



# Zuid-Afrikaweg 16D, Aalsmeer

Op korte afstand van Amstelveen, direct onder de rook van Schiphol en nabij het centrum van Aalsmeer, wordt deze schitterende MULTIFUNCTIONELE bedrijfs-/kantoor-/showroomunit ter grootte van ca. 234 m<sup>2</sup> TE KOOP aangeboden.

## Algemeen:

Het object ligt op een zichtlocatie van Green Park Aalsmeer, is net opgeleverd, duurzaam en nog naar eigen smaak en indeling in te richten. Direct voor het object bevinden zich 2 ruime parkeerplaatsen. Door de ligging nabij de op- en afrit van de rijksweg N201, is het object uitstekend bereikbaar t.o.v. Schiphol en Amsterdam.

## Oppervlakte:

Totaal ca. 234 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over ca. 117 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 117 m<sup>2</sup> op de verdieping. De hoogte op de begane grond bedraagt ca. 3,73 meter en op de verdieping ca. 2,90 meter.

## Voorzieningen/ installaties:

Het object is onder meer voorzien van:

- Fraaie, elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,20 meter breed x 3,00 meter hoog.);
- Meterkast (3x 25A voorzien van 10 groepen + aardlek) met water- en glasvezelaansluiting;
- Mogelijkheid tot toiletruimte onder de trap;
- Diverse wandcontactdozen met elektra;
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting);
- Raamkozijnen aluminium, voorzien van te openen ramen met HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Begane grondvloer beton monoliet (glad) vloerbelasting ca. 1.000kg/m<sup>2</sup>;
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvoer met naden opgevuld 400 kg/m<sup>2</sup>

Aan de binnenzijde heeft een koper nog de mogelijkheid om het geheel naar eigen inzicht qua indeling en afwerking, passend bij zijn bedrijfsvoering, te realiseren. Graag adviseren wij u omtrent de mogelijkheden.

## Bereikbaarheid:

De locatie maakt deel uit van Green Park Aalsmeer en is uitstekend bereikbaar per auto, met toegang tot de A4/A5/A9, Amsterdam Schiphol Airport en Bloemenveiling Royal Flora Holland via de N201 en N196.

Bushaltes bevinden zich op loop-/fietsafstand van het terrein, met snelle R-netverbindingen naar Amstelveen/Uithoorn en Hoofddorp/Haarlem/Schiphol Circle-lijn en Utrecht.

## Parkeergelegenheid:

Het object beschikt over 2 ruime parkeerplaatsen, gelegen direct voor de unit.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en Deelgebieden 3,5 en 7" d.d. 30-11-2011 kent het object de enkelbestemming 'Bedrijf - 3'.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Aalsmeer, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bouwjaar:

2023.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 10598 A29.

## Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

## BTW:

Wel van toepassing. Fiscaal gezien heeft er nog geen eerste ingebruikneming plaats gevonden, waardoor een levering belast met BTW en vrijgesteld van overdrachtsbelasting mogelijk is. Dit is een mooie kans voor een BTW-plichtige ondernemer, die de betaalde BTW kan verrekenen.

## Oplevering:

Oplevering per direct.

### Zakelijke lasten

Onroerend zaakbelasting: volgt

Rioolrecht: volgt

Waterschap: volgt

Bijdrage VvE: € 110,33 per maand

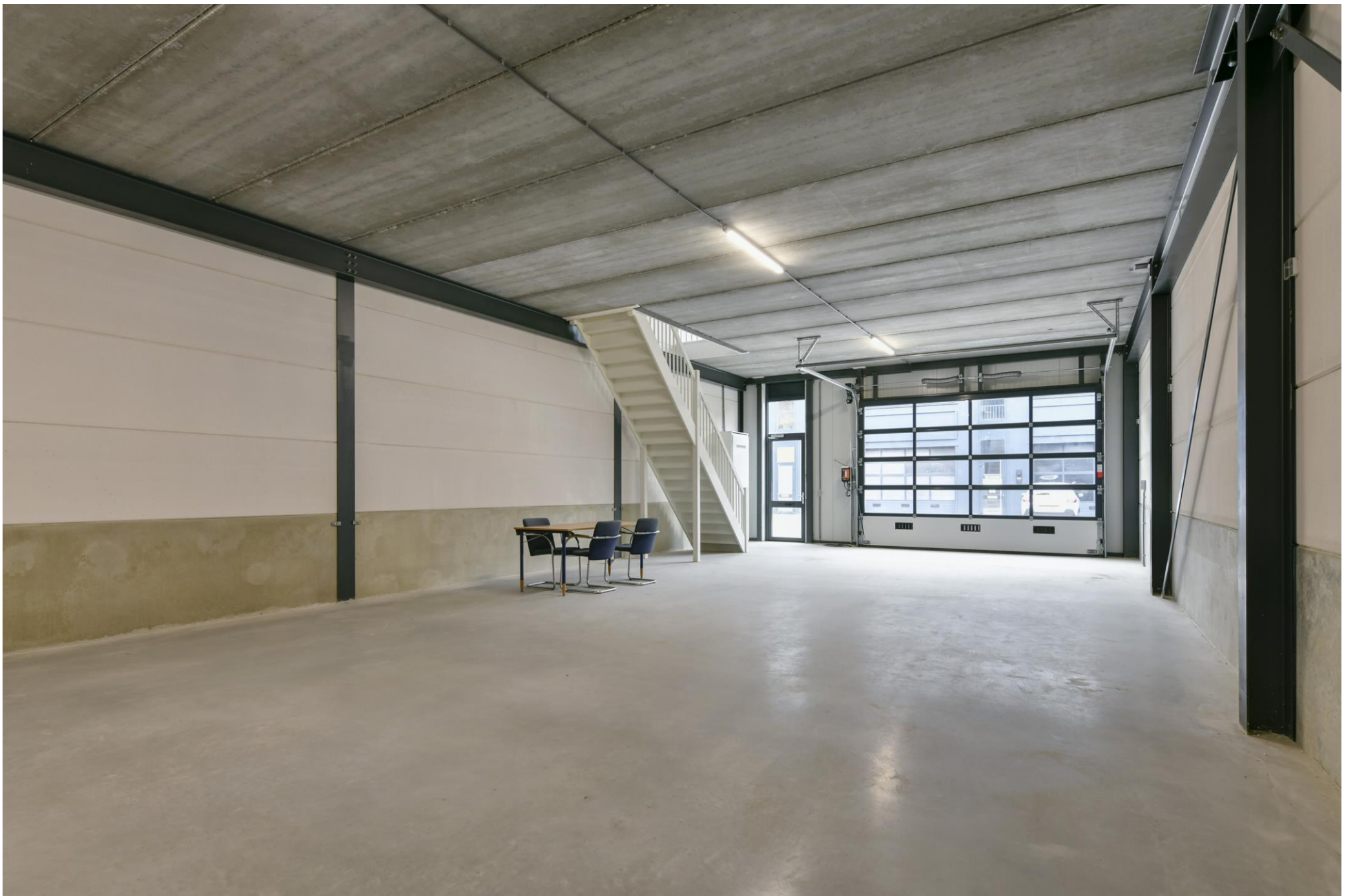
### Bijzonderheden:

- Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.
- Het bedrijfspand is een appartementsrecht en derhalve onderdeel van een VVE (Vereniging van Eigenaars). De VVE is op haar beurt lid van de Vereniging Parkmanagement Green Park Aalsmeer. De parkmanagement vereniging heeft als doel gemeenschappelijke zaken ten aanzien van het bedrijvenpark te organiseren, waaronder het beheer en onderhoud van het gemeenschappelijk gedeelte, alsmede het verlenen van faciliteiten aan leden zoals collectieve beveiliging en afvalmanagement.
- Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
- Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
- De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl).



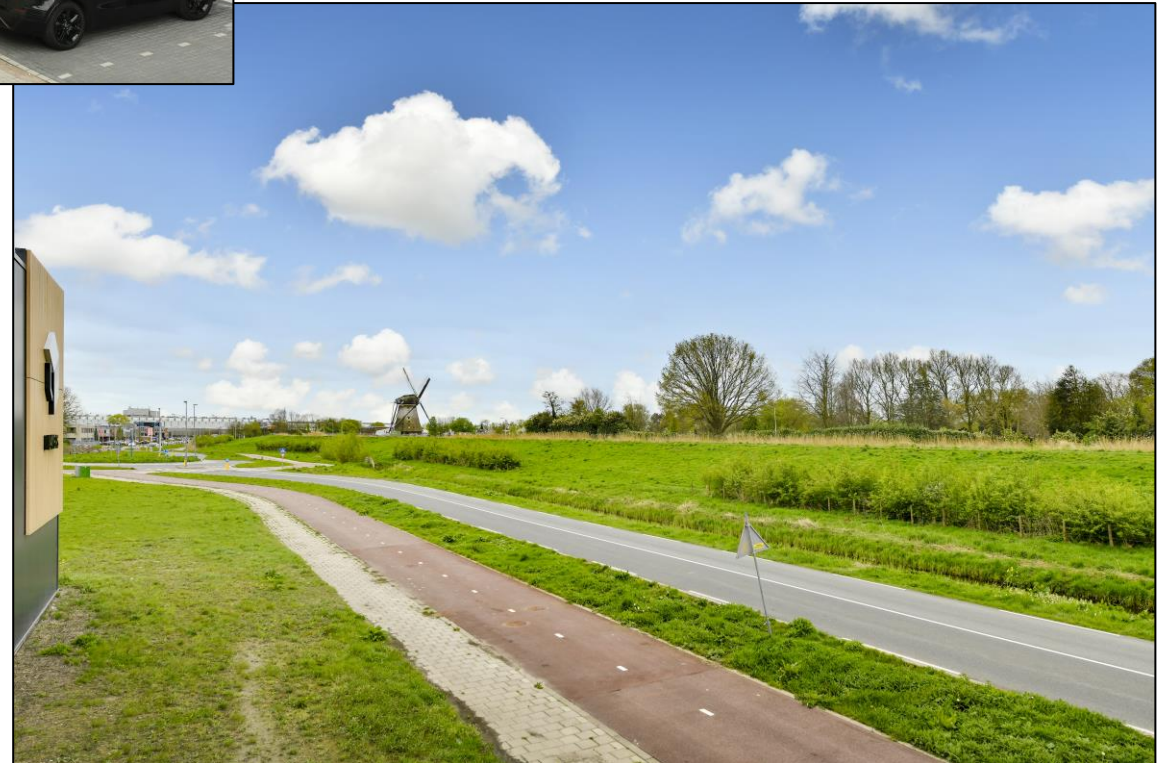
**Vraagprijs: € 397.500,-- k.k.**  
(excl. BTW)









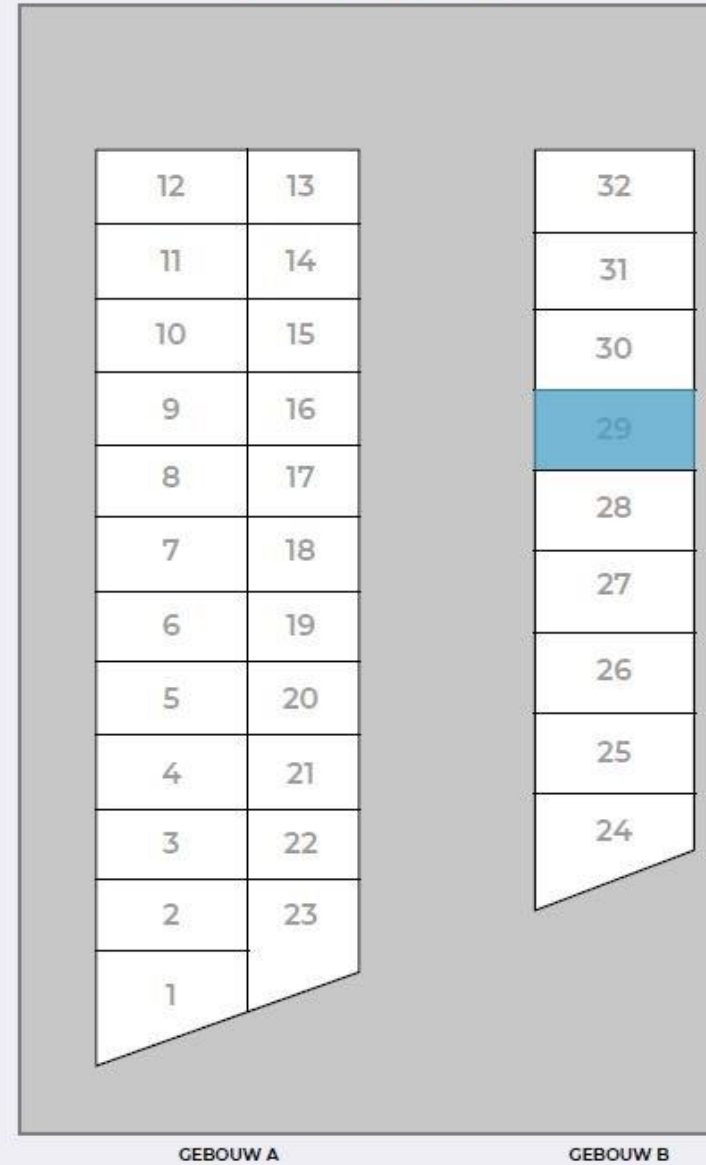




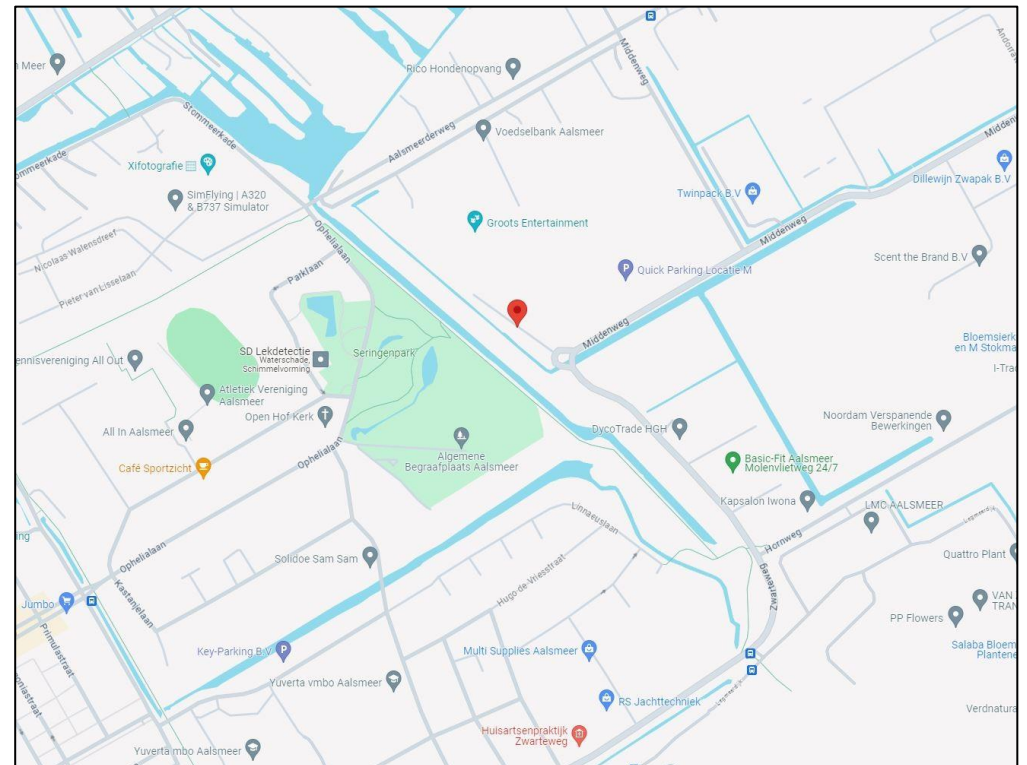
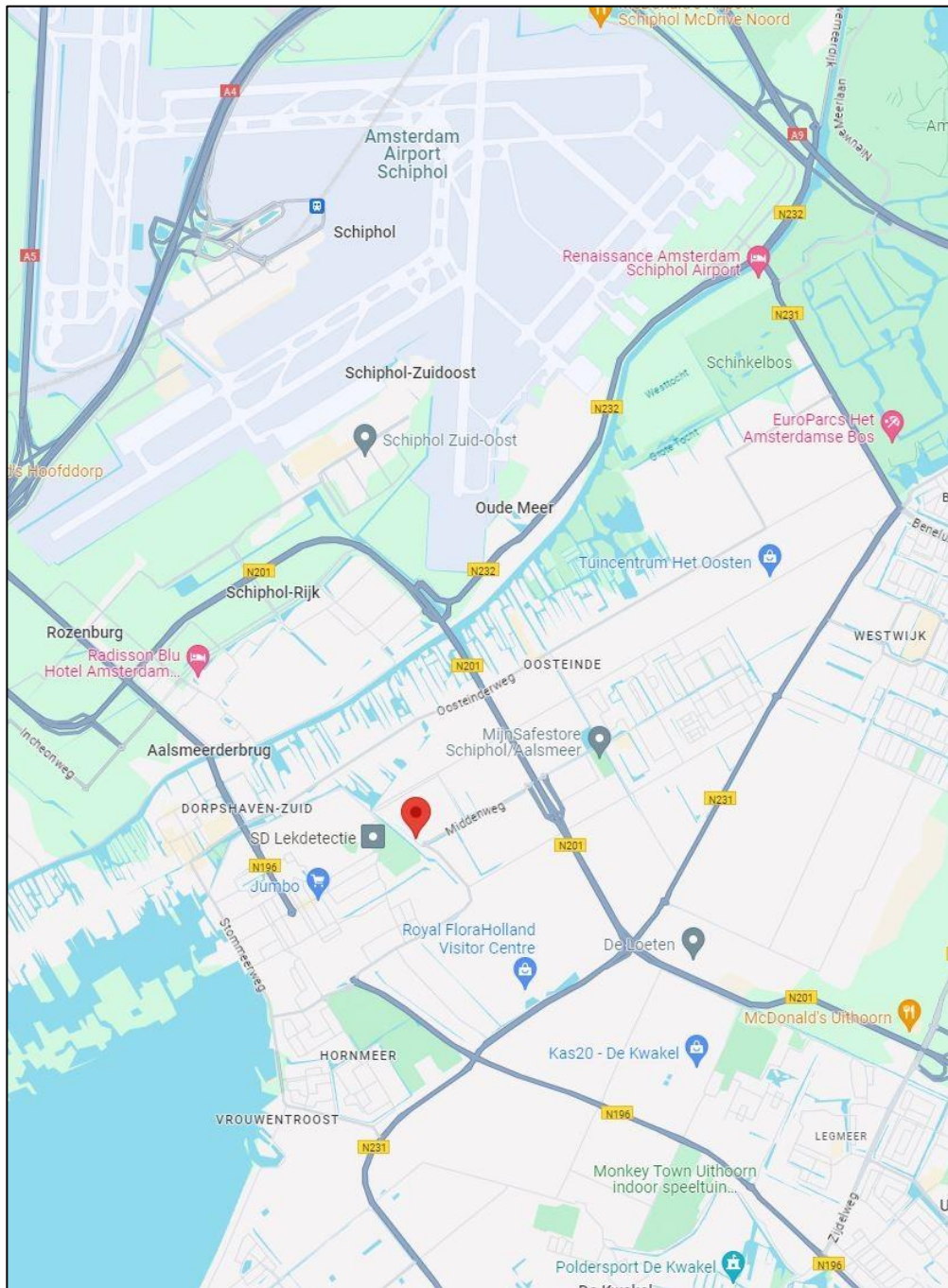
## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



# PLATTEGROND



# LOCATIE



## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL