



# OMSCHRIJVING

## OBJECT

In het nieuwbouwproject The Concourse zijn meerdere commerciële ruimten beschikbaar voor de verhuur. Het betreft vijf casco winkelruimten op de begane grond, gelegen midden in het winkelcentrum van Hoofddorp. De ruimten maken onderdeel uit van een hoogwaardig en eigentijds complex met acht verschillende gevels wat daardoor oogt als meerdere kleinere gebouwen. Elke gevel heeft een eigen uitstraling door variatie in kleur, hoogte, raamvorm en detaillering, wat zorgt voor een levendig straatbeeld dat goed aansluit op de winkelstraten in het centrum.

De commerciële ruimten worden begin 2026 opgeleverd en zijn voorzien van moderne glazen puien. De ruimten verschillen in formaat en worden volledig casco verhuurd, waardoor huurders maximale vrijheid hebben om de ruimte geheel naar eigen wens en concept in te richten. Binnen het gebouw zijn een gedeelde fietsenstalling en containerruimte aanwezig.

De ruimten kennen de bestemming 'Centrumdoeleinden' en zijn geschikt voor zowel breed winkel- en horecagebruik (t/m cat. 3a) als dienstverlenende- en kantoorfuncties en bieden daarmee kansen voor een breed scala aan ondernemers die zich willen vestigen op een centrale en goed zichtbare locatie.

## LOCATIE

De ruimten zijn gelegen in het hart van het winkelcentrum van Hoofddorp, direct nabij winkels, horecavoorzieningen en openbaar vervoer. Het winkelcentrum telt circa 300 winkels, waaronder diverse landelijke en internationale ketens. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Hoofddorp is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig, zowel overdekt als langs de openbare weg. Vanaf NS-station Hoofddorp is het centrum eenvoudig per bus bereikbaar; bushalte Hoofddorp Centrum ligt op slechts enkele minuten loopafstand van de locatie.

## BESTEMMINGSPLAN

Centrum conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'. Deze bestemming is o.a. bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca tot en met categorie 3a

## ENERGIELABEL

Vanwege de casco oplevering is een energielabel bij oplevering niet van toepassing. Na afronding van de afbouwwerkzaamheden zal de huurder in samenspraak met verhuurder zorgdragen voor het aanvragen van een energielabel voor het gehuurde. Verhuurder is bereid de kosten daarvoor te dragen onder de voorwaarde dat alles door dezelfde partij wordt uitgevoerd.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Concourslaan 41: ca. 278 m<sup>2</sup> (unit 1)
- Concourslaan 47: ca. 202 m<sup>2</sup> (unit 2)
- Concourslaan 51: ca. 188 m<sup>2</sup> (unit 3)
- Concourslaan 53: ca. 136 m<sup>2</sup> (unit 4)
- Concourslaan 55: ca. 106 m<sup>2</sup> (unit 5)
- Totaal: ca. 910 m<sup>2</sup> v.v.o.

Unit 2 en 3 kunnen desgewenst worden samengevoegd tot één grotere verhuurbare ruimte. De genoemde oppervlakten zijn indicatief; onder- of overmaat wordt niet verrekend.

## PARKEREN

Het centrum van Hoofddorp biedt ruime parkeermogelijkheden, zowel overdekt als op straat.

## HUURPRIJS

De huurprijzen bedragen:

- Concourslaan 41: € 8.250,- per maand
- Concourslaan 47: € 5.500,- per maand
- Concourslaan 51: € 4.900,- per maand
- Concourslaan 53: € 3.800,- per maand
- Concourslaan 55: € 3.250,- per maand

De genoemde bedragen zijn exclusief servicekosten en BTW.

## NUTSVOORZIENINGEN

De huurder sluit zelf leveringscontracten af voor water, elektra en internet/telefonie. In iedere unit is een glasvezelaansluiting aanwezig.

## SERVICEKOSTEN

Circa € 10,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW op basis van een voorschot met jaarlijkse afrekening van de werkelijke kosten.

## HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie 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 maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met een minimum van 2% per jaar.
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: in overleg, naar verwachting 1e kwartaal 2026 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





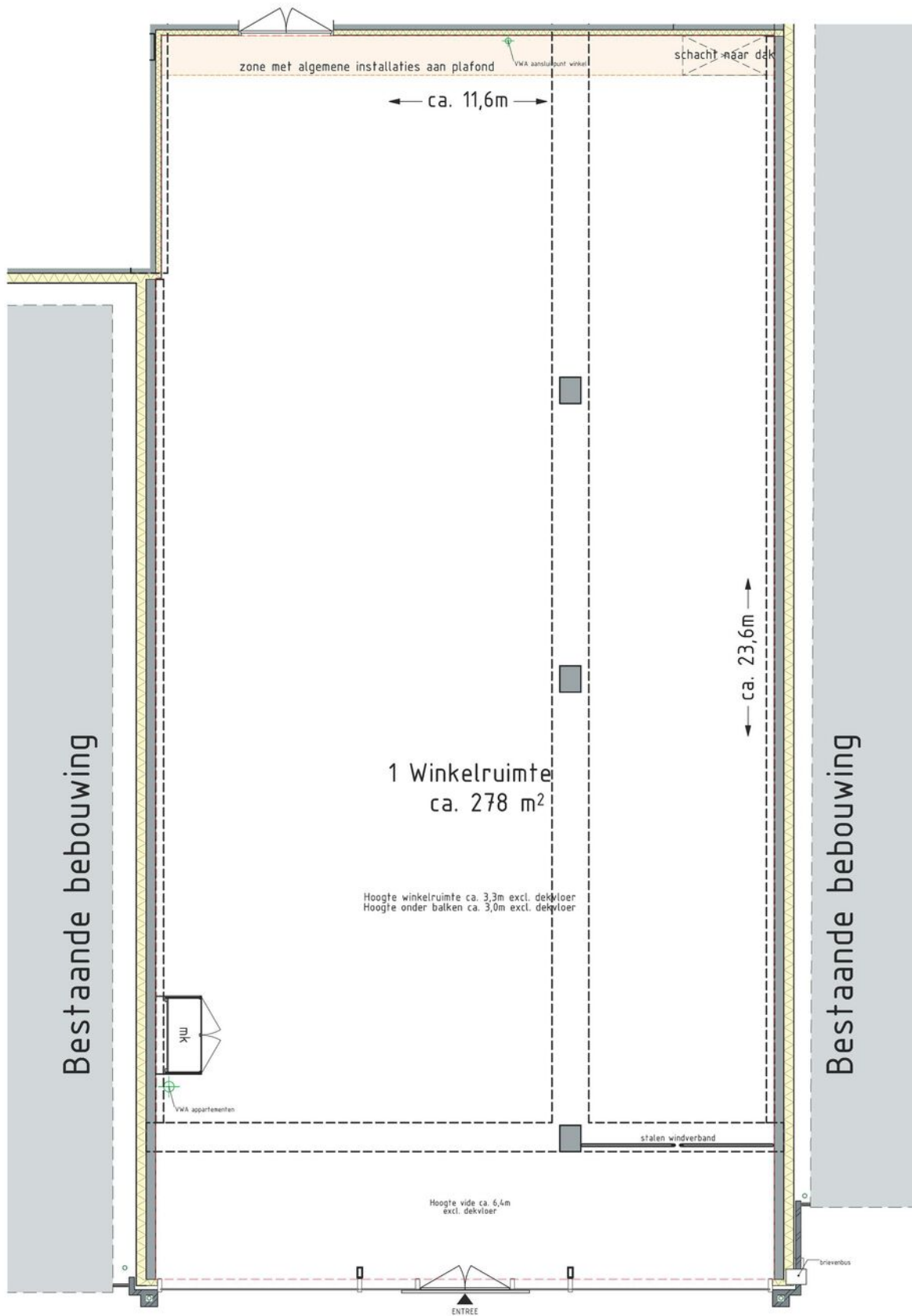






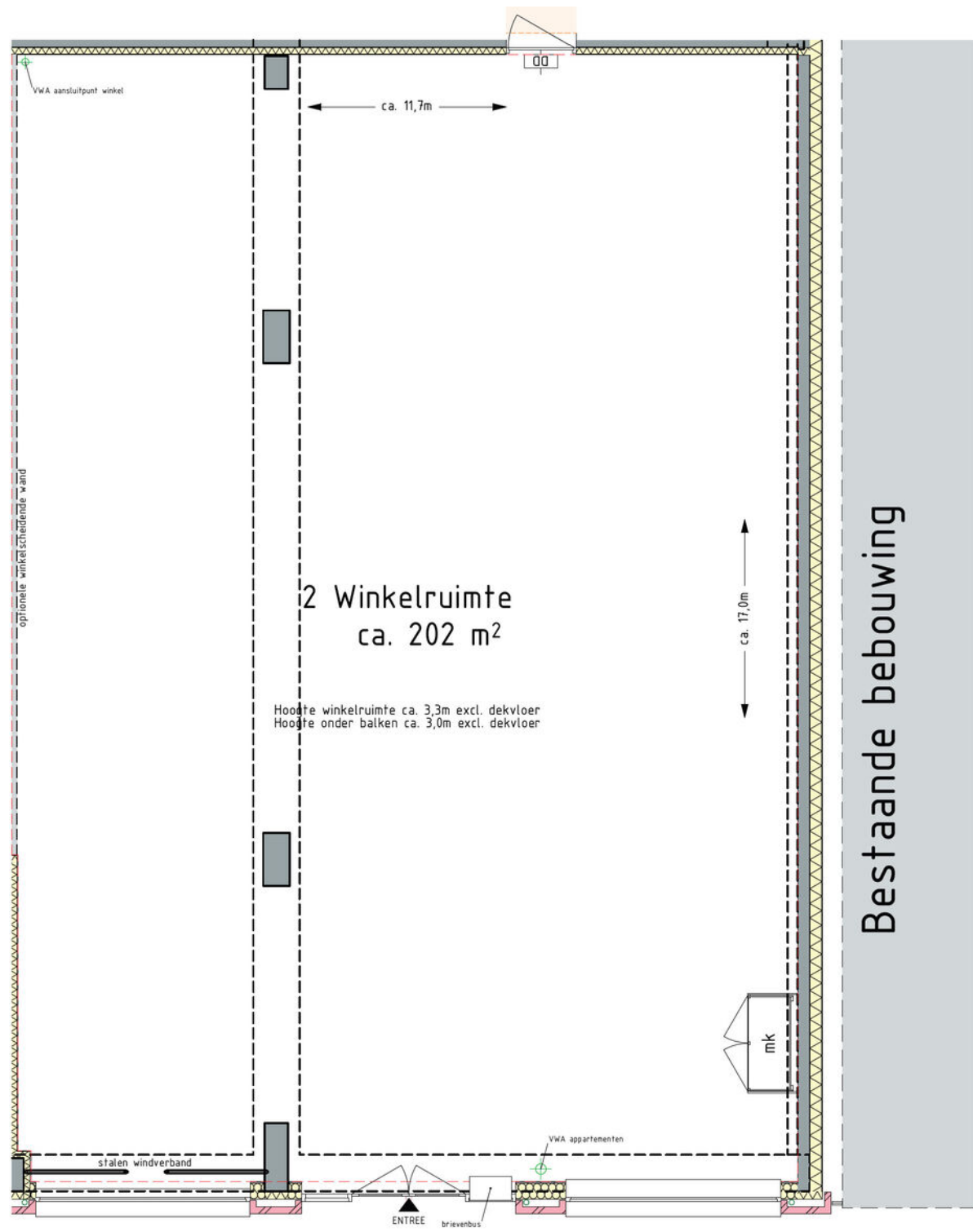
# PLATTEGROND

Unit 1



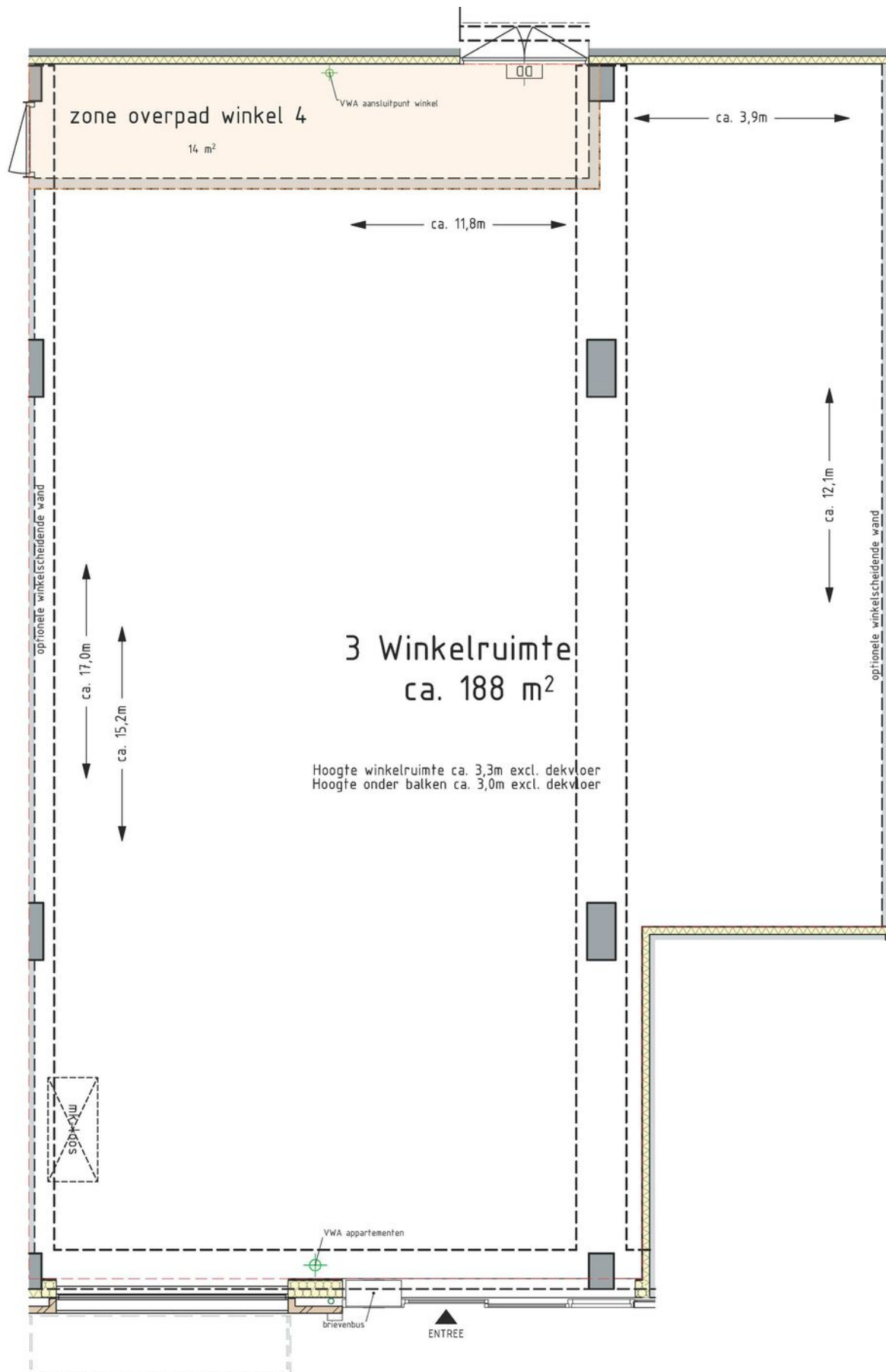


Unit 2





Unit 3

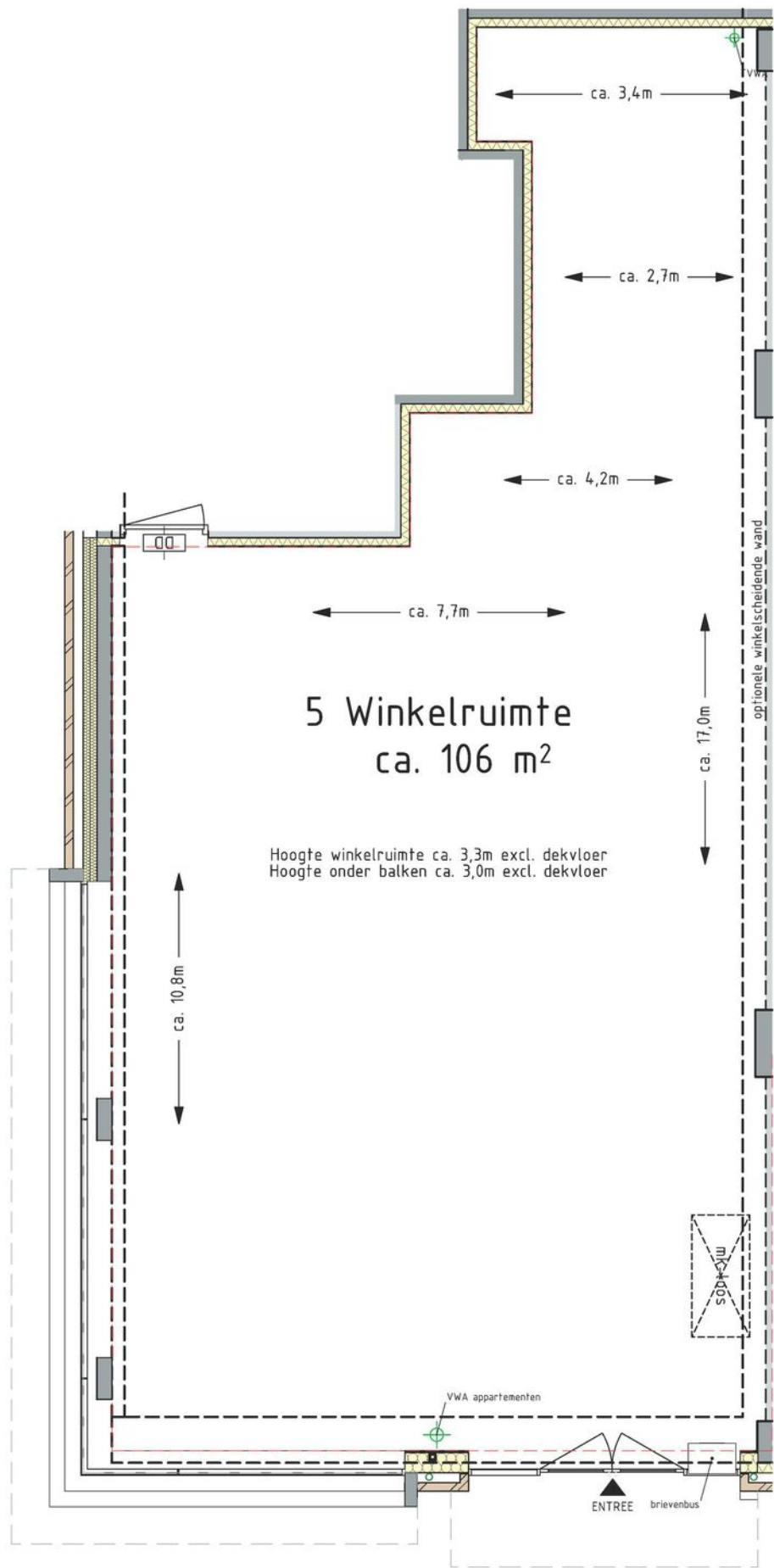


Unit 4

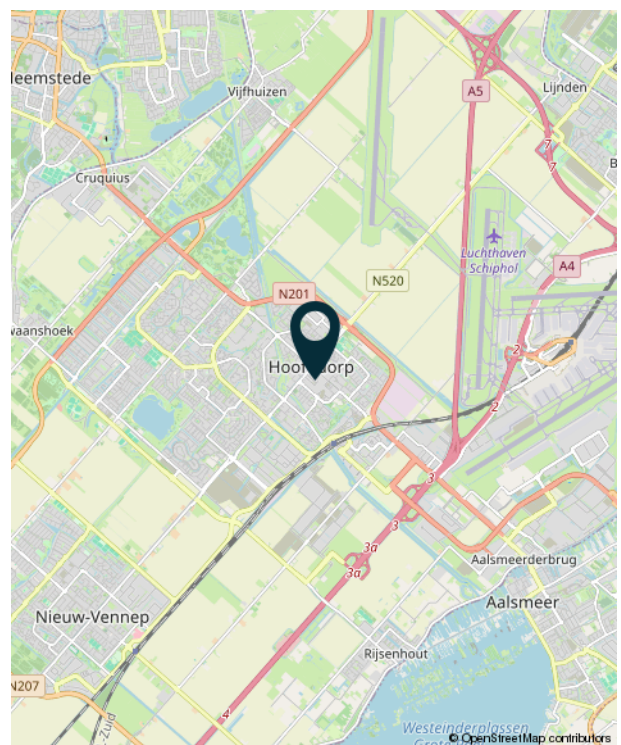
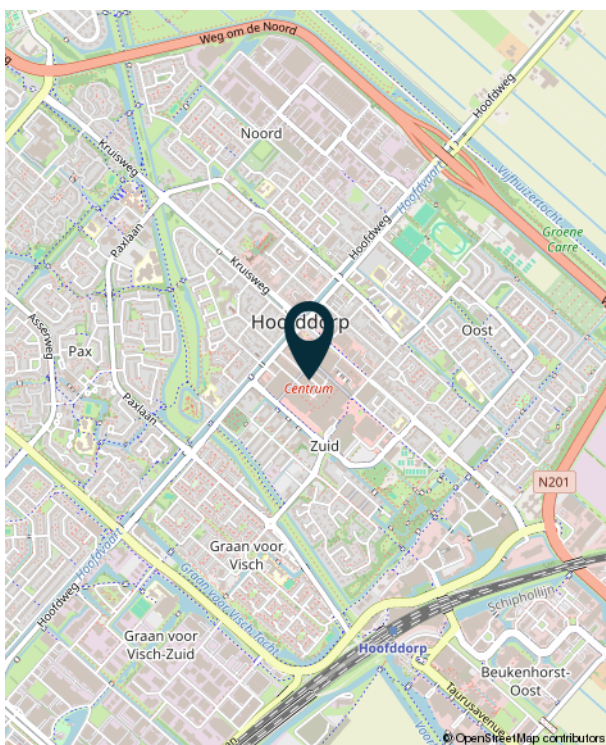
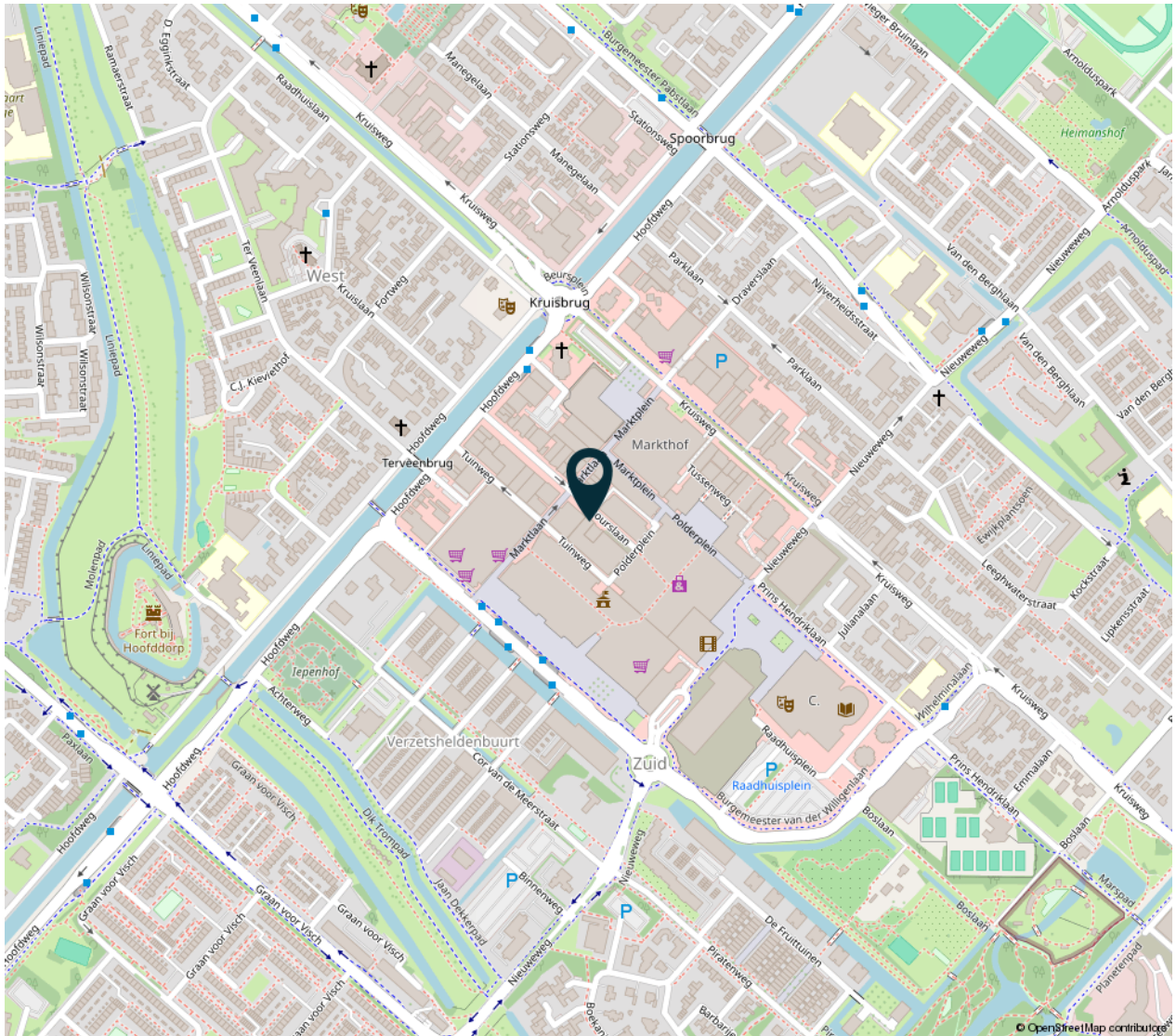




Unit 5



# 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](mailto:info@vanlulingbog.nl)  
[www.vanlulingbog.nl](http://www.vanlulingbog.nl)



**funda** in business