



TE HUUR

**Spaarneweg 18 B - D
Cruquius**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze kantoorruimte van ca. 230 m² is binnenkort beschikbaar voor de verhuur. Deelverhuur vanaf ca. 50 m² is bespreekbaar. De turn-key kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw waarin onder andere Goodnight Slapen gevestigd is. De kantoorruimte is onderdeel van de welbekende Boulevard Cruquius met circa 60 winkels en horecagelegenheden.

LOCATIE

Het object ligt centraal tussen Hoofddorp en Heemstede. De bereikbaarheid is uitstekend via de N201 en Spieringweg, met snelle aansluiting op de A4/A5 en Schiphol. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 15 minuten lopen en biedt een directe verbinding met station Haarlem. Station Heemstede-Aerdenhout en Haarlem zijn binnen 15 minuten met de auto bereikbaar.

BESTEMMINGSPLAN

Detailhandel - Volumineus conform bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 26-06-2027).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is circa 230 m² v.v.o. kantoorruimte op de 2e verdieping beschikbaar.

Deelverhuur per huurdeel (vanaf 50 m²) is bespreekbaar:

- Spaarneweg 18-B: ca. 50 m²
- Spaarneweg 18-D: ca. 180 m²

De genoemde vierkante meters zijn inclusief een toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimte en gemeten conform de NEN 2580.

PARKEREN

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor het gebouw inclusief mogelijkheden voor elektrisch laden.

VOORZIENINGEN CENTRAAL

- Entreehal met trappenhuis
- Gerenoveerde toiletruimten (M/V)
- Pantry
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTEN

- Verschillende ruimten (naar eigen wens in te delen)
- Diverse vloerafwerkingen
- Gesauste wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Cv-installatie met radiatoren
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Airconditioning
- Keuken met o.a. spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven (Spaarneweg 18-D)
- Verlaagde plafonds met verlichtingsarmaturen
- Luchtbehandeling d.m.v. mechanische ventilatie

HUURPRIJS

- Spaarneweg 18-B: € 850,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW
- Spaarneweg 18-D: € 2.000,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW

NUTSVOORZIENINGEN

De vergoeding die huurder voor het verbruik van gas, water en elektra verschuldigd is, is onderdeel van de servicekosten. Verrekening geschiedt op basis van vloeroppervlakte. Internetaansluiting in overleg.

SERVICEKOSTEN

- Spaarneweg 18-B: € 120,- per maand te vermeerderen met BTW
- Spaarneweg 18-D: € 300,- per maand te vermeerderen met BTW

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: nader overeen te komen.
- 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: beschikbaar per 1 mei 2026.

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









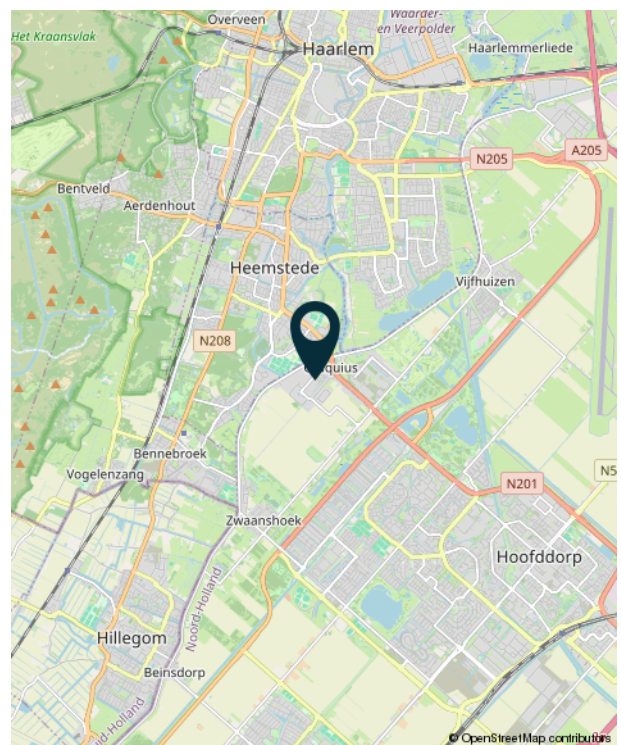
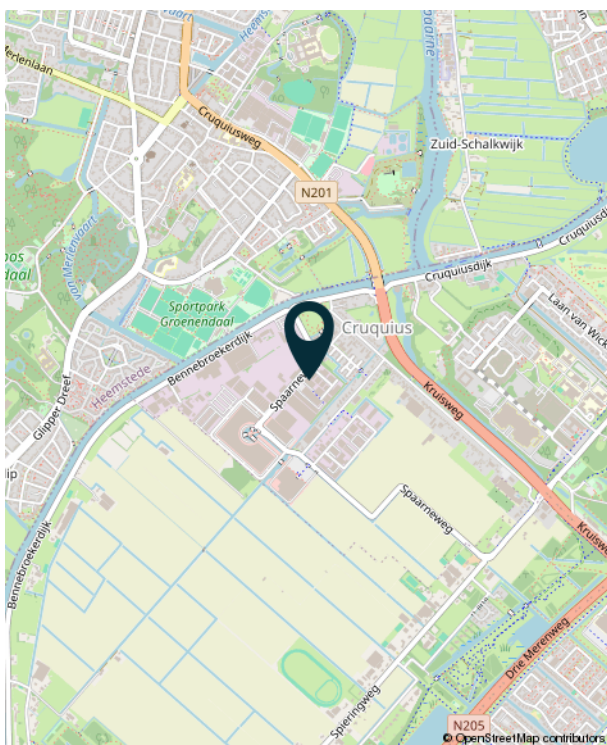
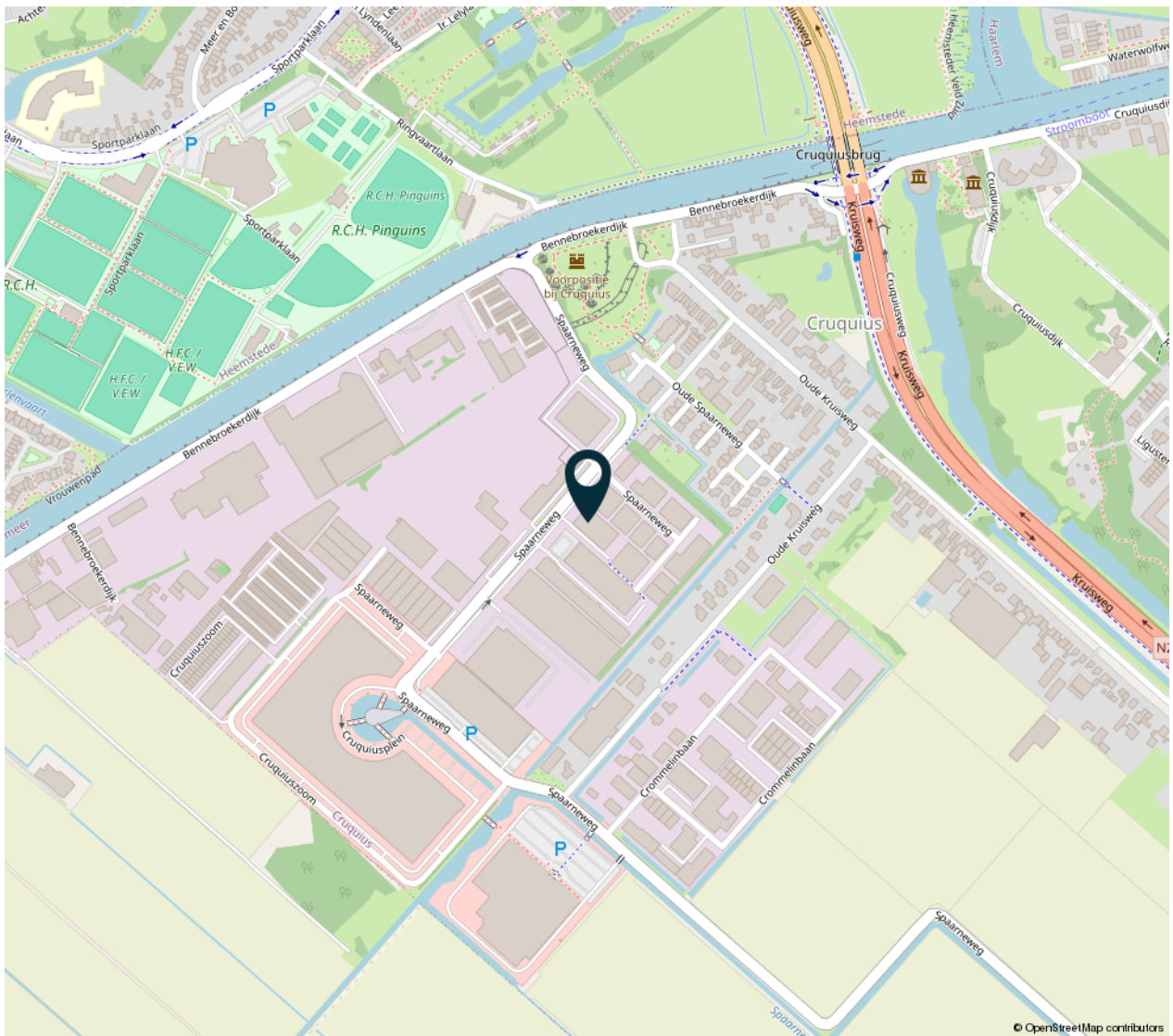
PLATTEGROND

Tweede verdieping



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

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.



Beechavenue 122
1119 PR Schiphol-Rijk
020-8881088
info@vanlulingbog.nl
www.vanlulingbog.nl



funda in business