



TE KOOP

**Aalsmeerderweg 64
Aalsmeer**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Beschikbaar voor de verkoop is dit multifunctionele en duurzame pand met ruim 500 m² bedrijfs-/ showroomruimte verdeeld over twee verdiepingen. Het bedrijfspand wordt momenteel gebruikt als sanitair winkel, maar biedt veel mogelijkheden voor alternatief gebruik. Vanwege de nieuwe geïsoleerde daken, de PV-installatie en andere duurzame installaties is het energieverbruik praktisch nihil. Het object is gelegen op een ruim verhard perceel van ruim 1.300 m² en heeft aan de achterzijde uitzicht op een landschap met groen en water en voldoende eigen parkeergelegenheid. De ligging op korte afstand van het centrum van Aalsmeer alsmede diverse uitvalswegen, waaronder de N201, maken het een centrale en goed bereikbare locatie.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

Oorspronkelijk uit 1952 volgens de BAG. Laatste renovaties vanaf 2017.

LOCATIE

Het object is centraal gelegen tussen Aalsmeer en Amstelveen, maar ook ten opzichte van de luchthaven Schiphol. Bedrijvenpark 'Green Park Aalsmeer' en bloemenveiling FloraHolland bevinden zich op een steenworp afstand. Per auto is het object 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 5 minuten loopafstand.

KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente Aalsmeer, sectie B, nummers 5042 en 5899, perceeloppervlakte respectievelijk 630 m² en 495 m² (recht van eigendom).
- Tevens zal circa 205 m² perceeloppervlakte worden toegevoegd vanuit perceelnummer 5041 (voorgelegen woonhuis). Een aanvraag tot kadastrale splitsing is gedaan.
- Totaal perceeloppervlakte circa 1.330 m²

BESTEMMINGSPLAN

Detailhandel - Perifeer conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'. Deze bestemming is o.a. bestemd voor detailhandel in bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 07-01-2035).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 410 m² winkel-/kantoorruimte
- 1e verdieping: ca. 103 m² showroom-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 513 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

De voorgelegen woning (Aalsmeerderweg 64A) is eveneens beschikbaar voor verkoop met circa 540 m² perceel.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

VOORZIENINGEN

Het object wordt in de huidige staat ("as is, where is") opgeleverd, voorzien van onder andere:

- Hoofdentree met elektrische schuifdeur en separate toegangsdeuren
- Beton en houten vloeren voorzien van vloerbedekking en tegels
- Elektra en data aansluitingen
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming en radiatoren
- Diverse ramen (inclusief raambekleding)
- Systeemplafonds met grotendeels led armaturen
- Toiletgroep in showroom, 2 separate toiletten en wastrog
- Kantoorruimten met pantry en airconditioning
- Warmtepomp en zonneboilersysteem (Bosch/Nefit, 2024)
- Open trap naar de eerste verdieping (open ruimte)
- Pv-installatie op zuidoost (30 stuks, 14.400 Wp, installatiejaar 2023)
- Gevelverlichting

Het alarm- en camerasysteem is ter overname.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x35A). Er is kabelinternet aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 695.000,- k.k.

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.
- Ouderdomsclausule: in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen, inhoudende dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak niet nieuw is en dat de koper alle risico's aanvaardt ten aanzien van de gehele bouwkundige staat en dat de koopsom daarop is afgestemd. Verkoper staat niet in voor de vloeren, muren, dak, leidingen, installaties en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en ongedierte.
- Asbestclausule: het is verkoper niet bekend dat zich in de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

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.

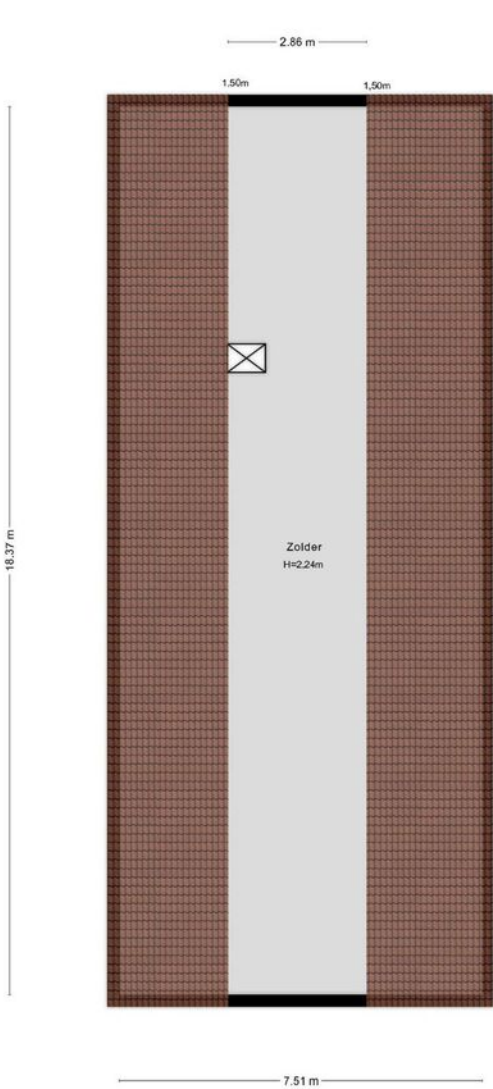
PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

FOTO'S





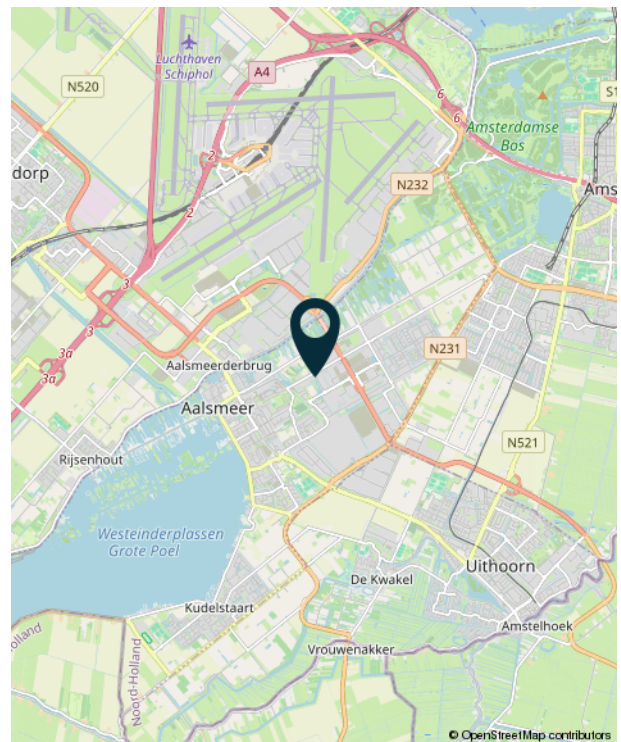
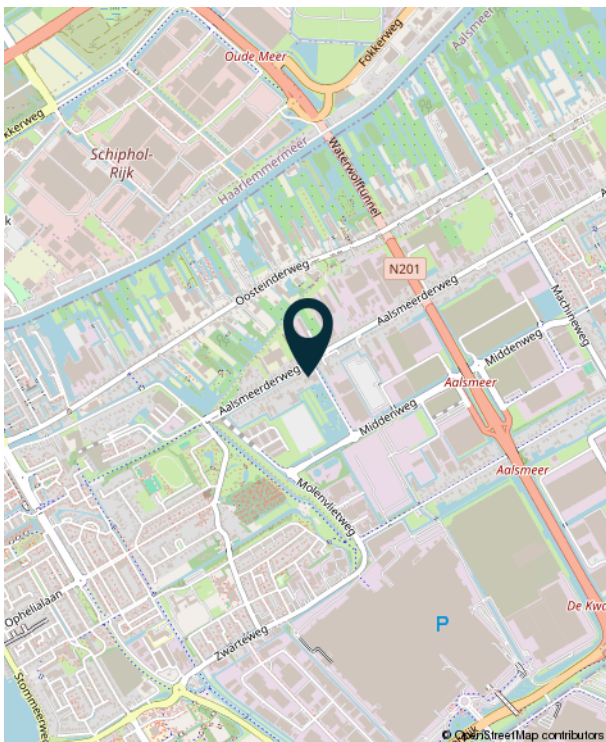
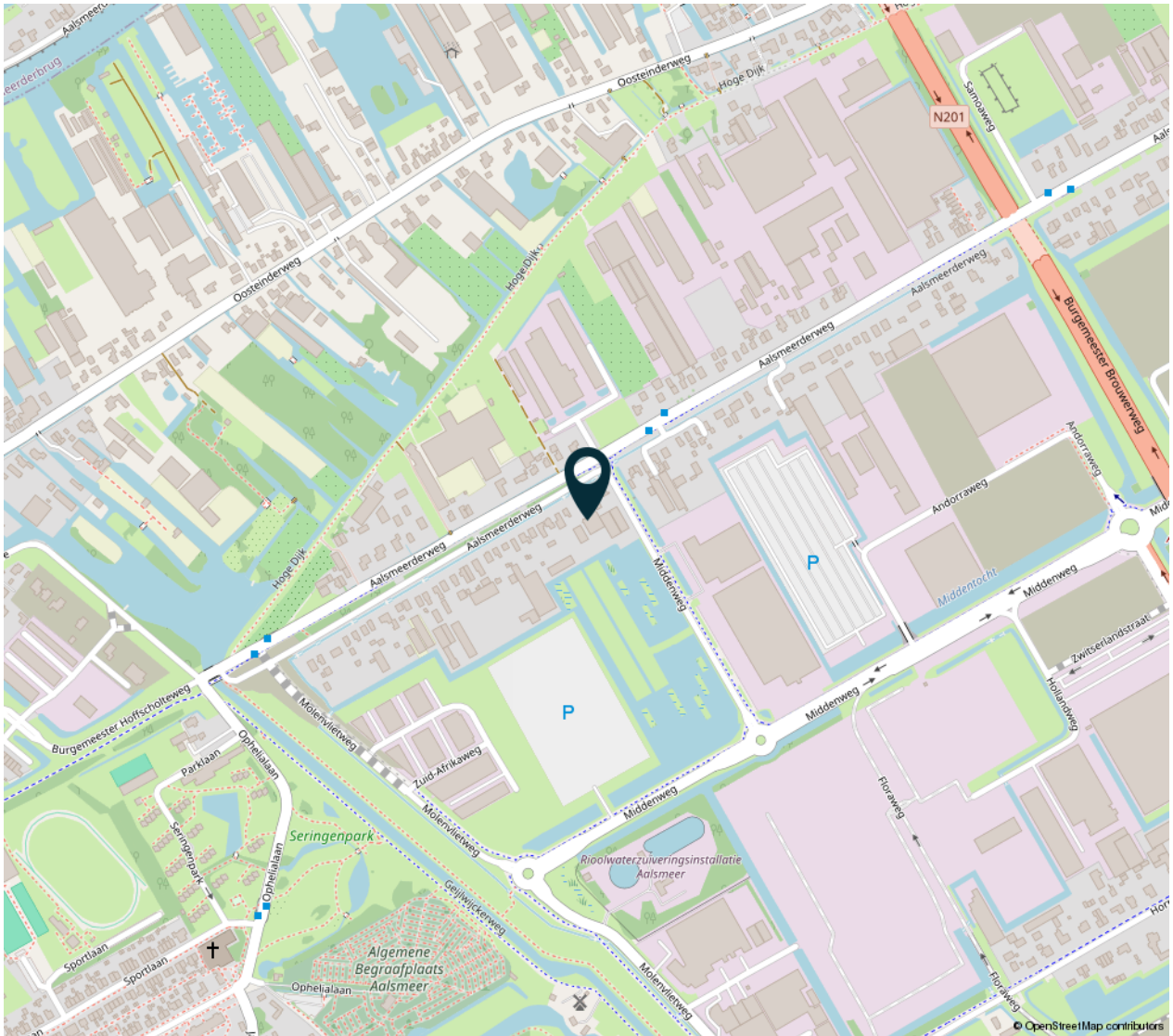








LOCATIE OP DE KAART



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