



TE HUUR

Aalsmeerderweg 604 - 610
Rozenburg

OMSCHRIJVING

INTRODUCTIE

Op zoek naar functionele en betaalbare kantoorruimte op een goed bereikbare locatie? Deze kantoorunits in Rozenburg (Schiphol Zuid) bieden een praktische werkomgeving met alle basisvoorzieningen. De ligging nabij Schiphol en op korte afstand van de A4, A5 en N201 maken deze locatie een strategische keuze voor bedrijven actief in logistiek, luchtvaart of IT. De units zijn flexibel in te delen, beschikken over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en kennen aantrekkelijke huurvoorwaarden. Dankzij de scherpe huurprijzen en flexibele looptijden is dit een interessante optie voor zowel startende als gevestigde ondernemers. Neem contact met op met een van de makelaars voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.

BESTEMMINGSPLAN

Het object heeft de bestemming 'Kantoor' conform bestemmingsplan 'Schiphol'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 16-04-2029).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Aalsmeerderweg 604 A: ca. 104 m² kantoorruimte op de begane grond
- Aalsmeerderweg 606 A: ca. 115 m² kantoorruimte op de eerste verdieping
- Aalsmeerderweg 606: ca. 223 m² kantoorruimte op de eerste verdieping
- Aalsmeerderweg 608 A: ca. 104 m² kantoorruimte op de begane grond
- Totaal: ca. 546 m² v.v.o.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar met een zeer ruime parkeernorm van 1 parkeerplaats per ca. 25 m² kantoorruimte. Bezoekers kunnen parkeren aan de voorzijde van het gebouw. Er is een dubbele laadpaal voor het opladen van elektrische auto's aanwezig.

VOORZIENINGEN

- Gedeelde overdekte hoofdentree met tochtportaal en centraal trappenhuis
- Afsluitbare toegangsdeur
- Moderne vloerafwerking
- Te openen ramen (deels inclusief raambekleding)
- Pantry
- Kabelgoten voor elektra en data
- Verwarming middels radiatoren
- Luchtbehandelingsinstallatie inclusief airconditioning
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Toiletgroepen M/V
- Gemeenschappelijk balkon 1e verdieping
- Brandveiligheidsvoorzieningen

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Terreinverlichting
- Overdekte fietsenstalling
- Laadvoorzieningen (in overleg)
- Diverse groenvoorzieningen
- Vlaggenmasten (beschikbaarheid in overleg)

NUTSVOORZIENINGEN

Gas, water en elektra zijn onderdeel van de servicekosten. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig in het object, doch is een huurder zelf verantwoordelijk voor haar abonnement.

HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 90,- tot € 125,- per m² per jaar
- Parkeerplaatsen: € 500,- per plaats per jaar

Bedragen te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand of kwartaal 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 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 UNIT 604A



FOTO'S UNIT 606A



FOTO'S UNIT 606



FOTO'S UNIT 608 A



PLATTEGROND

Aalsmeerderweg 604-606, Rozenburg
Begane grond



Aalsmeerderweg 604-606, Rozenburg
1e verdieping



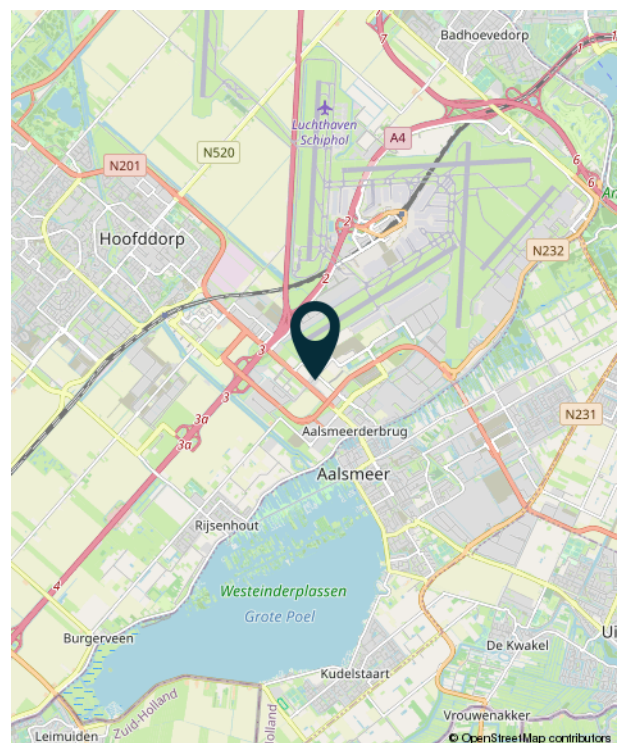
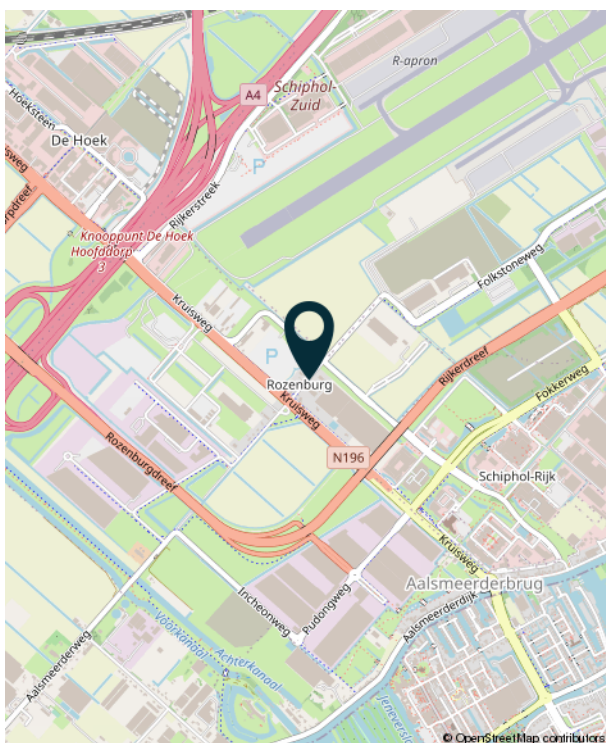
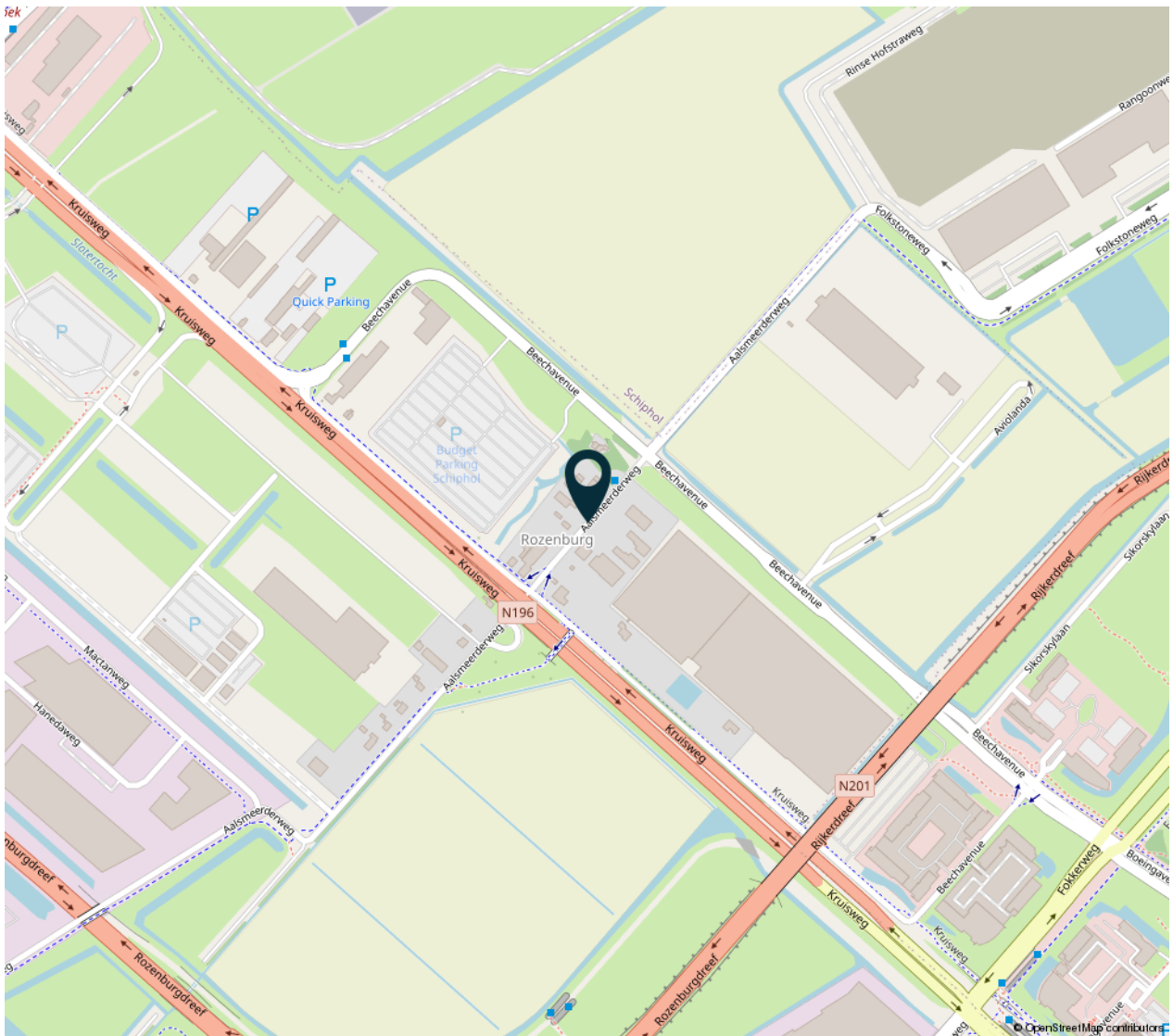
Aalsmeerderweg 608-610, Rozenburg
Begane grond



Aalsmeerderweg 608-610, Rozenburg
1e 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