



OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze duurzame en moderne bedrijfsunit is beschikbaar voor verhuur. De unit is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein met een afsluitbare slagboom, kenmerkt zich door een hoogwaardige en uitgebreide afwerking. Op de begane grond bevindt zich een nette bedrijfshal met een ruime overheaddeur, evenals een representatieve entreehal die ook uitstekend kan dienen als (loods)kantoor. Het object is voorzien van een airco-installatie. De verdiepingvloer kan worden gebruikt als extra opslagruimte, maar biedt ook de mogelijkheid om (gedeeltelijk) als kantoorruimte te worden ingericht. Het dak is voorzien van 27 zonnepanelen van 410 Wp die bij de huurprijs zijn inbegrepen.

LOCATIE

Het representatief en kleinschalig bedrijventerrein is gelegen aan de Aalsmeerderweg te Aalsmeer. Het levendige complex met diverse bedrijfsunits is centraal gelegen ten opzichte van bloemenvelding 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. Per 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 object beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 25-04-2034).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: circa 137 m² bedrijfsruimte inclusief circa 30 m² kantoor-/entree ruimte
- 1e verdieping: circa 122 m² opslag-/kantoorruimte
- Totaal: circa 259 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 3 parkeerplaatsen gelegen voor de unit. Tevens kan er nog een auto voor de overheaddeur geparkeerd worden.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Voorpui met loopdeur
- Betonvloer voorzien van vloerverwarming en een keramische tegelvloer
- Afgewerkte wanden met kabelgoten voorzien van elektra en data aansluitingen
- Afgewerkt plafond voorzien van ledverlichting
- Toiletruimte voorzien van zwevend toilet, urinoir en fontein
- Pantry voorzien van close-in boiler en bovenkastjes
- Dichte trap naar de verdieping
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 4,00 x 4,20 m.)
- Glad afgewerkte en gecoatete betonvloer voorzien van vloerverwarming
- Maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Laadpaal t.b.v. elektrisch laden

- Diverse (dubbele) wandcontactdozen en krachtstroomaansluiting
- Afgewerkt plafond voorzien van ledverlichting
- Vrije hoogte ca. 3,80 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonvloer v.v. van zandcementdekvloer en vloerverwarming (vloerbelasting ca. 350 kg/m²)
- Vide voorzien van balustrade/hekwerk
- Afgewerkte wanden met diverse opbouw wandcontactdozen
- Te openen ramen
- Afgewerkt plafond voorzien van ledverlichting
- Cv-installatie in separate kast met omvormer t.b.v. zonnepanelen
- Keuken voorzien van koelkast, vaatwasser en bovenkastjes
- Brandblusser
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard afsluitbaar buitenterrein middels slagboom
- Gevelverlichting

NUTSVOORZIENINGEN

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

HUURPRIJS

€ 2.600,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 50,00 per maand te vermeerderen met BTW voor o.a. inspectie/onderhoud verwarmingsinstallatie, overheaddeur, basis brandveiligheidsvoorzieningen en dakbedekking alsmede terrein- en groenonderhoud.

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: per direct beschikbaar.

VOORBEHOUD

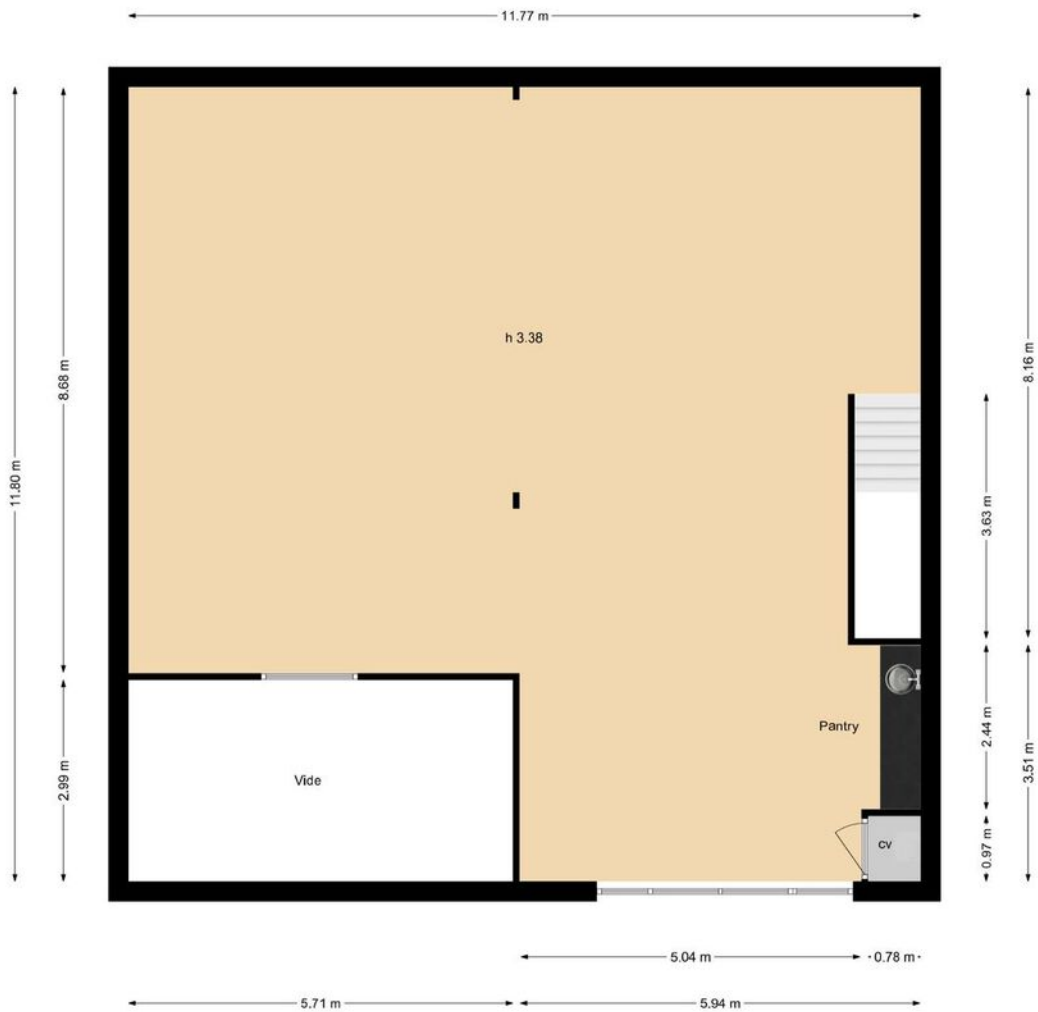
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

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.

Eerste verdieping

Aalsmeerderweg 283-3 Aalsmeer 1e Verdieping

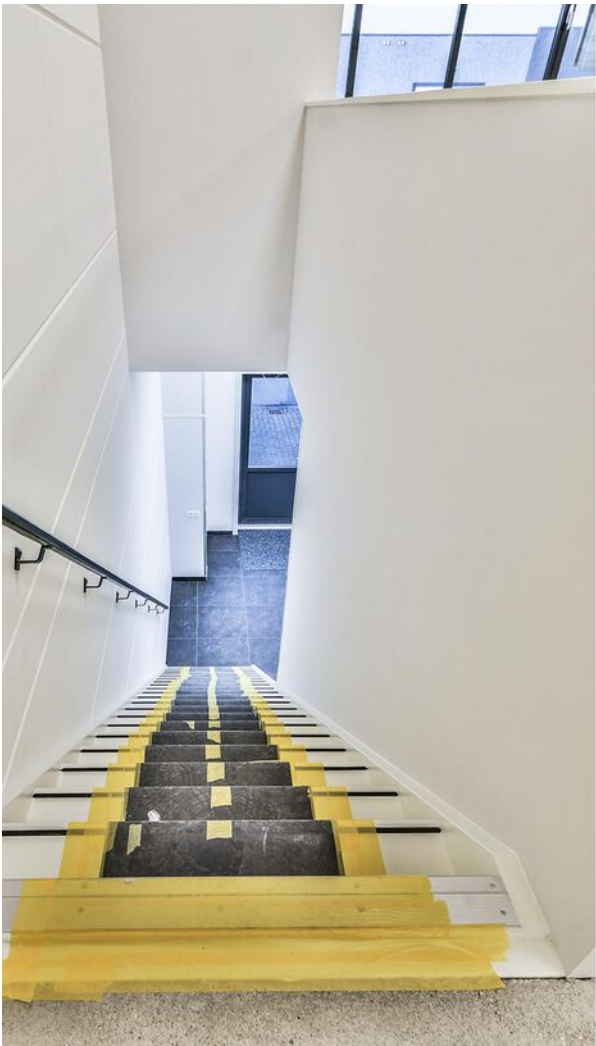


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

FOTO'S





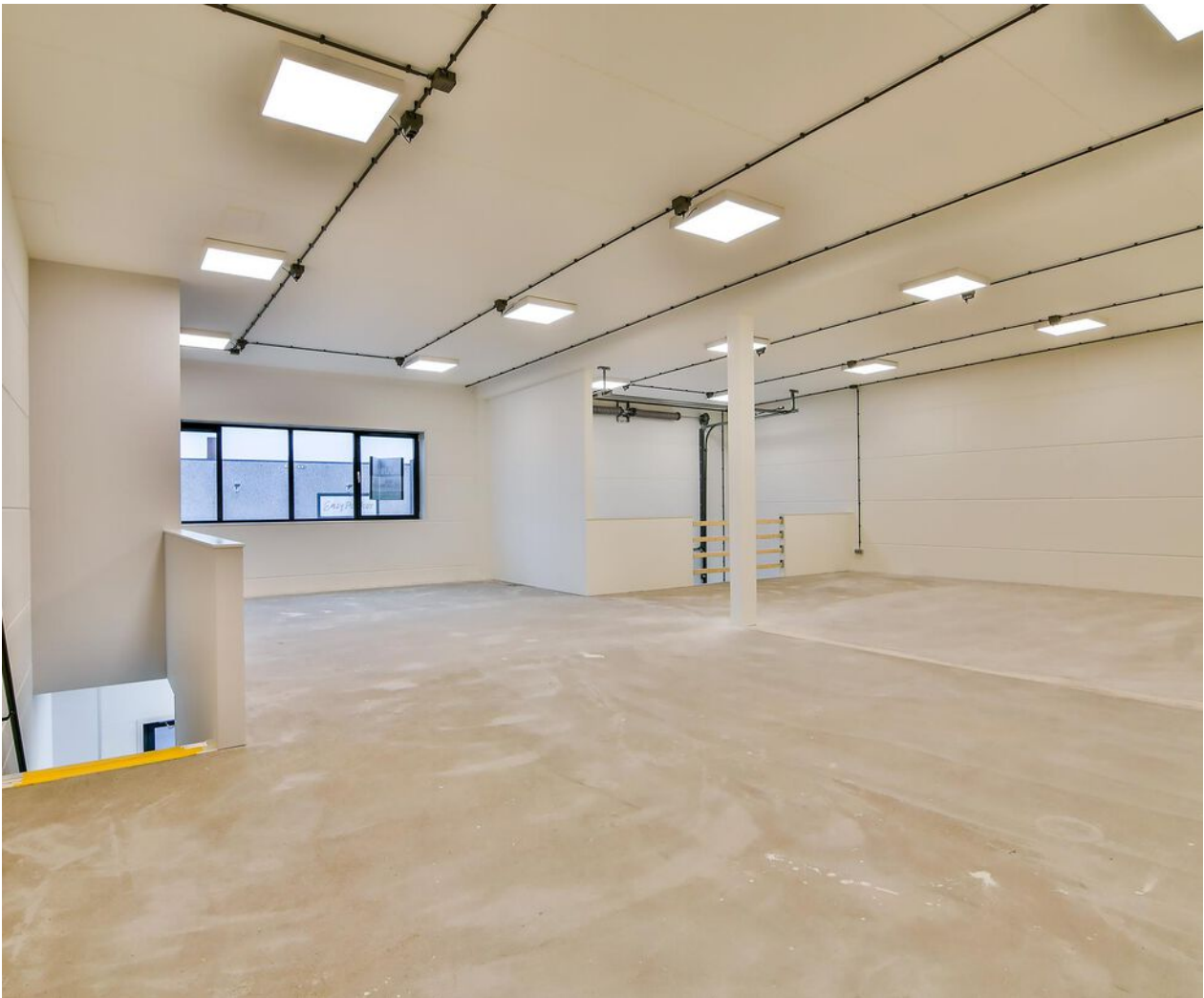


© Wanda op 't Hof fotografie













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