



TE HUUR

**Zwarteweg 120**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Dit multifunctionele en ruime bedrijfsgebouw is binnenkort beschikbaar voor verhuur en biedt volop kansen voor lokale en regionale bedrijven. Het pand ligt op een zichtlocatie aan de drukke Zwarteweg en is uitgerust met een hoge vloerbelasting en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Hoewel op sommige punten wellicht enige aanpassing of modernisatie wenselijk is, denkt de verhuurder graag mee om het gebouw optimaal af te stemmen op uw bedrijfsactiviteiten. Het pand is hierdoor ideaal voor uiteenlopende doeleinden, zoals opslag, distributie, productie, werkplaats of een combinatie met kantoor- of showroomruimte.

## LOCATIE

Het object is centraal gelegen aan de Zwarteweg, naast bedrijventerrein Hornmeer, met FloraHolland en luchthaven Schiphol op een steenworp afstand. Binnen enkele minuten bereikt u het centrum van Aalsmeer of de Ophelialaan. Per auto is het object goed bereikbaar via de N196, N201 en N231 met snelle verbindingen naar de A4, A5, A9 en A2. Ook vanuit omliggende plaatsen zoals Amstelveen, Hoofddorp en Uithoorn is de locatie eenvoudig te bereiken. Een bushalte direct voor de deur zorgt bovendien voor uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer.

## BESTEMMINGSPLAN

Gemengd – 2 tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Hornmeer'. Tevens zijn kantoren en (maatschappelijke) dienstverlening toegestaan.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel D (geldig tot 27-01-2031).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Circa 735 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond incl. kantine
- Circa 135 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op de begane grond
- Totaal: ca. 870 m<sup>2</sup> v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## PARKEREN

Er bevinden zich 14 parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is er openbare parkeergelegenheid in diverse straten rondom het object.

#### VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTE

- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 2,70 x 3,00 meter)
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur (circa 2,70 x 3,00 meter)
- Meter-/groepenkasten
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- Loodskantoor
- Kantine met keuken v.v. inbouwapparatuur
- Diverse ruimten voor opslag/montage
- Toiletgroepen M/V (inclusief urinoir)
- Uitstortgootsteen
- Wandcontactdozen
- Krachtstroomaansluitingen
- Verlichtingsarmaturen
- Verwarming d.m.v. 2 heaters
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Vrije hoogte ca. 4,00 meter (o.k. dak)

#### VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Separate entree
- Garderobe
- Diverse kantoorruimten met vloerafwerking
- Verlaagde plafonds met verlichtingsarmaturen
- Airconditioning (gedeeltelijk)
- Te openen ramen
- Cv-installatie met radiatoren
- Kabelgoten voor elektra en data
- Separaat toilet
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Diverse groenvoorzieningen
- Vlaggenmasten (2 stuks)

#### NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x40A) en internet/telefonie.  
Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

#### HUURPRIJS

€ 72.000,- per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.



#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid.
- Opzegtermijn: 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 3 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, op korte termijn beschikbaar.

#### GUNNING

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.

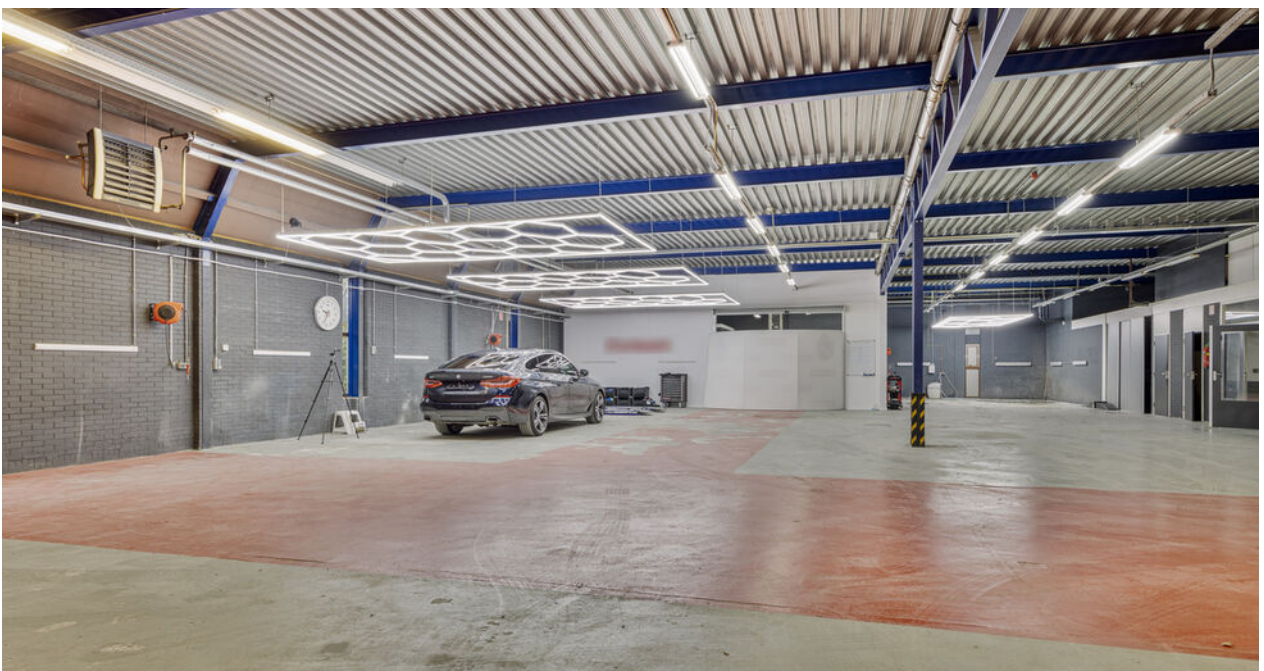
# PLATTEGROND



# FOTO'S







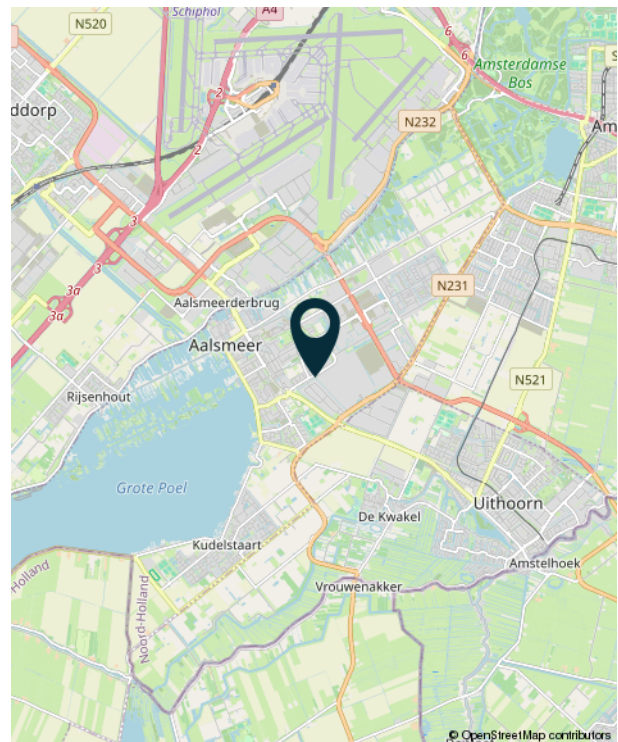
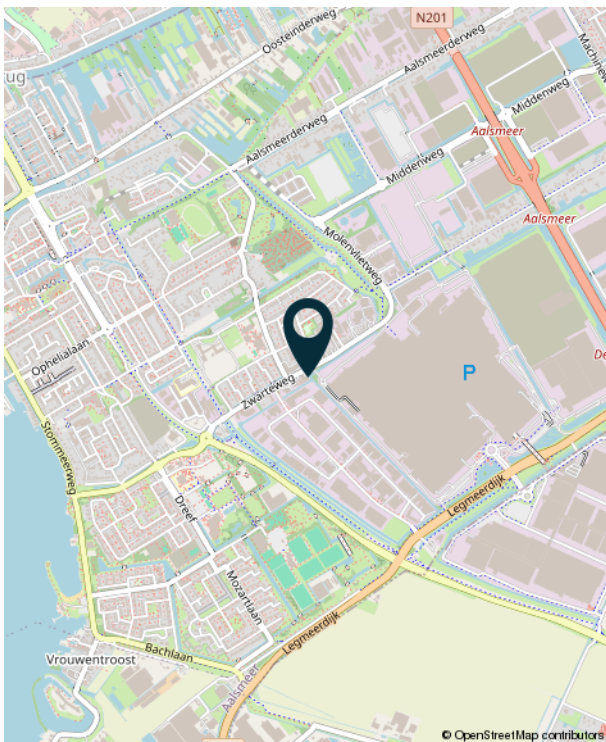
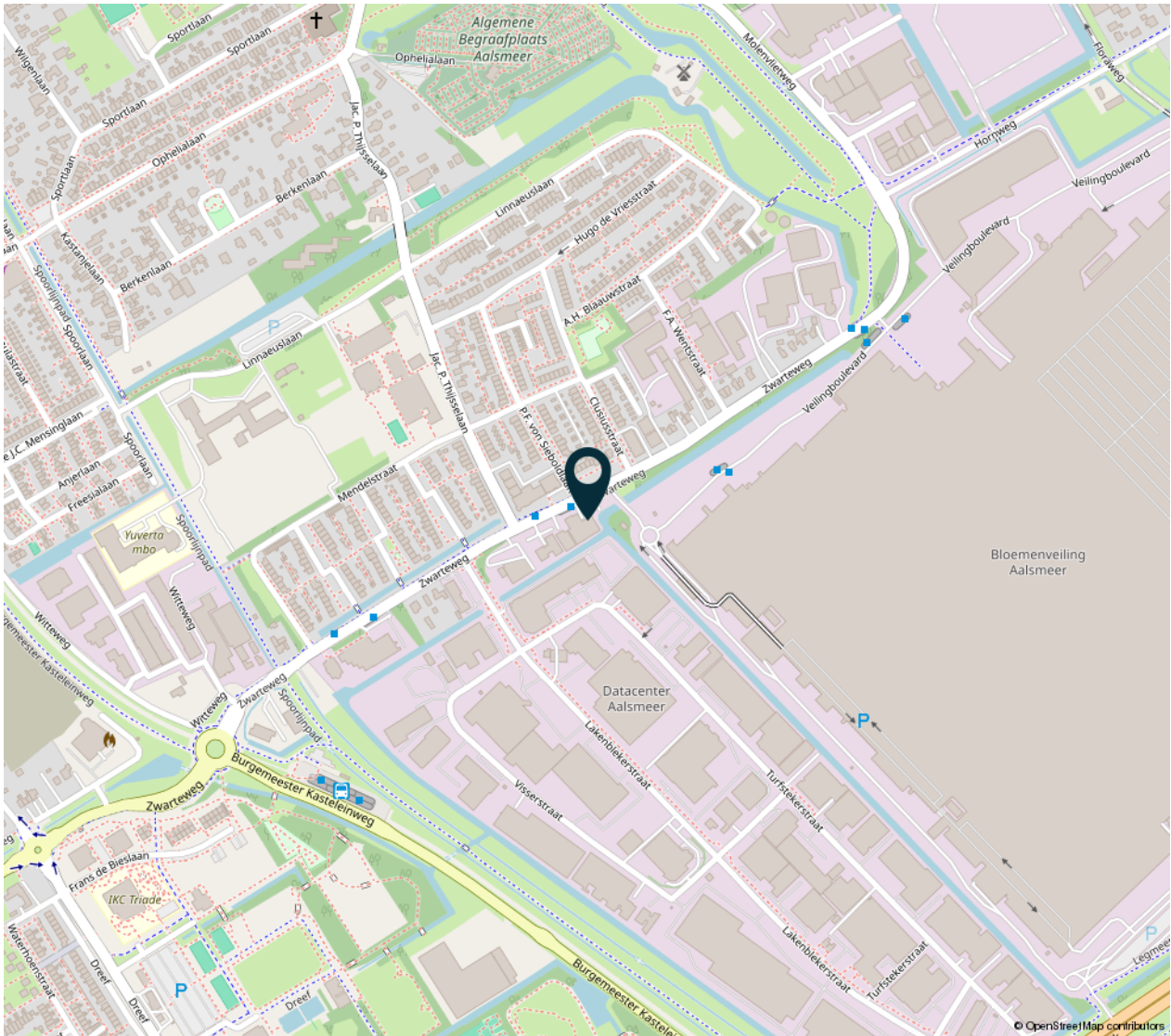








# LOCATIE OP DE KAART



# 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 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