



**VAN  
LULING**  
BEDRIJFS ONROEREND GOED



TE KOOP

**Witteweg 46**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze bedrijfsunit, met twee ruime betonvloeren en een solide metselwerk voorgevel, is direct beschikbaar voor verkoop. Dankzij de extra diepe indeling van circa 18 meter biedt deze unit meer ruimte dan veel vergelijkbare objecten. Inpandig vindt u diverse praktische voorzieningen zoals glasvezelinternet, een elektrische overheaddeur, twee toiletten, airco en een turn-key kantoor-/showroomruimte. Op de verdieping is er ook aanvullend daglicht vanuit de achtergevel. Met een paar laatste afwerkingen wordt deze unit een duurzame en moderne werklocatie waar de koper snel aan de slag kan.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2007 (volgens BAG).

## LOCATIE

Het object ligt op het kleinschalige bedrijventerrein 'Witteweg'. Dit terrein ligt op steenworp afstand van bloemenvelding FloraHolland en de luchthaven Schiphol. Overige voorzieningen liggen per auto op enkele minuten afstand in het centrum van Aalsmeer of in winkelcentrum 'Ophelia'. Het bedrijventerrein is per auto zeer goed bereikbaar via de N196, N201 en de snelwegen A4 en A5. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand langs de N196. Vanaf Busstation Aalsmeer zijn er snelle verbindingen naar de omliggende plaatsen.

## KADASTRALE GEGEVENS

- Perceel grond met bedrijfsunit, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 6509, perceeloppervlakte 96 m<sup>2</sup> (recht van eigendom)
- Perceel grond met één parkeerplaats, kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 6506, perceeloppervlakte 12 m<sup>2</sup> (recht van eigendom)
- Het 1/20e onverdeeld aandeel in het mandelige perceel, kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 6528

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein-1 tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Stommeer'. Tevens zijn zelfstandige kantoren toegestaan.

## ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de passeerdatum worden overhandigd aan de koper.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 90 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 90 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Totaal: ca. 180 m<sup>2</sup> b.v.o.

Er is geen NEN 2580 meetrapport aanwezig. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

## PARKEREN

1 parkeerplaats op eigen terrein en tevens 2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit op mandelig terrein.

## VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Separate loopdeur met toegang tot de entreehal
- Houten trap naar de eerste verdieping

- Meterkast
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Toiletruimte en bergruimte onder trap
- Wandcontactdozen
- Pantry met spoelbak
- Heater (indirect gestookt)
- Verlichtingsarmaturen
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter

#### VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonvloer met vloerbedekking (open indeling)
- Kabelgoten voor elektra en data
- Glad afgewerkte wanden
- Toiletruimte met fontein
- Pantry voorzien van spoelbak en bovenkastjes
- Cv-installatie en patchkast in separate ruimte
- Radiatoren
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Airconditioning

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x25A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

#### VRAAGPRIJS

€ 315.000,- k.k.

#### BEDRIJVENVERENIGING

Naam: Vereniging van beheer bedrijfsunits Witteweg

Bijdrage: € 1.234,66 per jaar (2024)

#### KOOPVOORWAARDEN

- BTW: de verkoop is vrijgesteld van BTW.
- 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.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

#### VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

#### 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

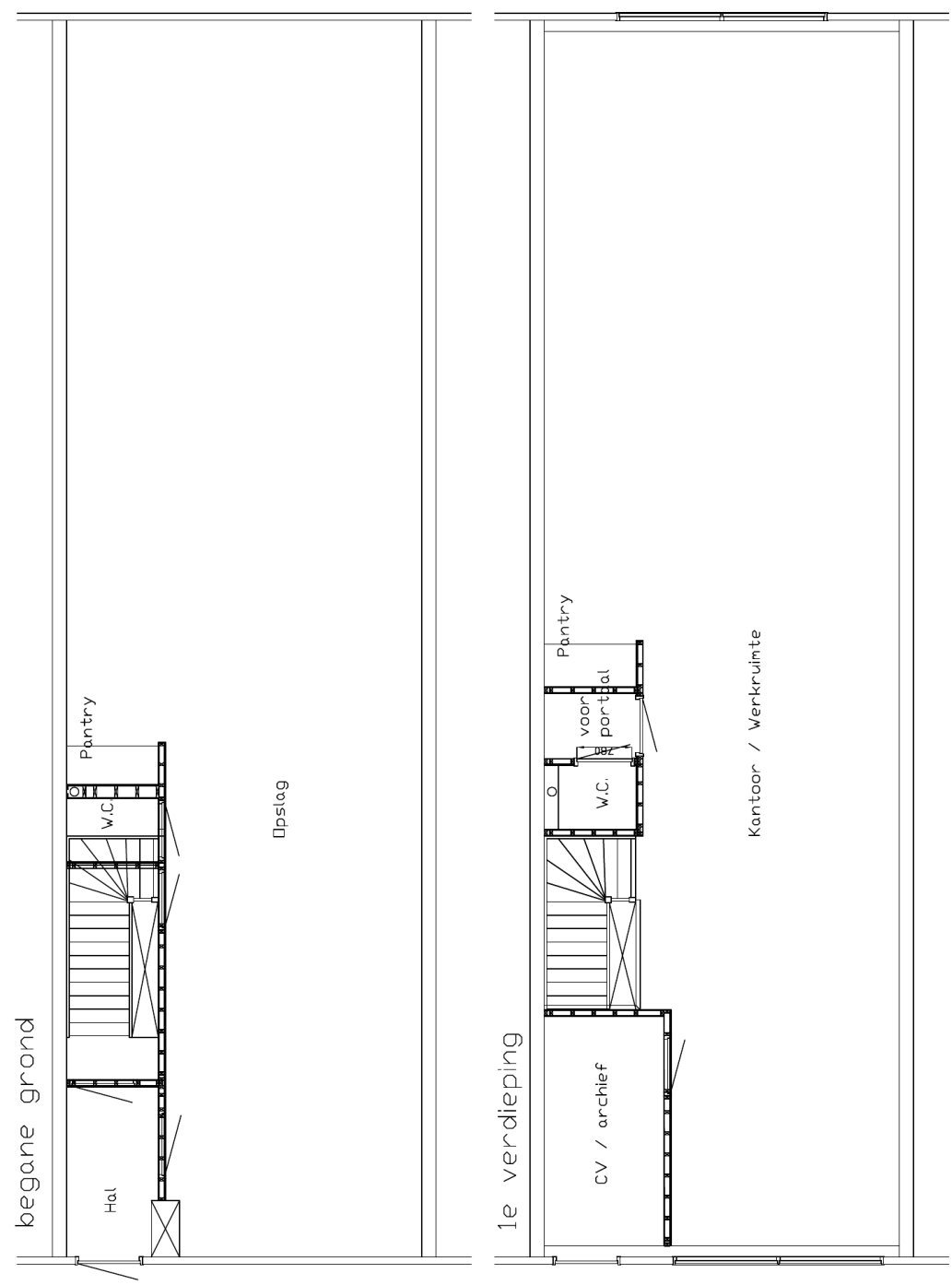






# PLATTEGROND

Witteweg 46



# KADASTRALE KAART

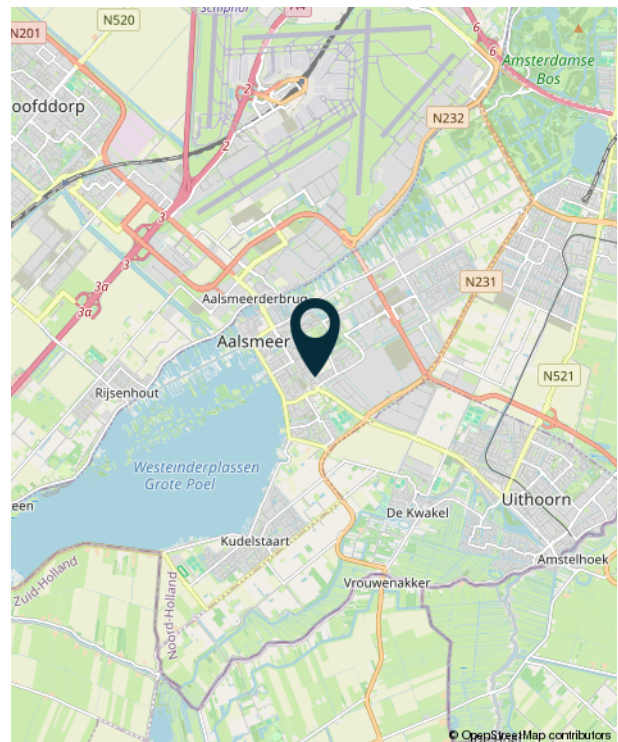
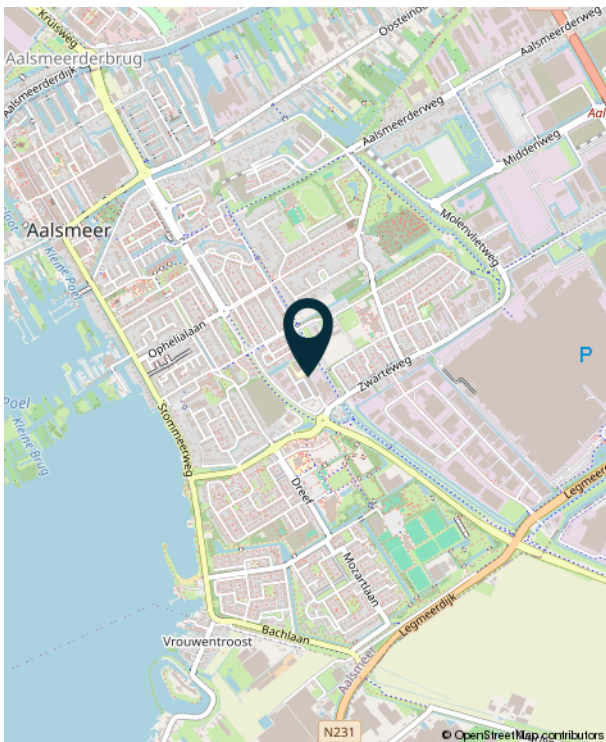
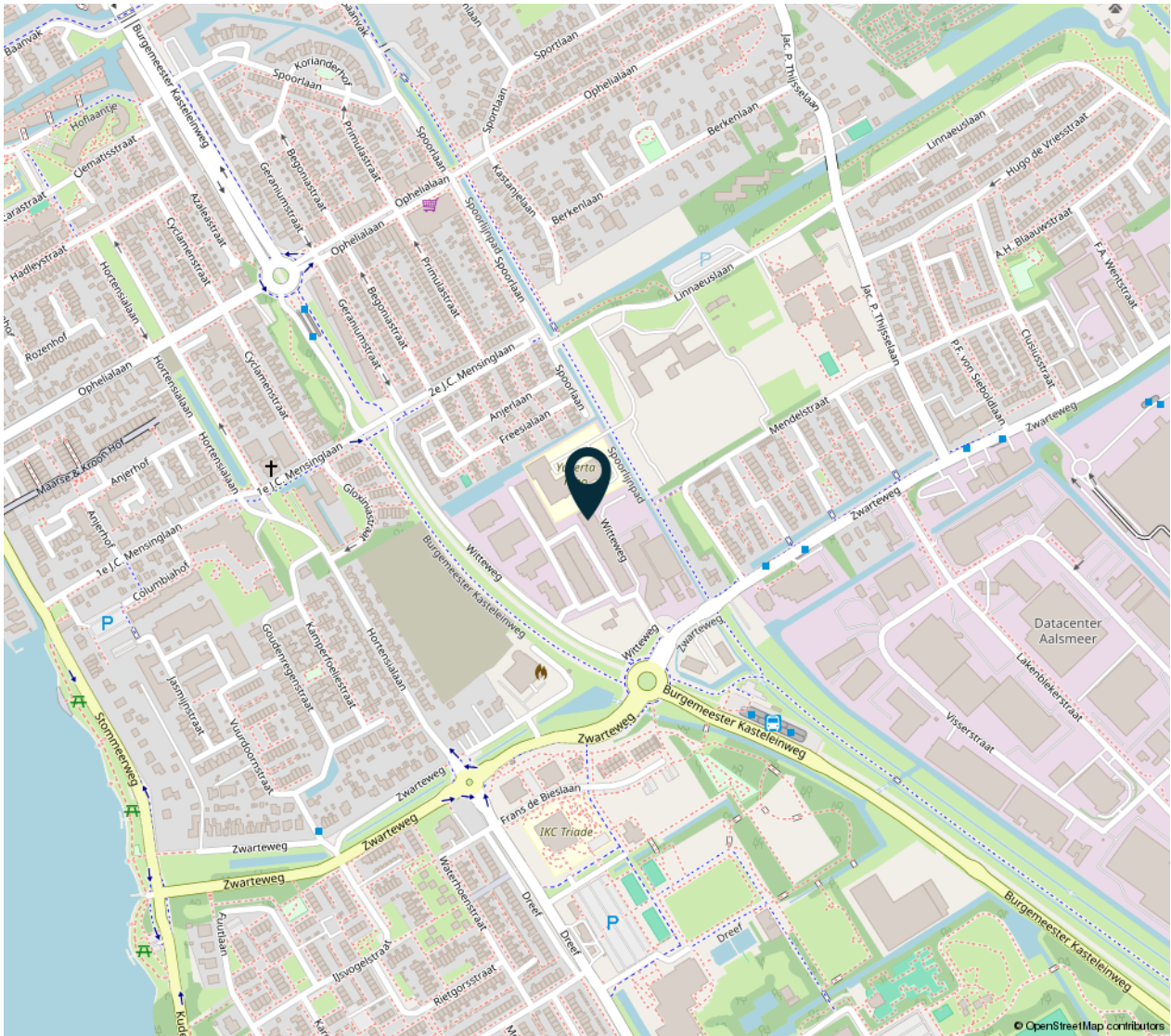


## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Witteweg 46	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1431 GZ	Sectie	C
Plaats	Aalsmeer	Perceelnummers	6509 en 6506
		Oppervlakte	108 m <sup>2</sup>



# 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 relatiernetwerk 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