



TE HUUR

Kruisweg 478
Hoofddorp

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. Op de tweede verdieping van het gebouw komt binnenkort een kantoorvloer van ca. 350 m² beschikbaar. Deze verdieping beschikt over een ruim dakterras van ca. 100 m² met vrij uitzicht over het polderlandschap. 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 circa 346 m² kantoorruimte op de 2e verdieping beschikbaar.

Oppervlakten volgens NEN 2580. Genoemd metrage is inclusief een beperkte toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimten.

PARKEREN

Het gebouw beschikt over een ruim eigen parkeerterrein. De parkeernorm is circa 1:25 m² kantoorruimte, derhalve kunnen er 12 parkeerplaatsen worden gehuurd.

VOORZIENINGEN

- Overdekte entree met intercom en beltableau
- Personenlift en trappenhuis
- Toiletgroep (M/V)
- Diverse vloerafwerkingen
- Kabelgoten voor elektra en data
- Verwarming middels radiatoren
- Te openen ramen (zonwerende beglazing)
- Pantry's
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Luchtbehandeling d.m.v. mechanische ventilatie met topkoeling
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Dakterras

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 130 per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW
- Parkeren: € 600,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW

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.



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: 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Langere 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: op korte termijn beschikbaar.

VOORBEHOUD

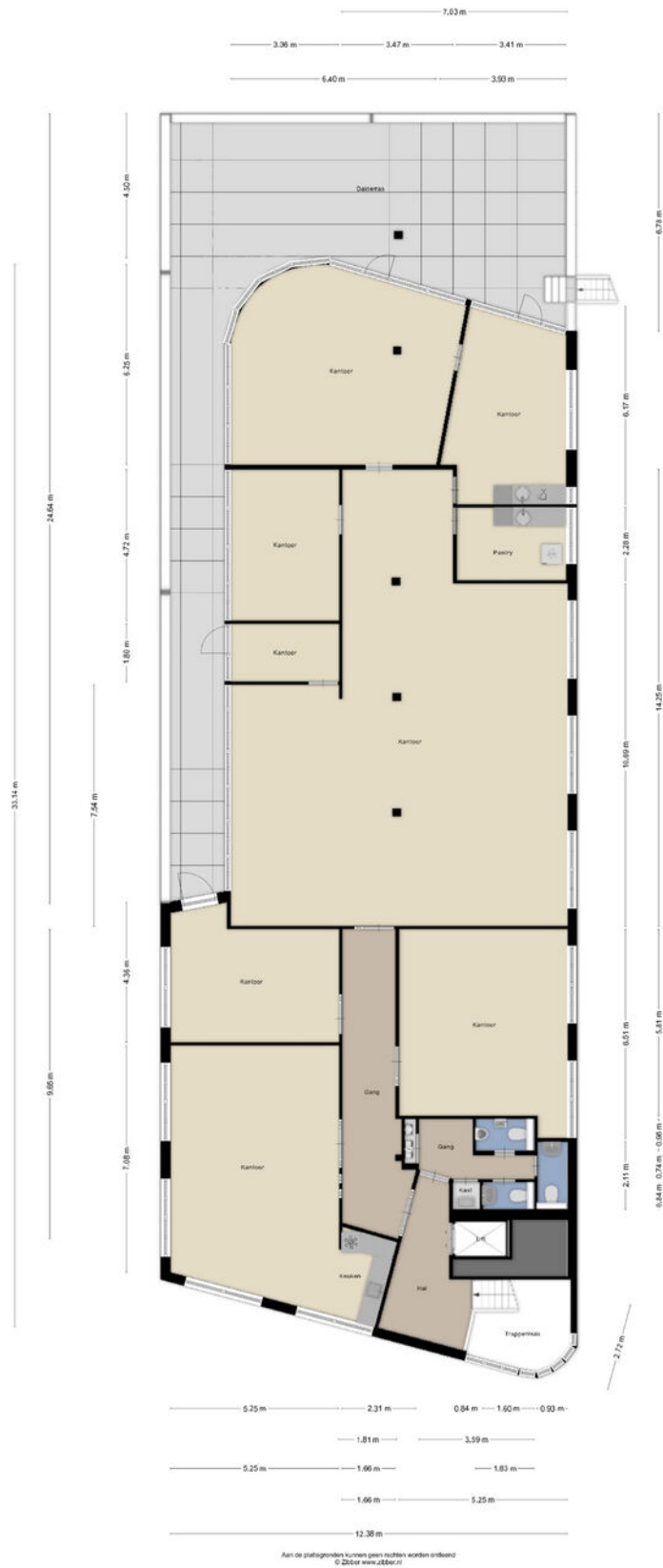
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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.

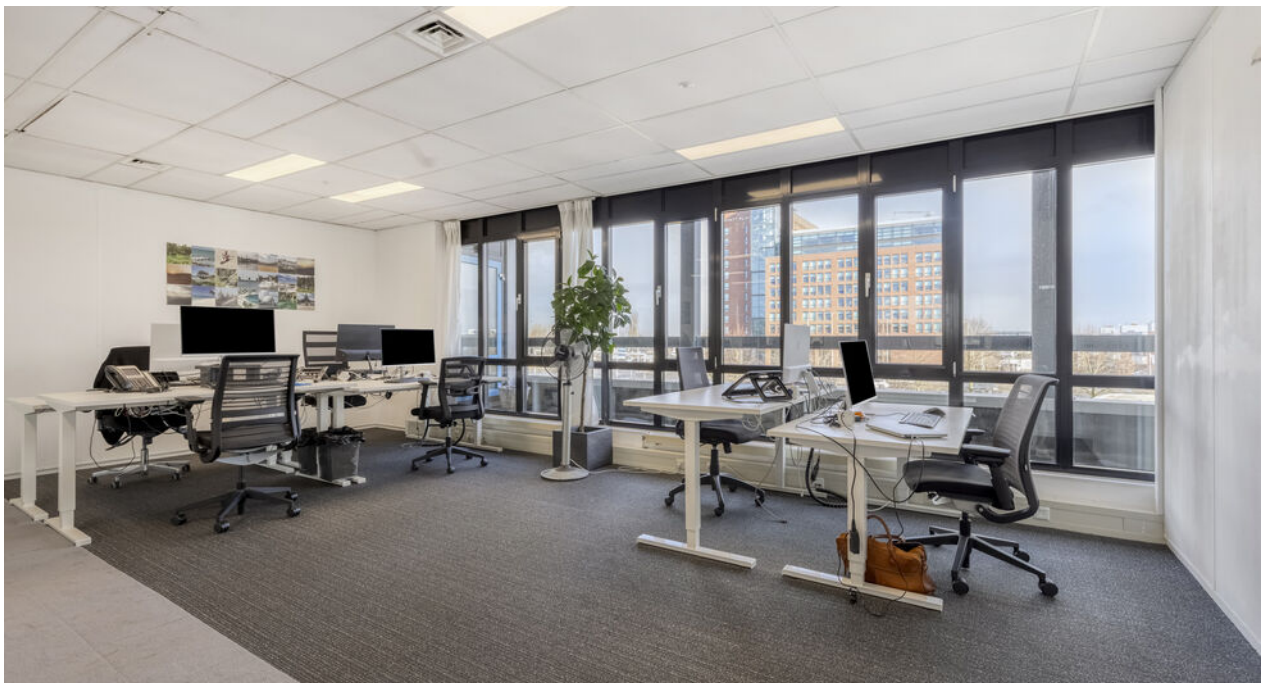
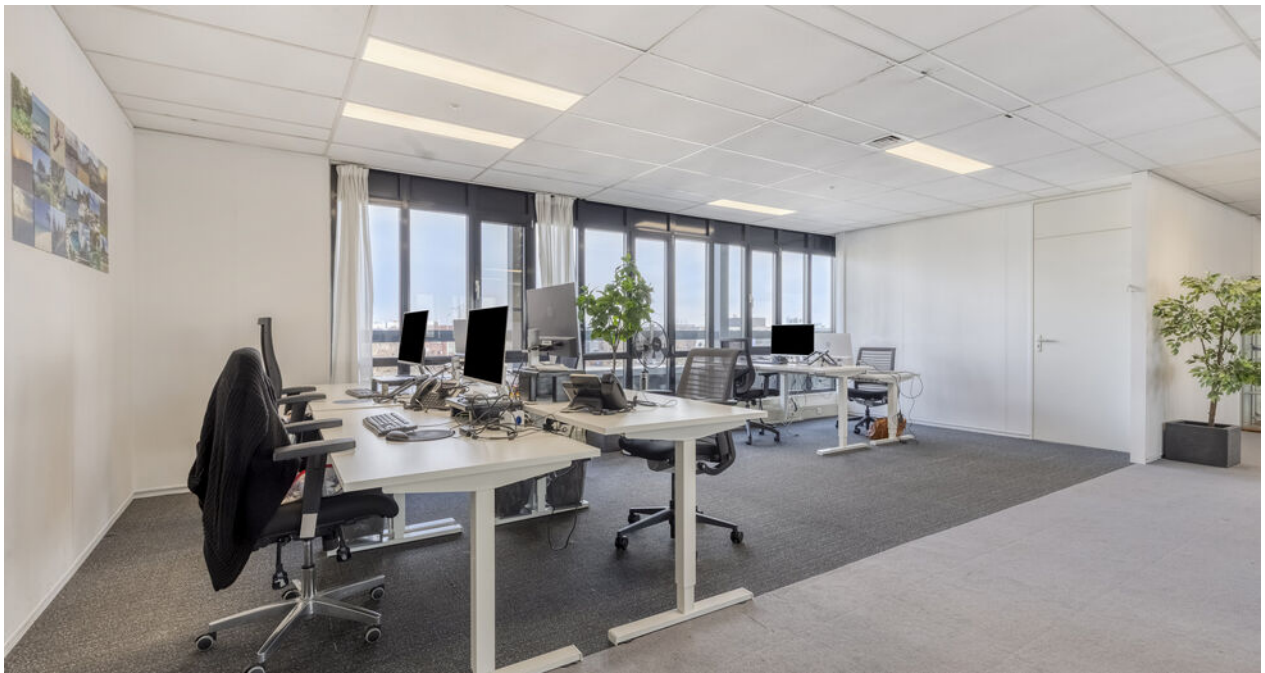
PLATTEGROND

Tweede verdieping



FOTO'S



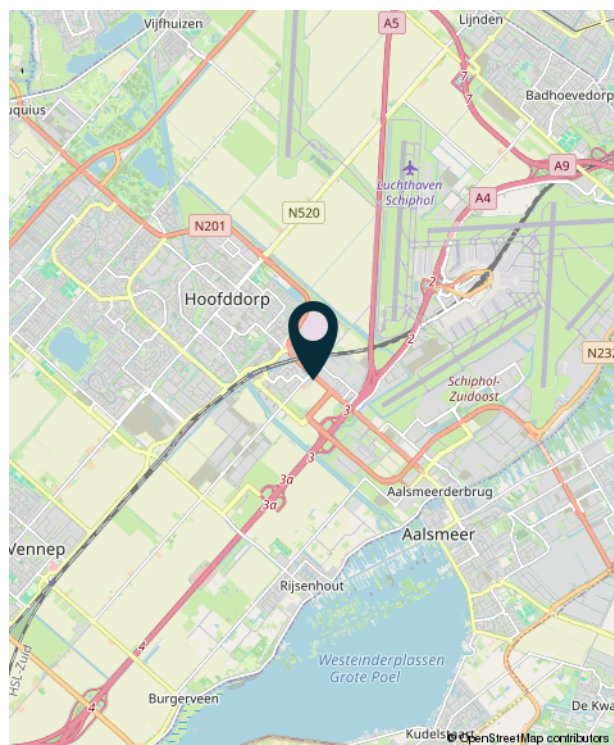
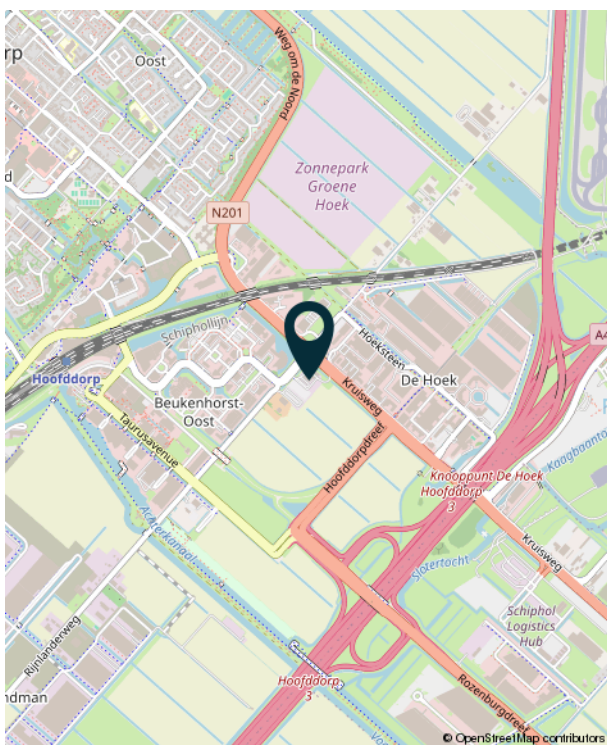
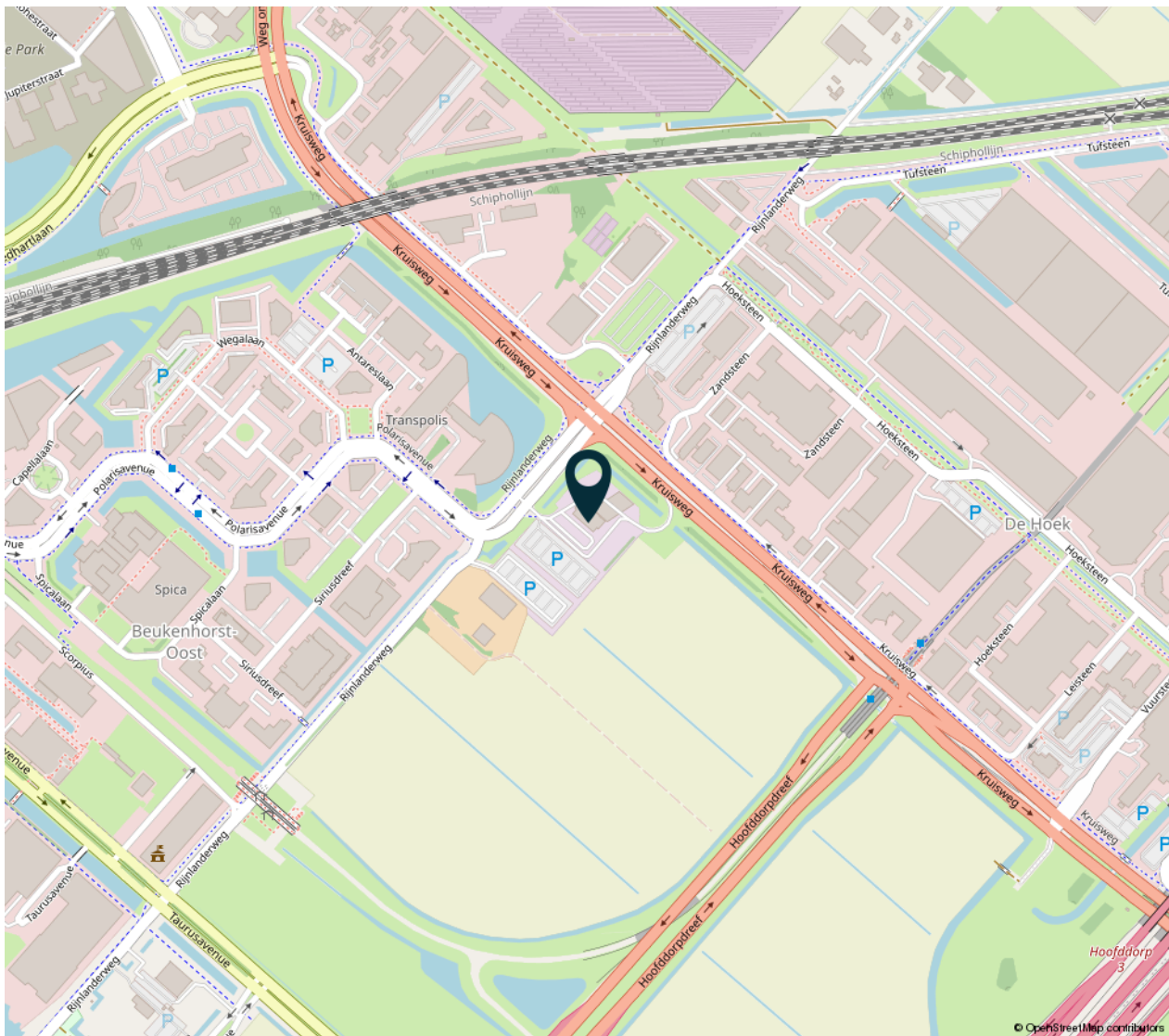








LOCATIE OP DE KAART



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