



TE HUUR

Wijkermeerstraat 30 A/B
Hoofddorp

OMSCHRIJVING

OBJECT

Kleinschalig en representatief kantoorpand gelegen op een directe zichtlocatie aan de entree van bedrijvenpark 'Hoofddorp Noord'. Het pand bestaat uit 3 volledig gerenoveerde verdiepingen waarin momenteel 2 turn-key ruimtes beschikbaar zijn voor kantoor, maar zeker ook voor gebruik als praktijkruimte. Op de begane grond ter plaatse van de hoofdentree bevindt zich een ruimte van 90 m² die geheel beschikbaar is voor zelfstandig gebruik. Op de tweede verdieping is een ruimte van 40 m² met gedeelde voorzieningen. Comfort en toegankelijkheid zijn uitstekend middels de personenlift, hoogwaardige afwerking, nieuwe installaties voor ventilatie en verwarming en diverse parkeerplaatsen.

LOCATIE

Het bedrijvenpark ligt tussen de Weg om de Noord (N201), Hoofdweg Westzijde en J.C. Beetslaan, nabij luchthaven Schiphol. Hoofddorp Noord is een levendig woon-werkgebied. Dankzij de ligging aan de N201 is het terrein uitstekend bereikbaar via de A4, A5 en A9. Een bushalte op 4 minuten lopen biedt snelle verbindingen naar de NS-stations Hoofddorp en Schiphol.

BESTEMMINGSPLAN

Gemengd-1 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord'. Tevens is er vergunning om praktijkruimten te houden, bijvoorbeeld sport, yoga en pilates.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 19-09-2027).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 90 m² kantoor-/praktijkruimte
- 2e verdieping: ca. 40 m² kantoor-/praktijkruimte
- Totaal: ca. 130 m² v.v.o.

De genoemde vierkante meters zijn inclusief een toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimten.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid naast het object.

VOORZIENINGEN

- Voordeur en ruime entreehal op de begane grond
- Plavuizen vloer in entreehal en gangzones verdiepingen
- Open trap met rvs leuning
- Personenlift
- Afsluitbare toegangsdeur per verdieping
- Pvc vloerafwerking
- Glad afgewerkte wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Systeemplafonds met led armaturen
- Centrale luchtbehandelingsinstallatie met WTW
- Airconditioning per ruimte
- Te openen ramen
- Toiletgroep (M/V) per verdieping
- Luxe pantry op de begane grond en gedeelde pantry op de 2e verdieping

- Intercom
- Alarminstallatie
- Brandmeldcentrale
- Brandveiligheidsvoorzieningen

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over tussenmeters per verdieping voor elektra. Er zal per huurdeel een voorschot voor elektraverbruik worden vastgesteld. Waterverbruik is onderdeel van de servicekosten. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

HUURPRIJS

- Begane grond: € 1.500,- per maand
- 2e verdieping: € 700,- per maand

SERVICEKOSTEN

- Begane grond: € 300,- per maand incl. BTW
- 2e verdieping: € 140,- per maand incl. BTW

Bedragen op basis van een voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

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 verhuur is vrijgesteld van BTW.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks per 1 januari, 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 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

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

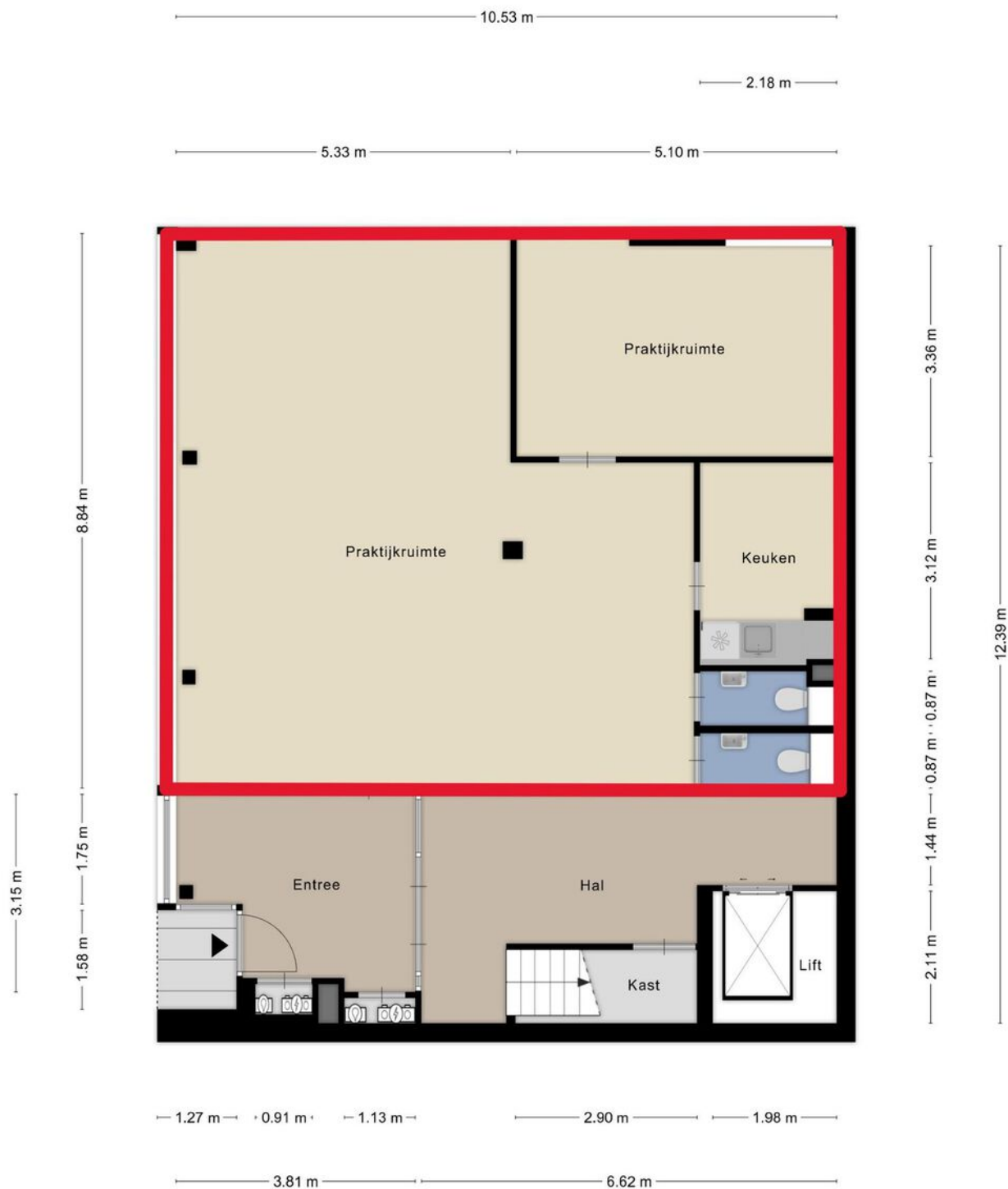






PLATTEGROND

Begane grond

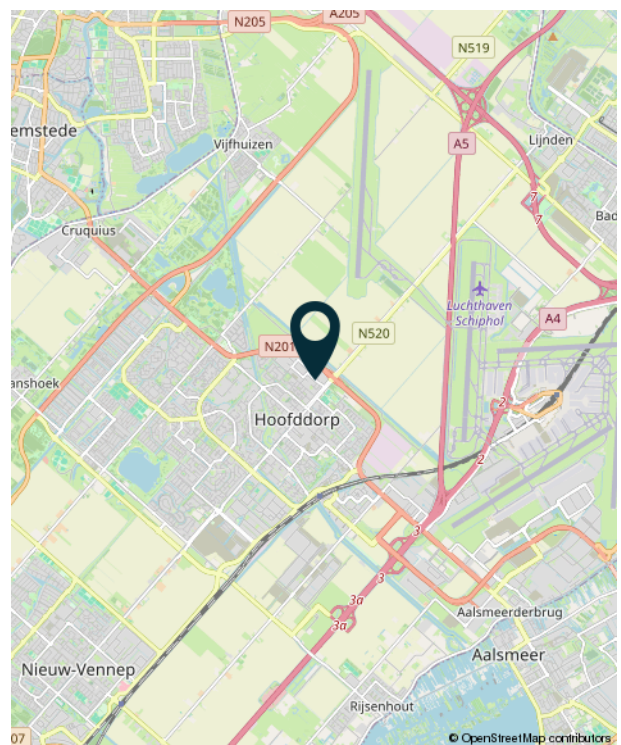
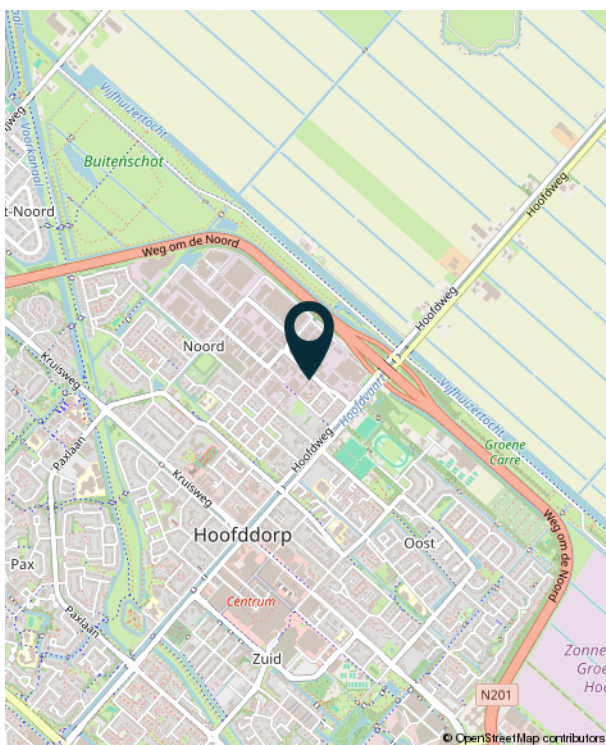
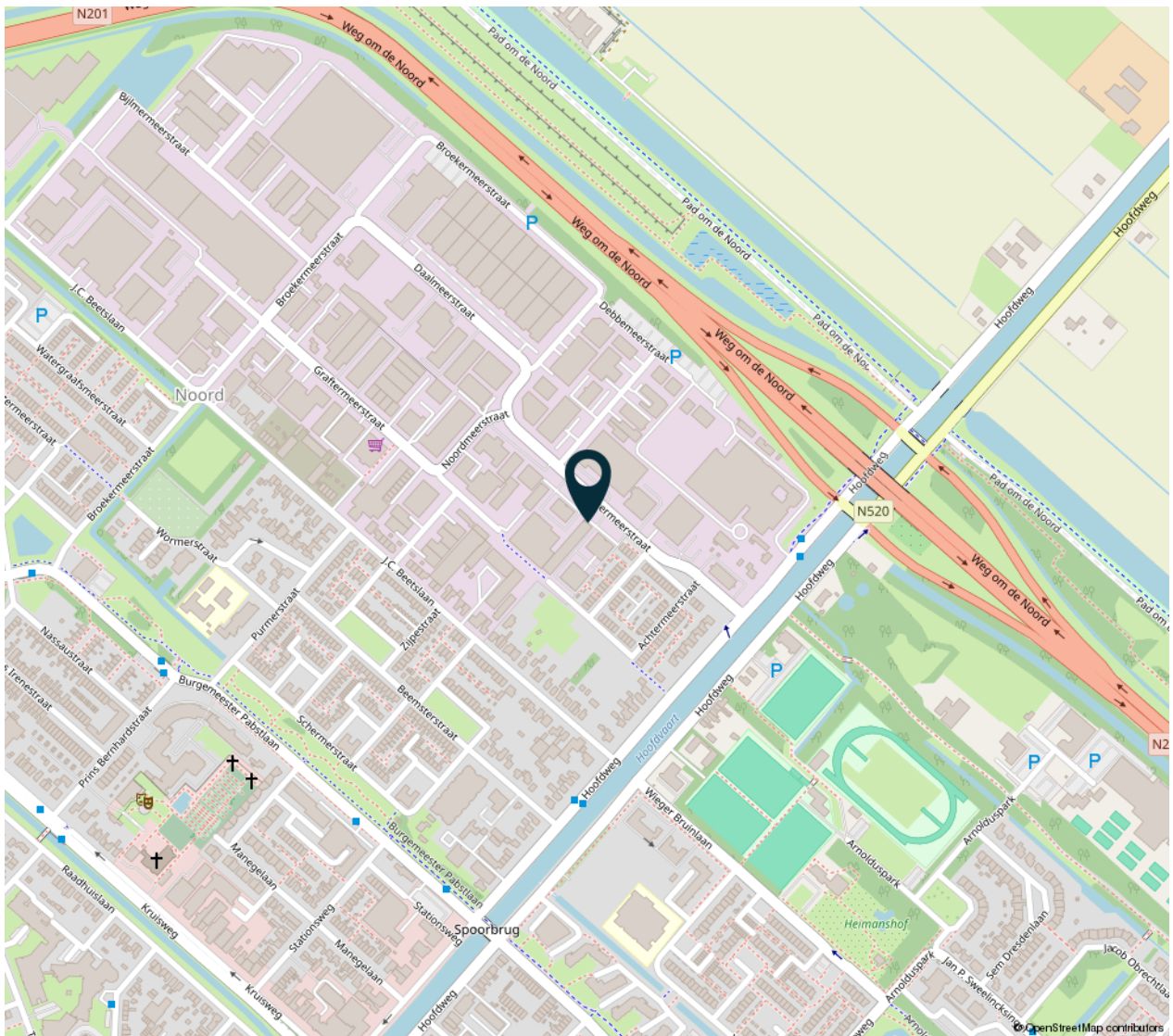


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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