

TE HUUR

**Aalsmeerderweg 285**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze duurzame en moderne bedrijfsunit is beschikbaar voor de verhuur. De representatieve unit is gelegen aan het begin van een kleinschalig bedrijventerrein met goede reclame mogelijkheden en met een afsluitbare slagboom. Op de begane grond bevindt zich een ruime bedrijfshal met een elektrische overheaddeur, evenals een entreehal met kantoorruimte die ook uitstekend kan dienen als (loods)kantoor. De verdiepingsvloer kan worden gebruikt als extra opslagruimte, maar biedt ook de mogelijkheid om (gedeeltelijk) als kantoorruimte te worden ingericht. Het dak is daarnaast voorzien van 28 zonnepanelen van 410 Wp, de opbrengst is voor de huurder.

## LOCATIE

Het representatieve en kleinschalige bedrijventerrein is gelegen aan de Aalsmeerderweg te Aalsmeer. Het levendige terrein met diverse bedrijfsunits is centraal gelegen ten opzichte van bloemenveiling FloraHolland en de Luchthaven Schiphol, maar ook tussen Aalsmeer en Amstelveen. Bedrijvenpark 'Green Park Aalsmeer' bevindt zich op een steenworp afstand. Per auto is het bedrijventerrein goed bereikbaar vanaf de N201 en N231 (Legmeerdijk), maar ook vanaf de snelwegen A4, A5 en A9. Met het openbaar vervoer is het object goed per bus bereikbaar met buslijn 171. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 2 minuten loopafstand. Vanaf deze bushalte is een snelle busverbinding naar Amstelveen en Amsterdam Bijlmer Arena.

## BESTEMMINGSPLAN

'Bedrijf – Verzamelterrein' tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'.

## ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 356 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 72 m<sup>2</sup> (loods)kantoorruimte
- 1e verdieping: ca. 72 m<sup>2</sup> kantoor-opslagruimte
- Totaal: ca. 500 m<sup>2</sup> v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## PARKEREN

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

## VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrische bedienbare overheaddeur (ca. 4,00 x 4,20 m.)
- Separate loopdeur met toegang tot de ruime entree
- Meterkast
- Glad afgewerkte betonvloer met vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Cv-installatie met vloerverwarming
- (Loods)kantoorruimte
- 3x toiletgroep (M/V) met separaat urinoir
- Pantry voorzien van close-in boiler, vaatwasser en koelkast
- Diverse wandcontactdozen
- Krachtstroom

- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)
- Lichtkoepel
- Vrije hoogte ca. 7,70 meter

#### VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Open trap naar de eerste verdieping
- Pantry voorzien van close-in boiler en koelkast
- Betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m<sup>2</sup>
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting) onder kabelgoot
- Airconditioning
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming
- Wandcontactdozen

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard afsluitbaar buitenterrein middels slagboom
- Gevelverlichting

#### NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x50A) en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

#### HUURPRIJS

€ 3.950,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

€ 100,- per maand te vermeerderen met BTW.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. 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 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: in overleg.

#### VOORBEHOUD

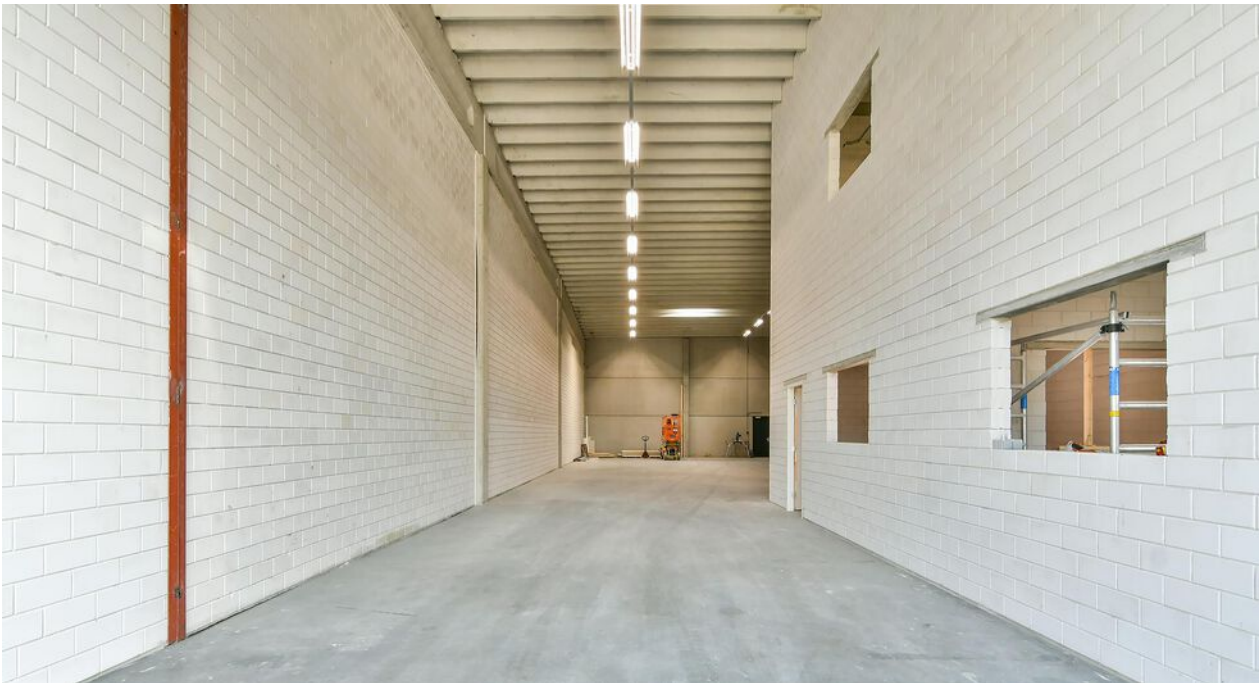
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

#### 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.

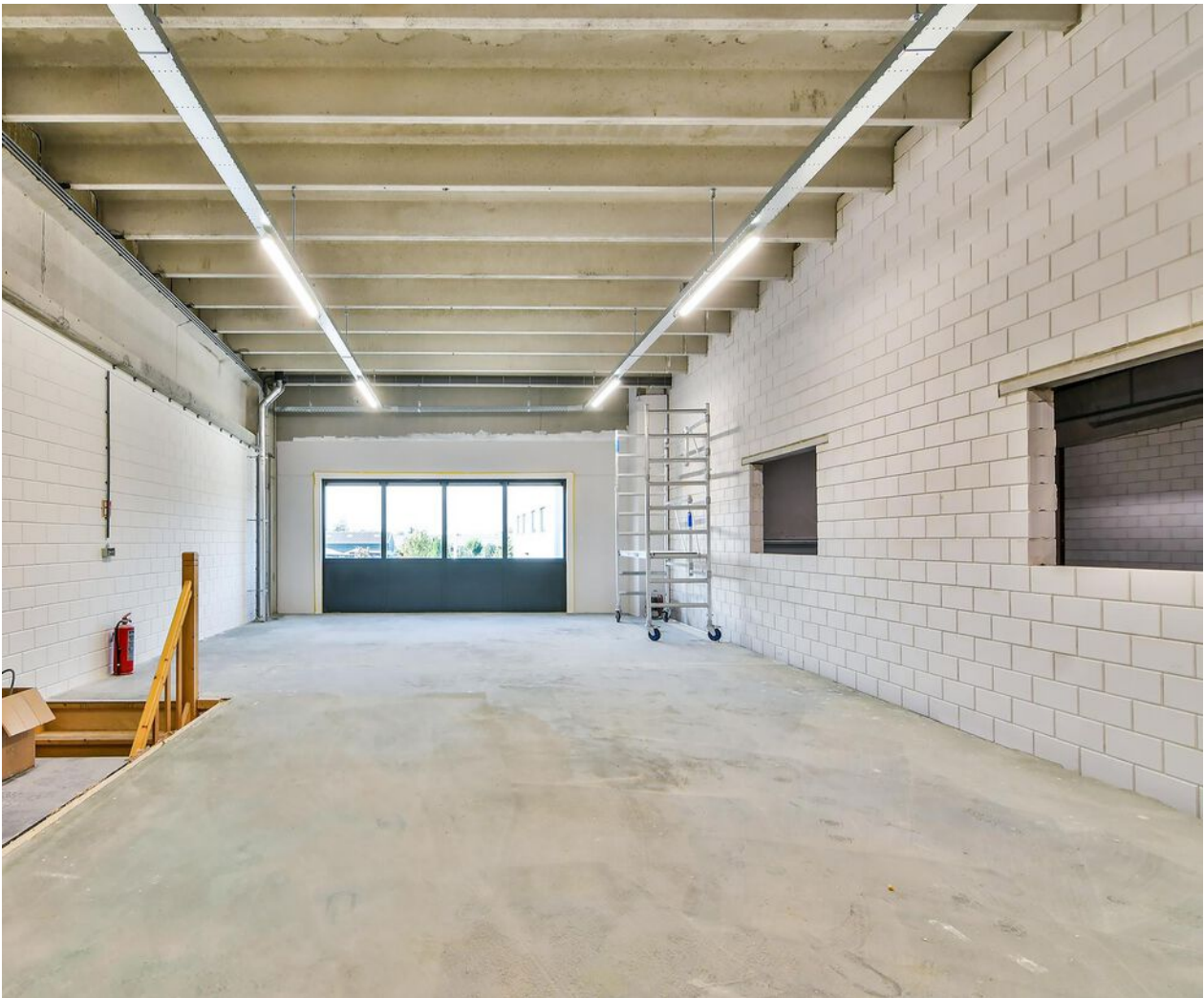
# FOTO'S





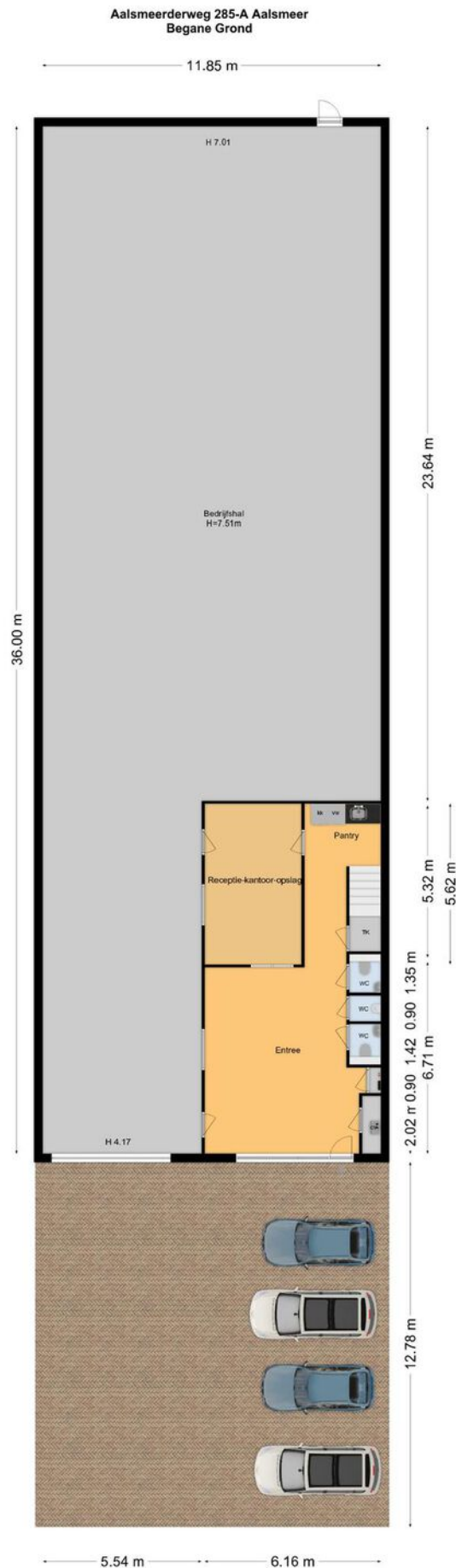






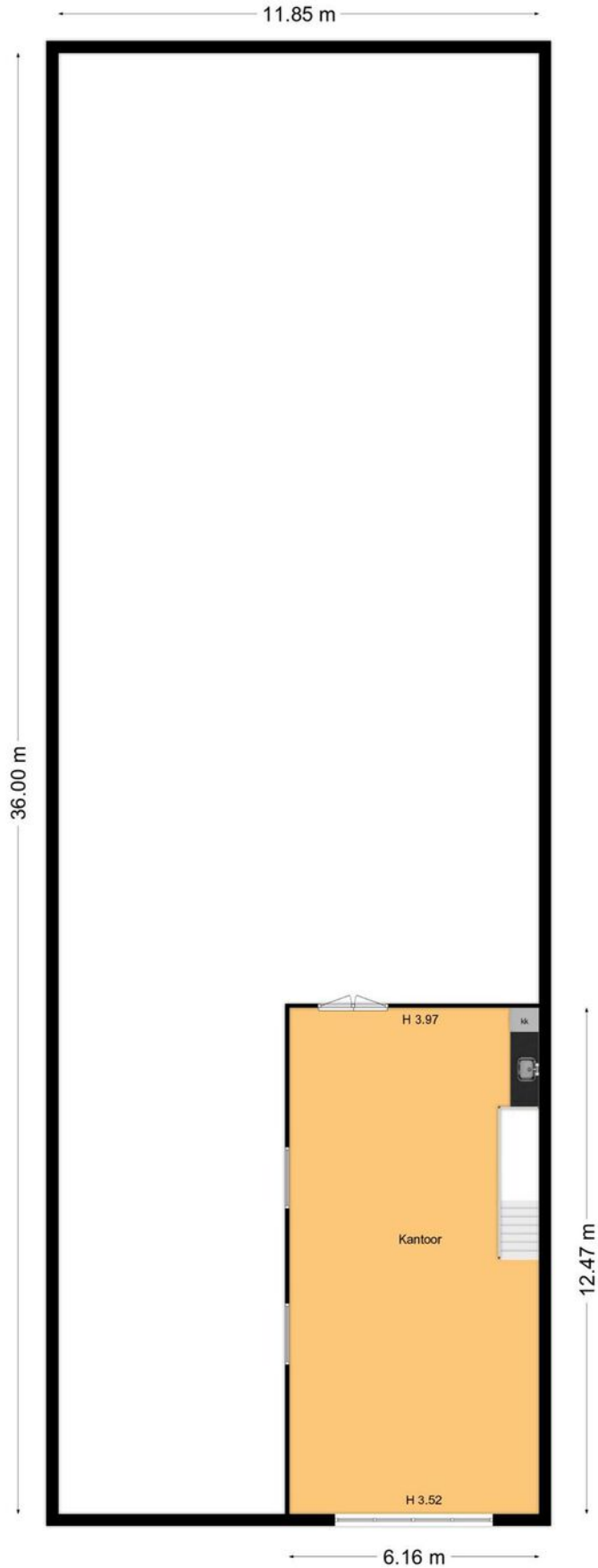


# PLATTEGROND



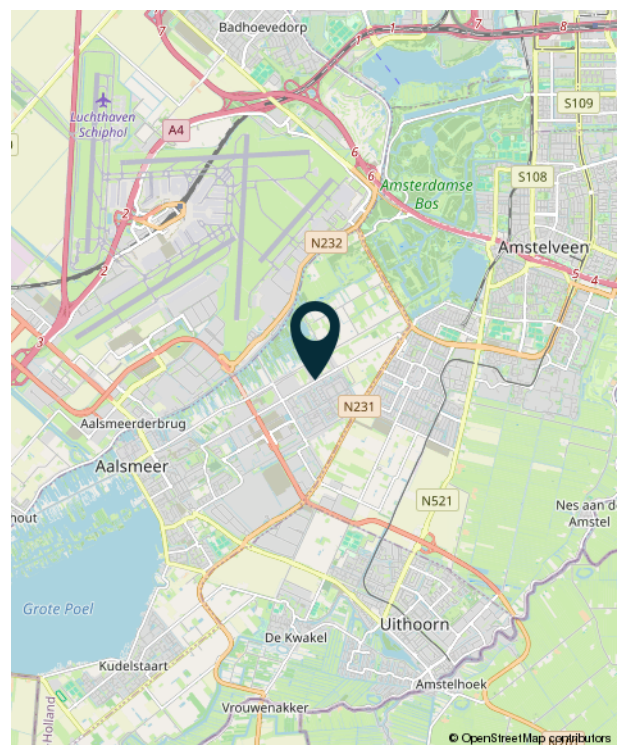
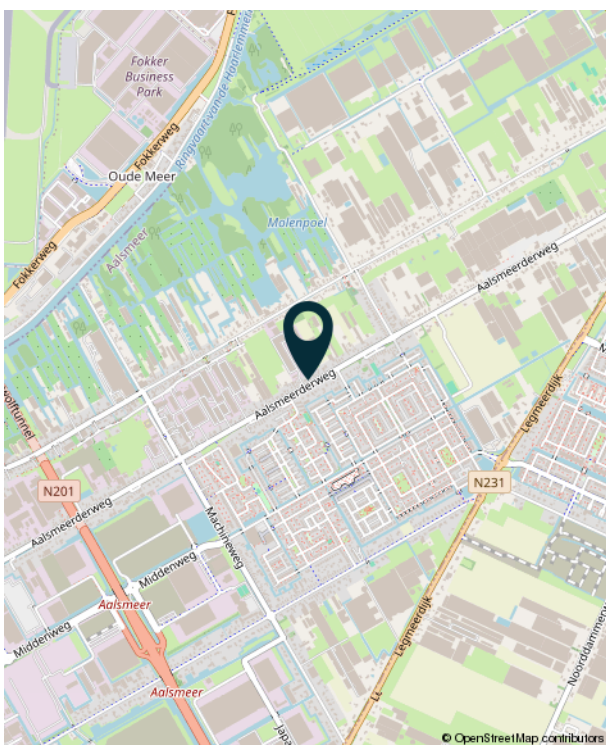
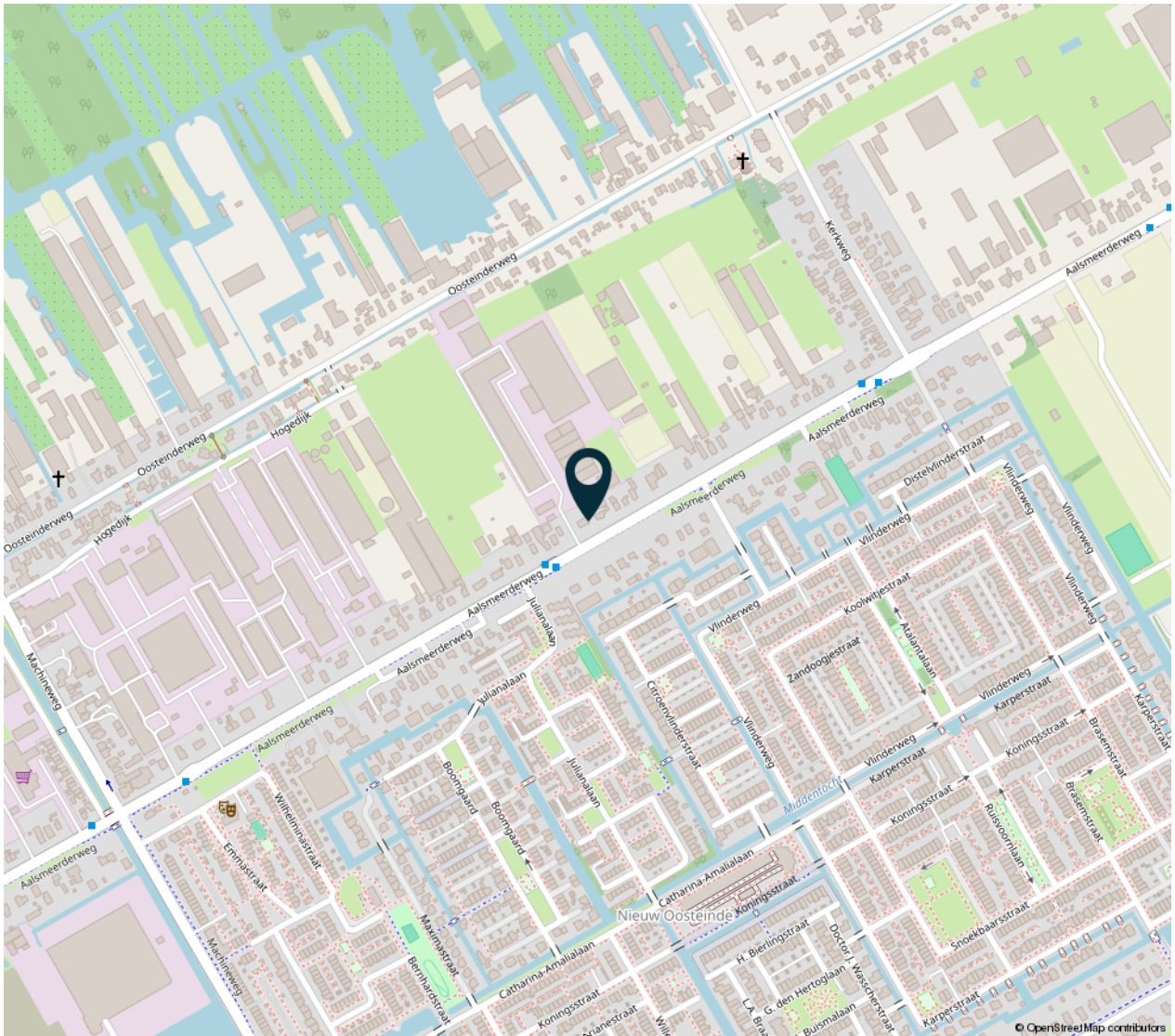
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Aalsmeerderweg 285 B Aalsmeer  
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan 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.



Beechavenue 122  
1119 PR Schiphol-Rijk  
020-8881088  
info@vanlulingbog.nl  
www.vanlulingbog.nl

VBO  MAKELAAR

 in business