



OMSCHRIJVING

OBJECT

Kantoorgebouw 'KROMHOUT' is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de druk bereden N201, direct bij de op- en afrit van de A4 in kantorenpark Beukenhorst-Oost te Hoofddorp. Het gebouw van circa 800 m² heeft momenteel diverse kantoorruimten vanaf circa 35 m² beschikbaar. Dankzij de nabijheid van Schiphol en de uitstekende bereikbaarheid via de A4, A5 en N201 is dit een interessante vestigingslocatie voor diverse typen ondernemingen. Met ruime parkeergelegenheid, goede OV-verbindingen (bus en trein), het Hyatt Place Hotel tegenover het gebouw en een uitgebreide tankshop onder het kantoorgebouw is dit een laagdrempelige en praktische locatie.

BESTEMMINGSPLAN

Kantoor conform bestemmingsplan 'Haarlemmermeer 2014'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C (geldig tot 05-04-2029).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Ruimte 7: circa 35 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
- Ruimte 9: circa 48 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
- Totaal: circa 83 m² v.v.o.

Oppervlakten volgens tekeningen. Onder- en overmaat wordt niet verrekend. De genoemde vierkante meters zijn inclusief een toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimten.

PARKEREN

Het object beschikt over een eigen parkeerterrein. De parkeernorm is 1:25 m² kantoorruimte. Het is mogelijk om extra parkeerplaatsen te huren.

VOORZIENINGEN

- Overdekte entree met intercom en beltableau
- Personenlift en trappenhuis
- Toiletgroep (M/V) en gedeelde pantry per verdieping
- Gemeenschappelijke gangen voorzien van vloerbedekking
- Betonvloeren
- Kabelgoten voor elektra en data
- Verwarming middels radiatoren
- Te openen ramen
- Zonwerende beglazing
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Luchtbehandeling d.m.v. mechanische ventilatie met topkoeling
- Brandveiligheidsvoorzieningen

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Terreinverlichting

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra. In het gebouw is een glasvezelaansluiting aanwezig via IP Visie. Een huurder dient een eigen (individueel) internetabonnement af te sluiten.

HUURPRIJS

- Ruimte 7: € 495,- per maand
- Ruimte 9: € 590,- per maand
- Parkeren: € 50,- per maand per parkeerplaats
- Extra parkeerplaatsen op aanvraag

Bovengenoemde bedragen te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 45,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Het betreft een vaste, niet verrekenbare vergoeding voor onder andere verbruik gas, water en elektra, onderhoud van installaties en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten. Deze vergoeding zal jaarlijks, op gelijke wijze en voorwaarden als de huurprijs, worden geïndexeerd.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 1 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid, waarbij langere huurperioden de voorkeur hebben.
- Opzegtermijn: 3 maanden op basis van een huurovereenkomst van 1 jaar.
- 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 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 2025 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: ruimte 7 per 1 februari 2026 en ruimte 9 per direct.

VOORBEHOUD

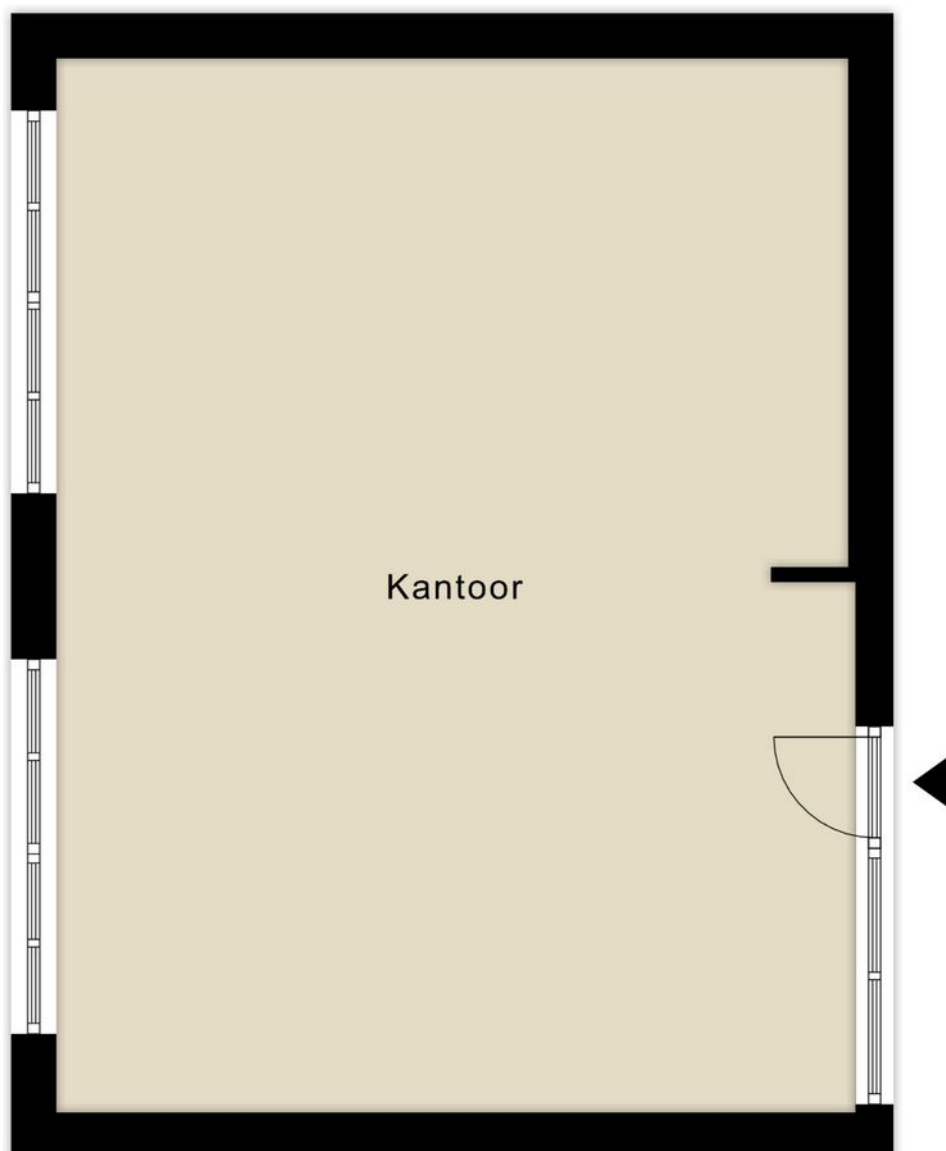
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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

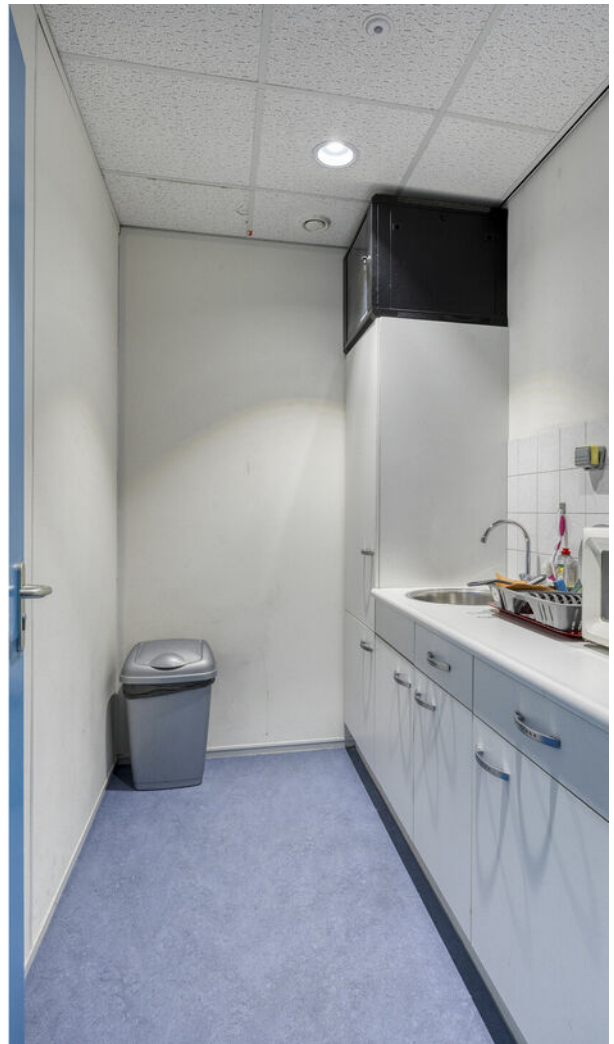
Kantoorruimte eerste verdieping



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

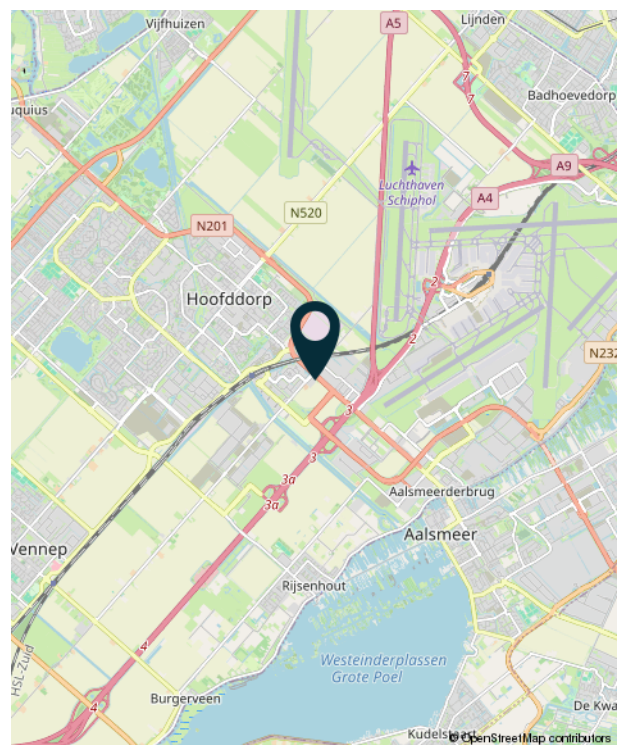
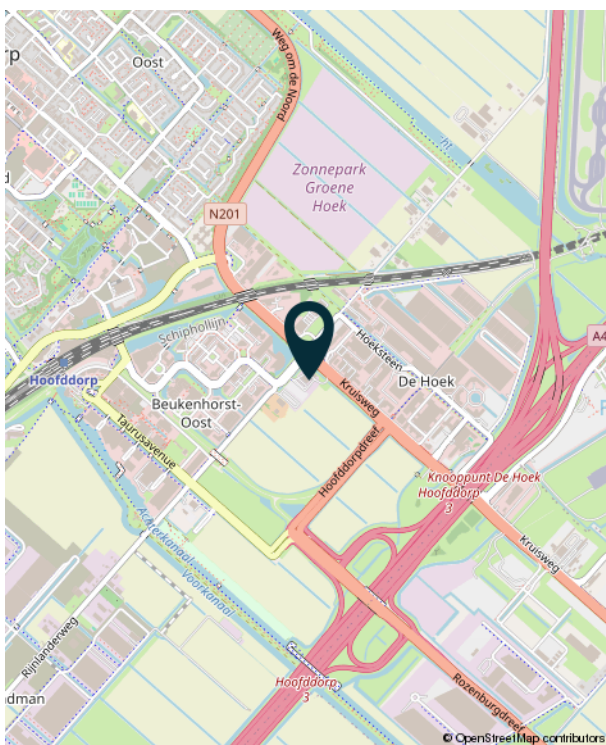
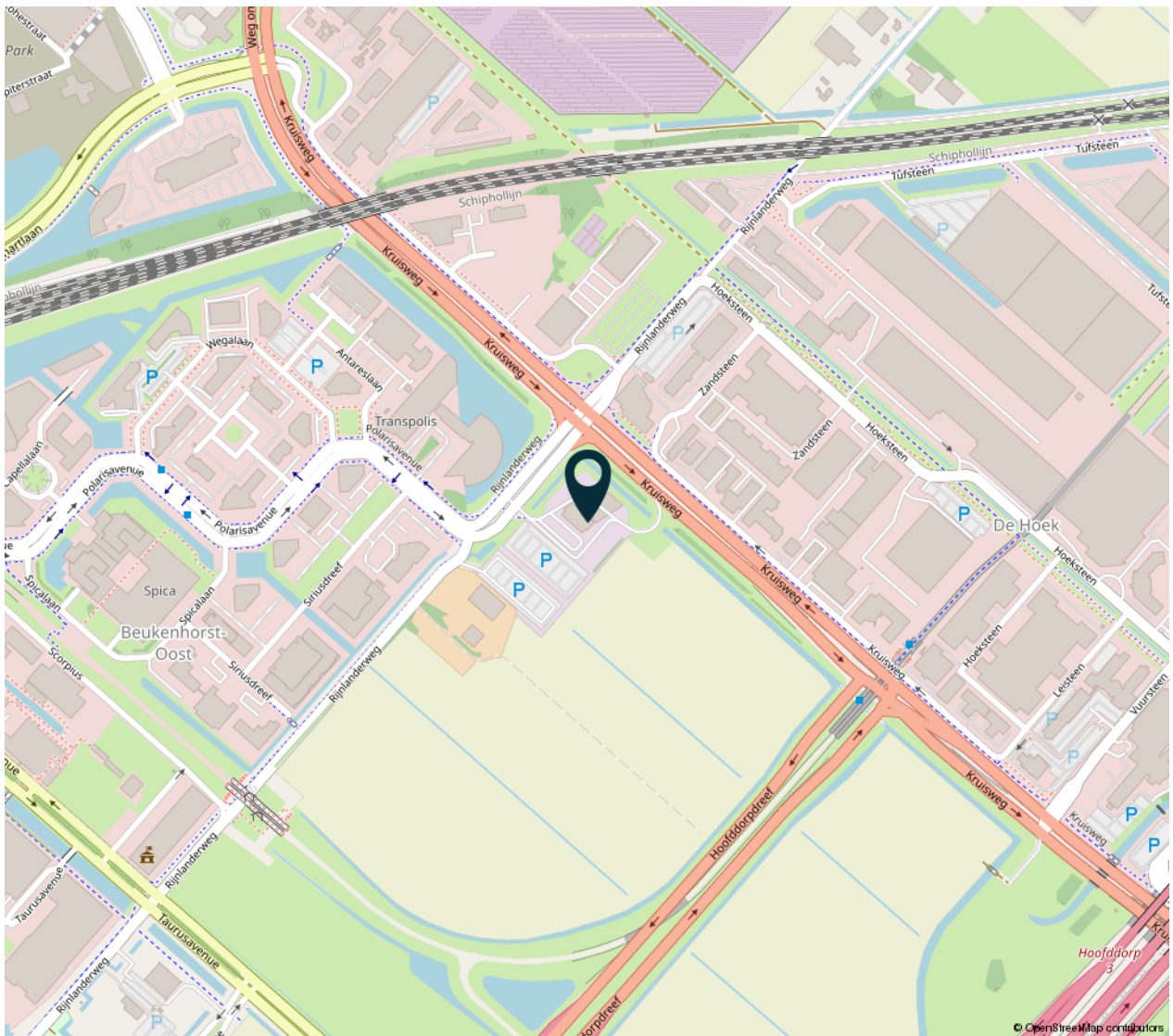
FOTO'S







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