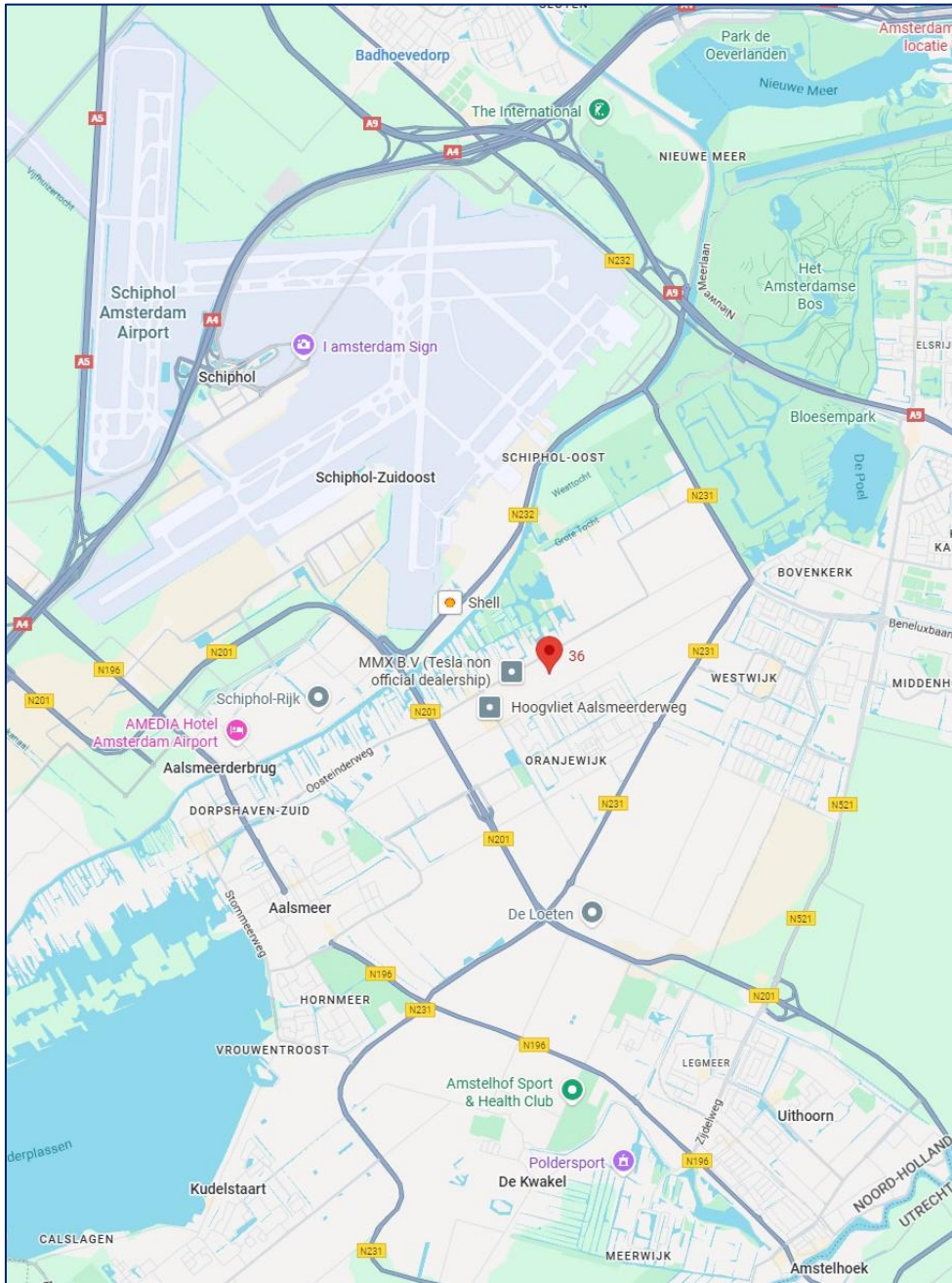
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LOCATIE

[illegible]

Oppervlakte:	ca. 295 m ² BVO
Parkeren:	direct voor de unit
Koopsom:	€ 625.000,- k.k. (geen BTW van toepassing)

Wilt u meer informatie weten, een (tweede) bezichtiging inplannen of overleggen over de mogelijkheden? Wij horen graag van u!



Blaauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres

Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen

020 215 8800

Email

Algemeen

info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen

09:00 – 17:30

Zaterdag

op afspraak