



OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze representatieve nieuwbouw bedrijfsunit is onderdeel van het ruim opgezette nieuwbouwproject 'De Nieuwe Punt' fase 2 en is beschikbaar voor zowel de verhuur als de verkoop. De unit heeft een moderne uitstraling, is goedgeïsoleerd en duurzaam gebouwd door Heembouw. De begane grond kan prima dienst doen als bedrijfsruimte, opslagruimte en/of kleinschalige productieruimte. De volledige verdiepingvloer leent zich uitermate als kantoorruimte vanwege het vele daglicht, maar kan tevens gebruikt worden als showroom, praktijkruimte of extra opslag.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2022/2023.

LOCATIE

De Nieuwe Punt fase II is gelegen op 'Green Park Aalsmeer'. Het gemengde terrein voor innovatieve sierteelt en logistieke bedrijven is een toplocatie in de Randstad, min of meer gelegen naast bloemenveiling FloraHolland. Het bedrijvencomplex heeft een zichtlocatie vanaf de doorgetrokken Molenvlietweg (tussen de Middenweg en Aalsmeerderweg) en bevindt zich op korte afstand van de meerdere uitvalswegen en diverse voorzieningen, zoals winkels en groen. De bereikbaarheid per auto is zeer goed, het bedrijvencomplex heeft een aansluiting op de Molenvlietweg en via de Burgemeester Hoffscholteweg zijn de N196 en het centrum van Aalsmeer snel toegankelijk. Via de Middenweg is de N201 snel bereikbaar waardoor de snelwegen A4/A5/A9, de Luchthaven Schiphol en Amstelveen/Uithoorn/Mijdrecht makkelijk aan te rijden zijn. Op korte loopafstand van de locatie bevindt zich een bushalte (buslijn 171).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10615, appartementsindex A26.

Eigendomssituatie: appartementsrecht, totaal uitmakende 4.385/191.864e onverdeeld aandeel in de gemeenschap en 1/72e onverdeeld aandeel in mandelig terrein.

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf-3tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7'.

ENERGIELABEL

Er is geen energielabel vereist op dit moment.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur/verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 60,9 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 60,9 m² bedrijfs-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 121,8 m² b.v.o.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen voor de unit beschikbaar op mandelig terrein. Eventueel kan een (bedrijfs)auto in de bedrijfsruimte geparkeerd worden via de ruime overheaddeur.

Tevens zijn er diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische overheaddeur (ca. 3,00 x 3,20 m.)
- Separate loopdeur met brievenbus
- Meterkast met glasvezelaansluiting
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Toiletruimte onder de trap
- Diverse wandcontactdozen
- Trap naar de 1e verdieping
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonnen verdiepingsvloer met dekvloer (Maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²)
- Tapijttegels
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)
- HR++ beglazing op de 1e verdieping (deels te openen)
- Dakdoorvoeren (3 stuks)

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- RVS ophangstelsel voor reclamebanner (ca. 80x150 cm)

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor water en elektra.

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

HUURPRIJS

€ 1.200,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW.

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 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.

VRAAGPRIJS

€ 235.000,- k.k.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: VvE Bedrijvencentrum Nieuw Punt Fase II Aalsmeer

Bijdrage: € 1.864,80 per jaar (2023).

PARKMANAGEMENT

Naam: Vereniging Parkmanagement Nieuw Punt Fase II Aalsmeer

Bijdrage: de kosten voor het parkmanagement zijn verwerkt in de VvE kosten.

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

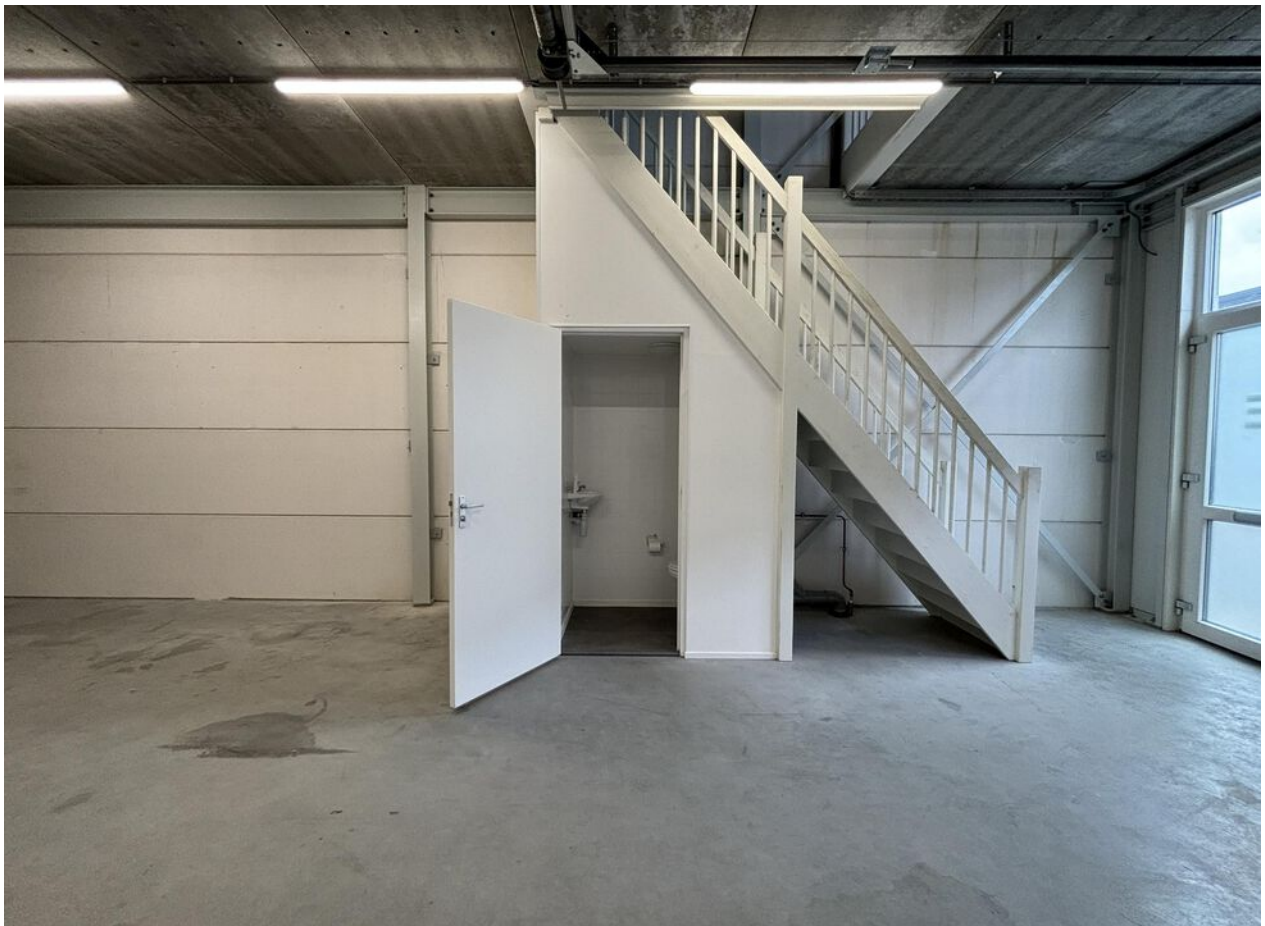
VOORBEHOUD

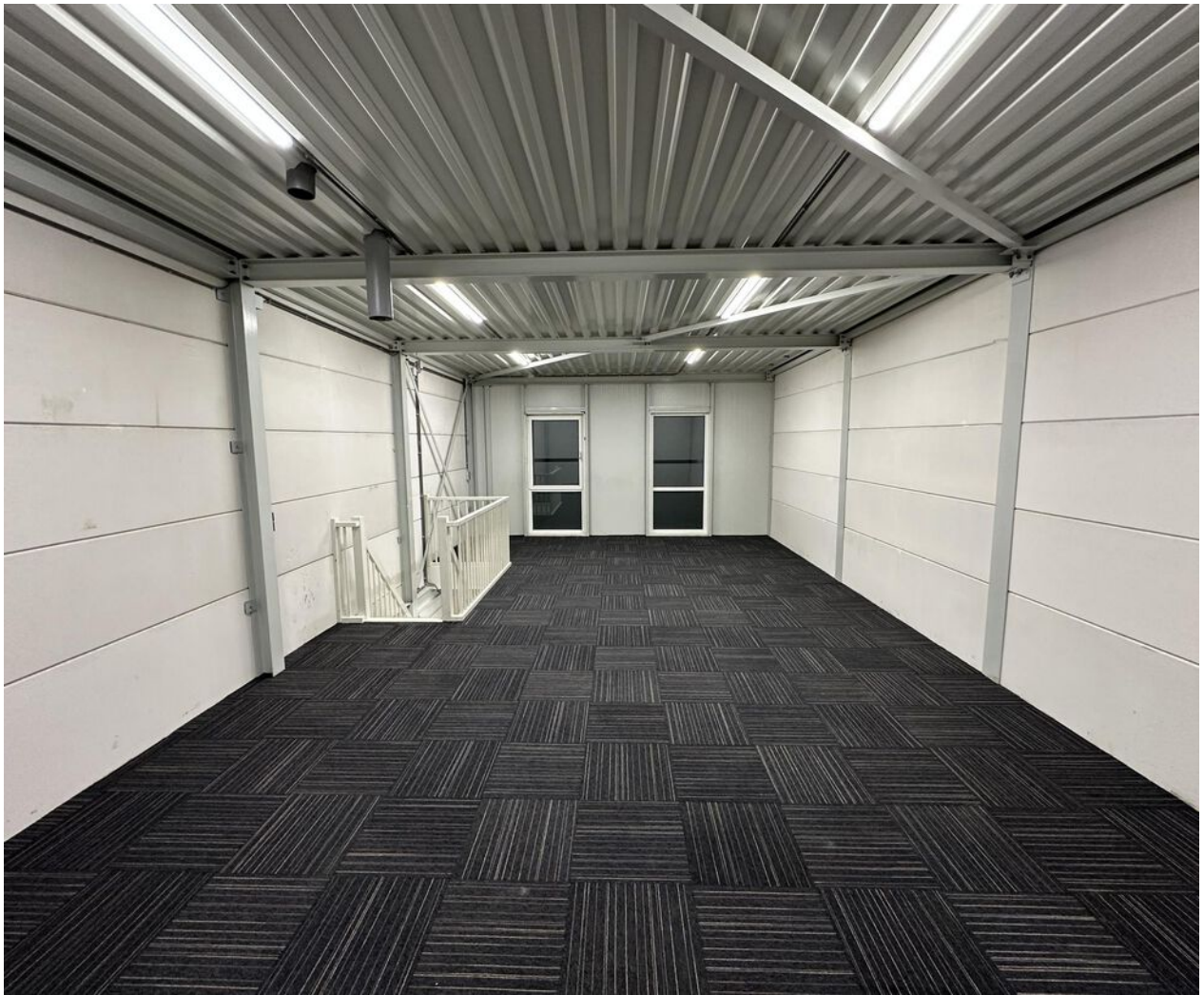
Definitieve goedkeuring en gunning door eigenaar.

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





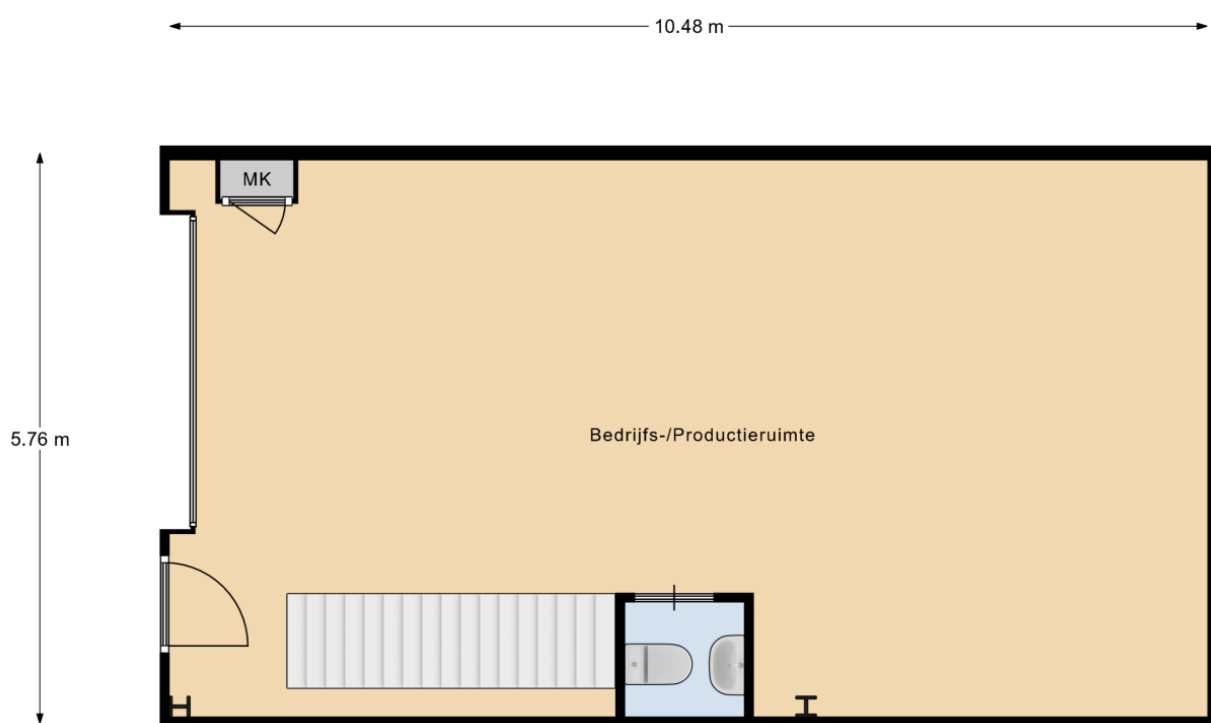
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

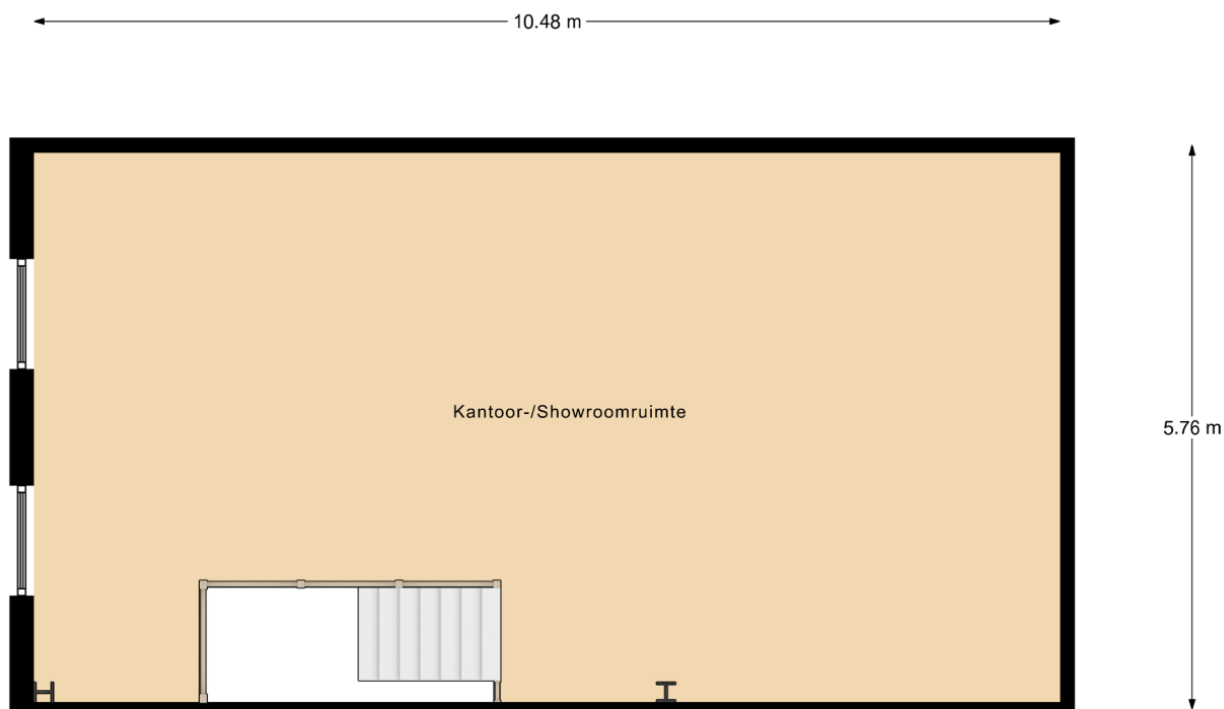
Adres	Zuid-Afrikaweg 8 E	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1432 DA	Sectie	B
Plaats	Aalsmeer	Nummer	10615
		Appartementsindex	A26

PLATTEGROND



Begane Grond

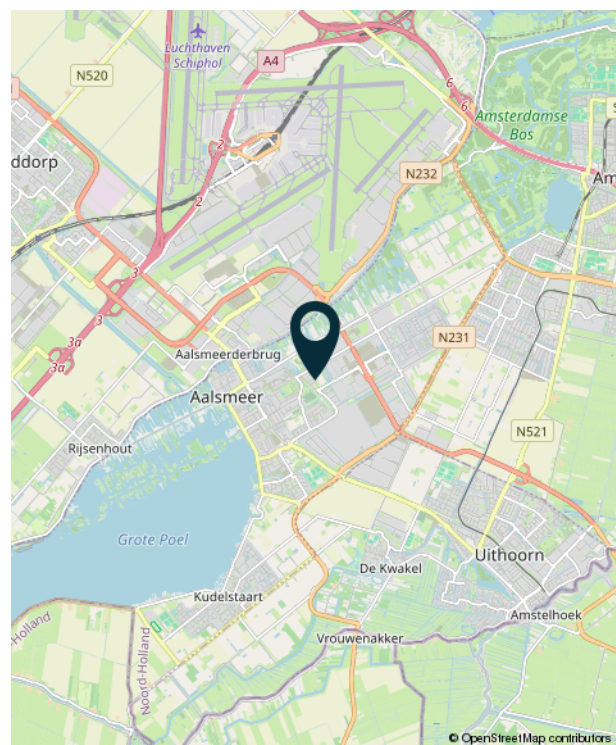
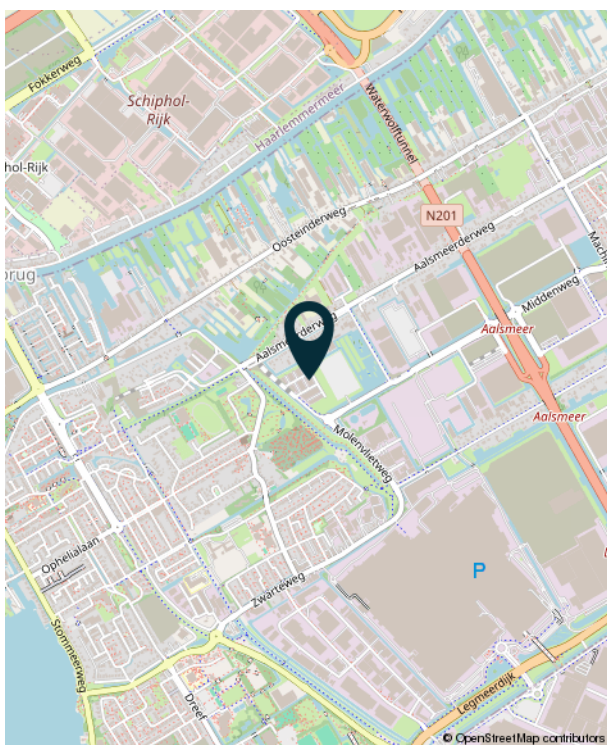
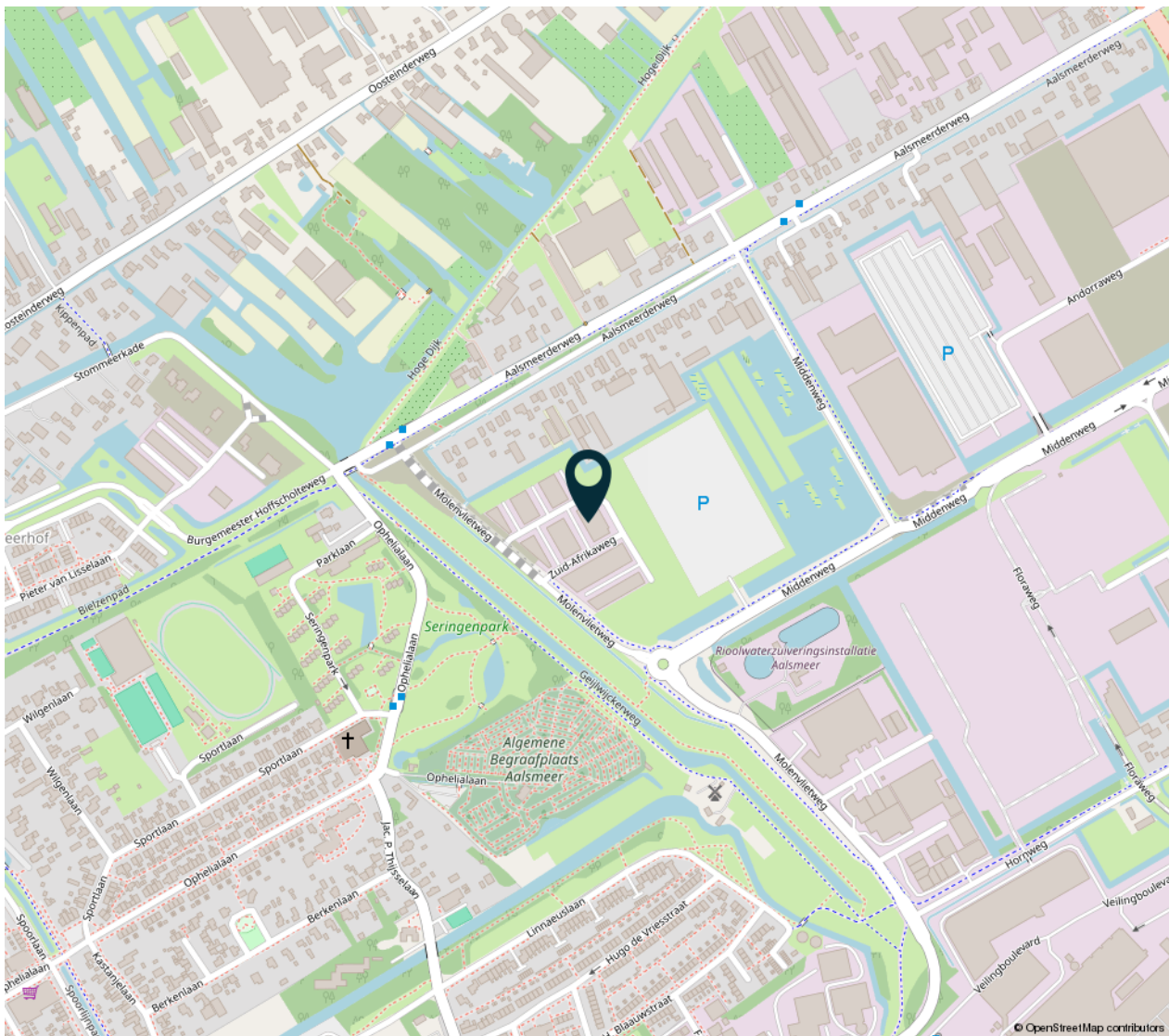
Deze plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden enter indicatie.
de indeling op de plattegrond kan gespiegeld zijn afgebeeld en verschillen per huisnummer.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping

Deze plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden enter indicatie.
de indeling op de plattegrond kan gespiegeld zijn afgebeeld en verschillen per huisnummer.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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 taxaties, beleggingen en consultancy.

Van Luling BOG is centraal in het werkgebied gevestigd te Schiphol-Rijk, lokaal zeer betrokken, is lid van o.a. VBO Makelaar 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

VBO  **MAKELAAR**

funda in business