



TE HUUR

Zuid-Afrikaweg 3 G
Aalsmeer

OMSCHRIJVING

OBJECT

Moderne bedrijfsunit, als onderdeel van het project 'De Nieuwe Punt' fase 1 beschikbaar voor de verhuur. De unit is goed geïsoleerd, heeft een representatieve uitstraling en een gunstige hoekligging. De begane grond leent zich uitermate als bedrijfsruimte, opslagruimte en/of kleinschalige productieruimte. De volledig doorgetrokken verdiepingsvloer is momenteel ingericht als kantoorruimte maar kan tevens ook dienen als showroom en/of extra opslagruimte.

LOCATIE

De Nieuwe Punt is gelegen op bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer', een toplocatie nabij bloemenveiling Royal FloraHolland. Het bedrijvencomplex heeft een zichtlocatie aan de Molenvlietweg en is uitstekend bereikbaar. Via de Burgemeester Hoffscholteweg en de Middenweg zijn de N196, N201 en het centrum van Aalsmeer snel te bereiken. Hierdoor zijn de snelwegen A4, A5 en A9, luchthaven Schiphol en omliggende plaatsen zoals Amstelveen, Uithoorn en Mijdrecht eenvoudig aan te rijden. Ook met het OV is de locatie goed bereikbaar; op loopafstand bevindt zich een bushalte (lijn 171).

BESTEMMINGSPLAN

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

ENERGIELABEL

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

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 82 m² bedrijfs-/opslagruimte
- 1e verdieping: ca. 79 m² bedrijfs-/kantoorruimte

Totaal: ca. 161 m² b.v.o.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit op mandelig terrein. Eventueel kan een (bedrijfs) auto in de bedrijfsruimte worden geparkeerd via de ruime overheaddeur. Tevens zijn er gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig op het bedrijvenpark.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Elektrisch bedienbare overheaddeur met handzender (ca. 3 x 3,2 m.)
- Loopdeur met brievenbus
- Meterkast
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Toiletruimte onder de trap
- Dubbele wandcontactdozen
- Diverse led-verlichting
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Dichte trap met af te sluiten traphuis
- Maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- PVC vloerafwerking
- Glad afgewerkte wanden met dubbele wandcontactdozen
- Pantry voorzien van combi magnetron, inductie kookplaat en vrijstaande koelkast
- Te openen ramen met HR++ beglazing
- Systeemplafond met verlichting
- Airco unit voor koelen en verwarmen
- Dakluik achterin de unit

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Gevelarmatuur
- Bevestigingspunt voor reclamebanner

NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra en glasvezelinternet/telefonie. Tevens zijn er drie zonnepanelen geïnstalleerd op het dak.

HUURPRIJS

€ 1.700,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 100,- 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: beschikbaar per 1 mei 2025.

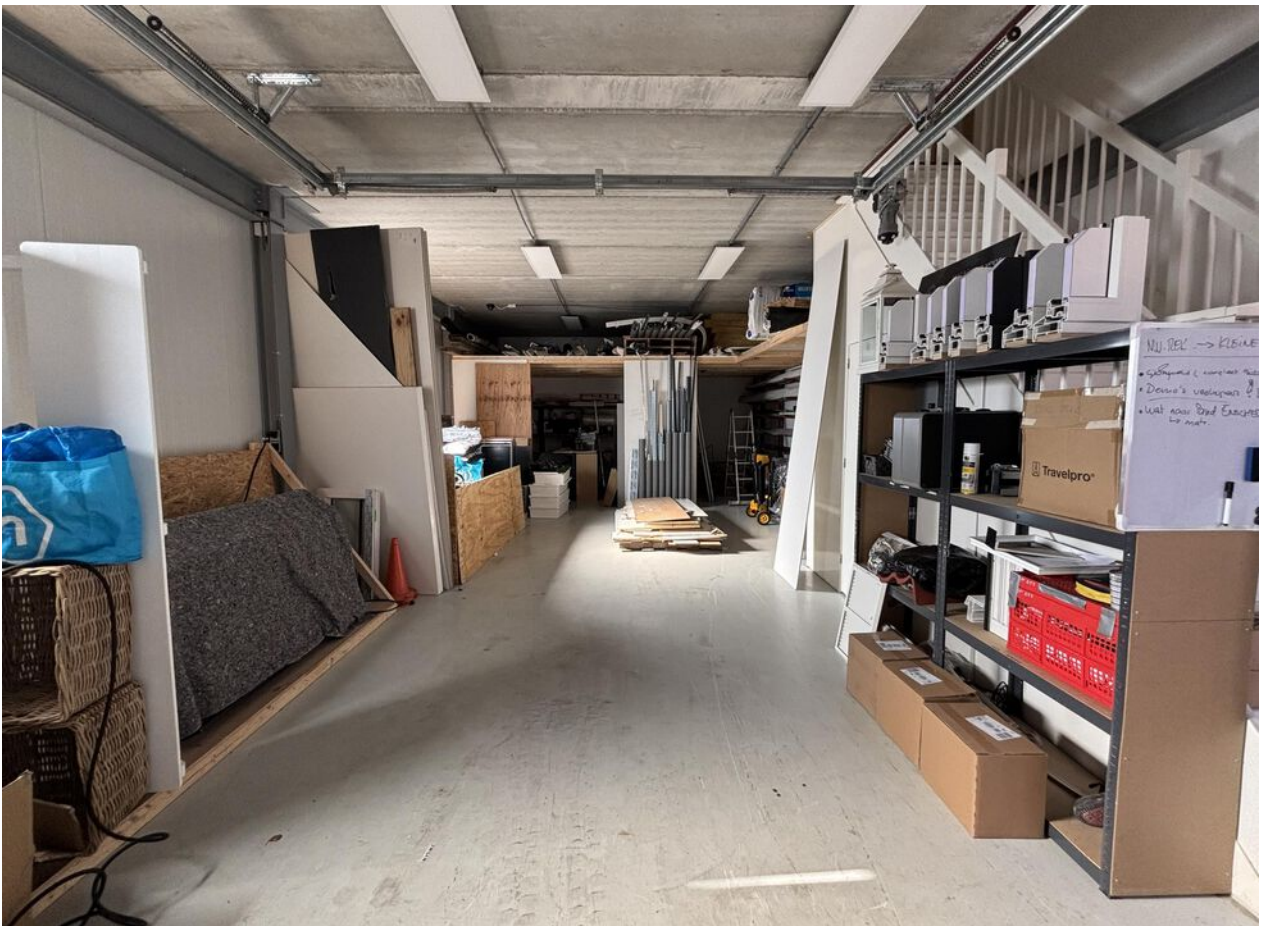
VOORBEHOUD

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

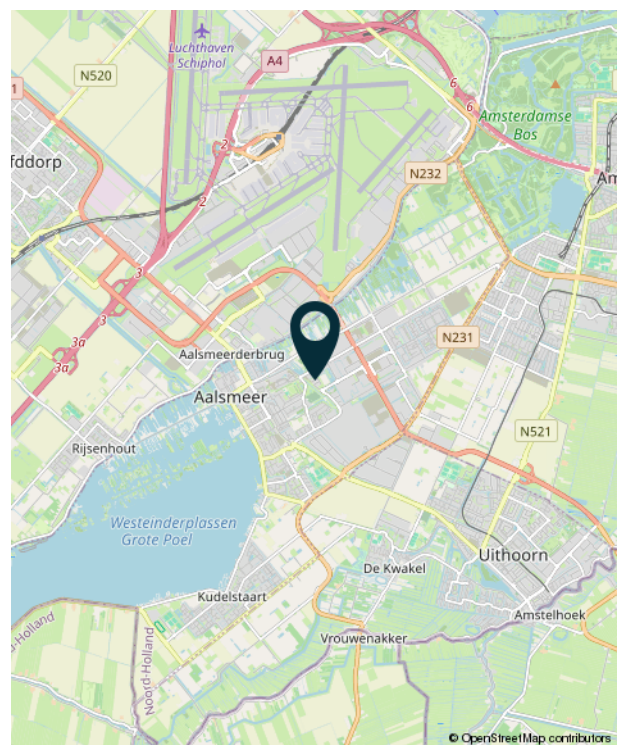
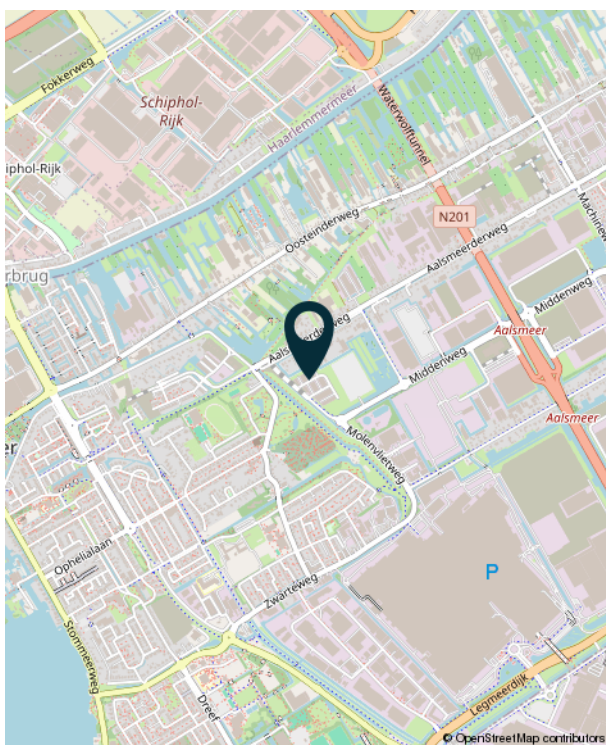
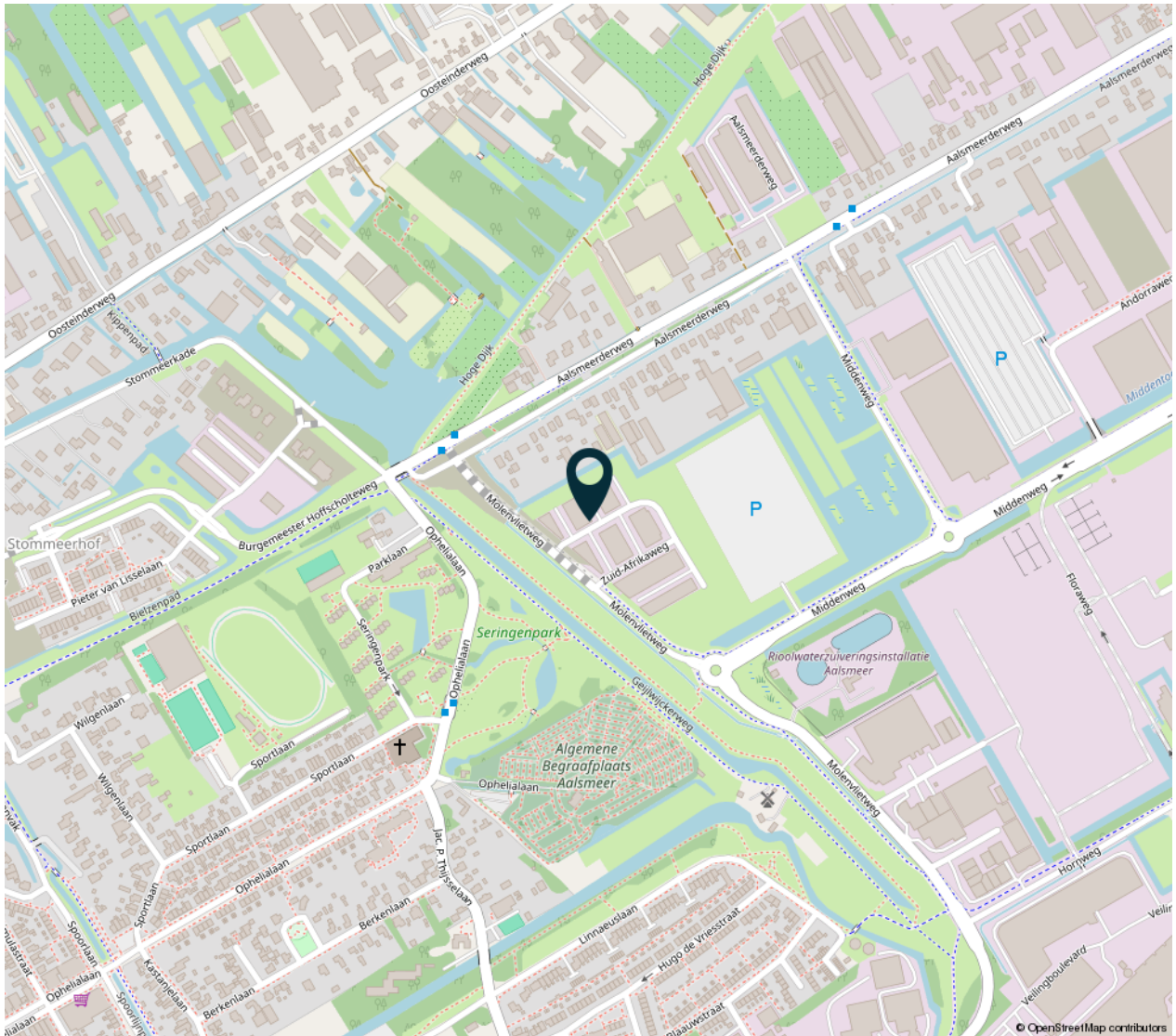








LOCATIE OP DE KAART



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



funda in business