



TE KOOP

**Spaarneweg 16 E**  
**Cruquius**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Dit representatieve vrijstaande bedrijfspand met gunstige hoekligging is nu beschikbaar voor verkoop. Met een totaaloppervlakte van ruim 400 m<sup>2</sup> op de begane grond biedt het object een ideale mix van bedrijfsruimte en kantoorruimte. Het pand onderscheidt zich door zijn goede bereikbaarheid, verhard buitenterrein en eigen parkeerplaatsen rondom. De bedrijfsruimte is voorzien van twee overheaddeuren, waarvan één extra hoog, en profiteert van veel daglicht. Het afsluitbare zijterrein biedt extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor buitenopslag. Dankzij de gunstige indeling en flexibele mogelijkheden is dit pand snel inzetbaar voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

1985.

## LOCATIE

Het object bevindt zich op bedrijventerrein Cruquius-Zuid, ten oosten van woonboulevard Cruquius, centraal gelegen tussen Hoofddorp en Heemstede. Het terrein huisvest voornamelijk MKB-bedrijven die lokaal en regionaal actief zijn. De bereikbaarheid is goed via de N201 en Spieringweg, met snelle verbindingen naar de A4/A5 en Schiphol. De dichtstbijzijnde bushalte (lijn 240) ligt op 15 minuten loopafstand, met directe verbinding naar station Haarlem. Station Heemstede-Aerdenhout en Haarlem zijn binnen 15 autominuten bereikbaar, met uitstekende treinverbindingen naar Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Op slechts 5 minuten lopen ligt de woonboulevard Cruquius met meer dan 60 winkels en horecagelegenheden.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer 2755, perceeloppervlakte 820 m<sup>2</sup> (recht van eigendom). Tevens behoort tot het verkochte het 824/11.091e onverdeeld aandeel in de percelen weg met kadastrale aanduidingen Haarlemmermeer AD 2759, 2761 en 2760.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijf-3 tot en met categorie 3.2 (evt. met ondersteunende detailhandel) conform bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C (geldig tot 18 april 2029).

## VLOEROPPERVLAKTE (CONFORM NEN 2580)

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 330 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Kantoorruimte: ca. 85 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Totaal: ca. 415 m<sup>2</sup> v.v.o.

## PARKEREN

Circa 7 parkeerplaatsen rondom het object (exclusief de ruimte voor de overheaddeuren).

## VOORZIENINGEN

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

- 2 overheaddeuren, waarvan 1 elektrisch bedienbaar
- Glad afgewerkte betonvloer
- Diverse wandcontactdozen (230/400V) en verlichtingsarmaturen
- Kantoorruimte met 2 separate kamers voorzien van laminaat vloerafwerking, systeemplafond, verlichting

en dubbel glas

- Cv-installatie (thans niet werkend) met radiatoren
- Kantine met uitgebreide keuken
- Toiletruimte in kantoor en toilet/douche in bedrijfshal
- Brandslanghaspel(s)
- Vrije hoogte bedrijfshal ca. 4,25 meter

De voormalige afzuiginstallatie zoals te zien is op de foto's functioneert niet meer. De aanwezige stellingen kunnen worden overgenomen.

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein (deels afsluitbaar met buurperceel)
- Gevelverlichting
- Gaskast

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x40A). Er is een kabelaansluiting voor internet aanwezig (thans geen glasvezelaansluiting).

#### 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.
- Bodeminformatie: het is verkoper niet bekend dat er enige verontreiniging van de bodem en/of het grondwater aanwezig is. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele aanwezigheid van enige vorm van verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien.
- 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: beschikbaar per maart/april 2025.

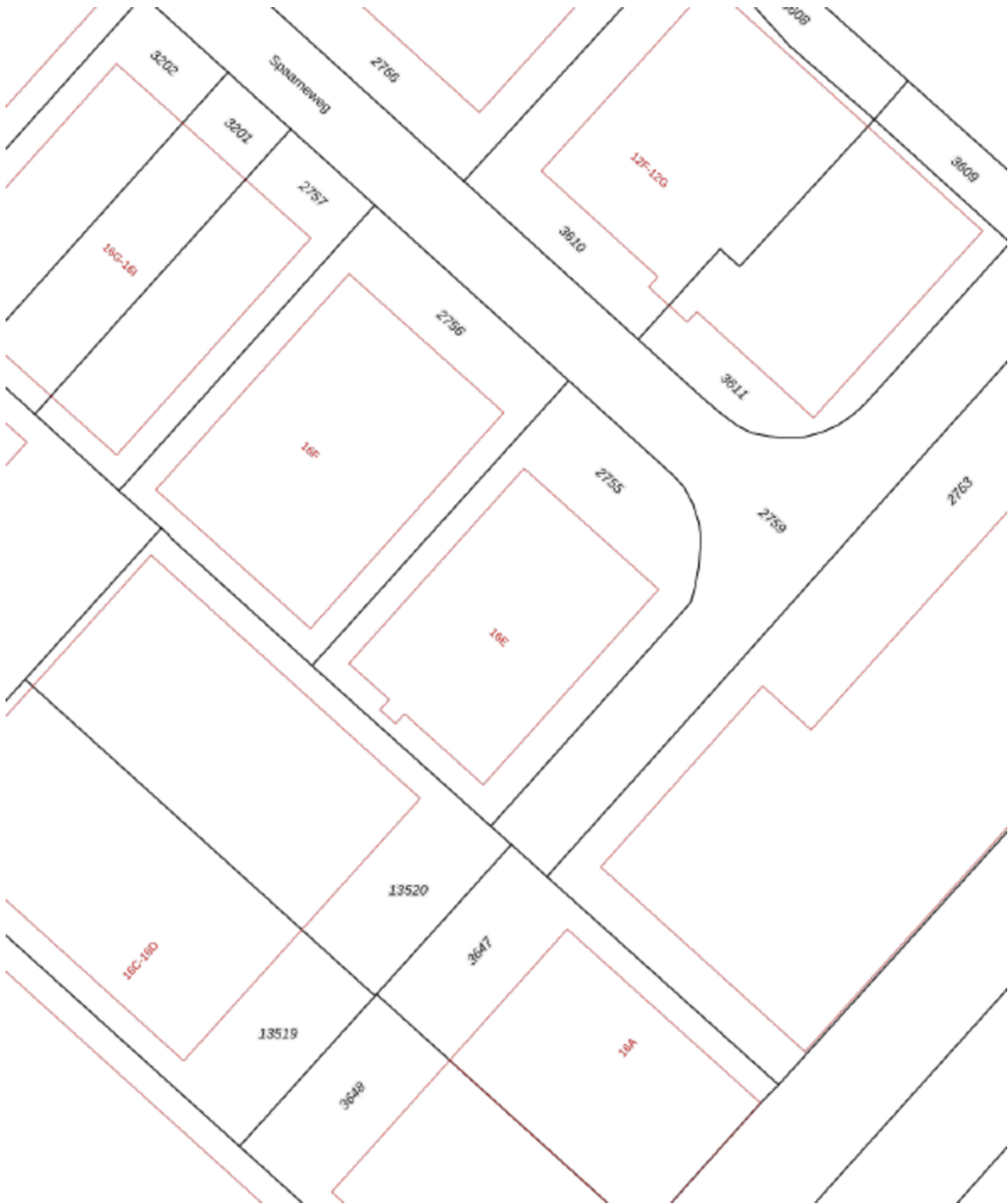
#### VOORBEHOUD

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.

# KADASTRALE KAART



## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Sparneweg 16 E	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2142 EN	Sectie	AD
Plaats	Cruquius	Perceel	2755
		Oppervlakte	820 m <sup>2</sup>

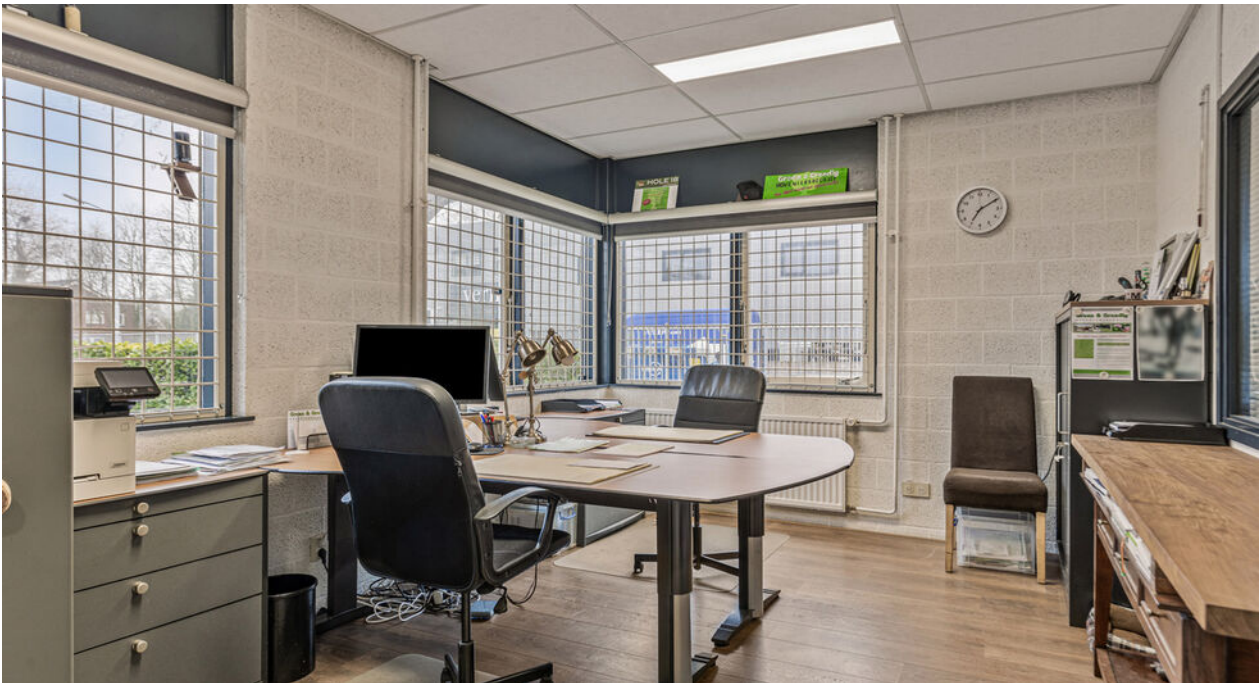
# PLATTEGROND



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

# FOTO'S









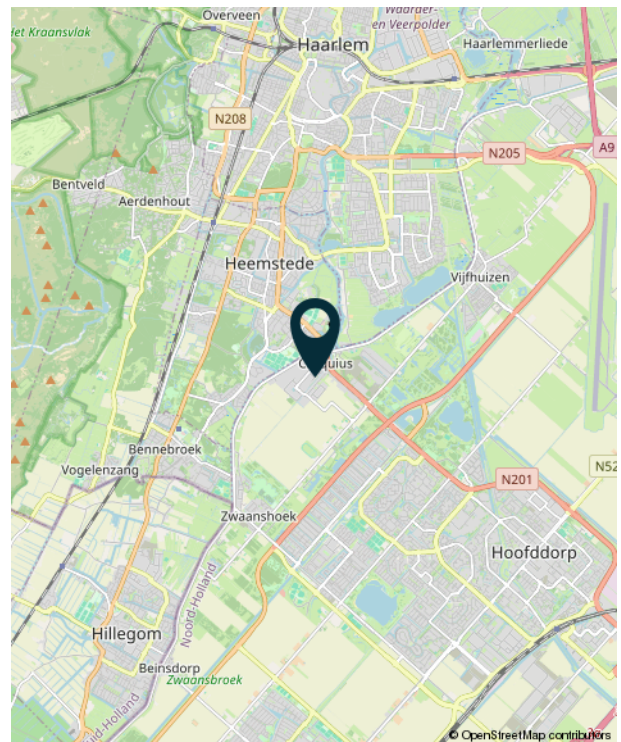
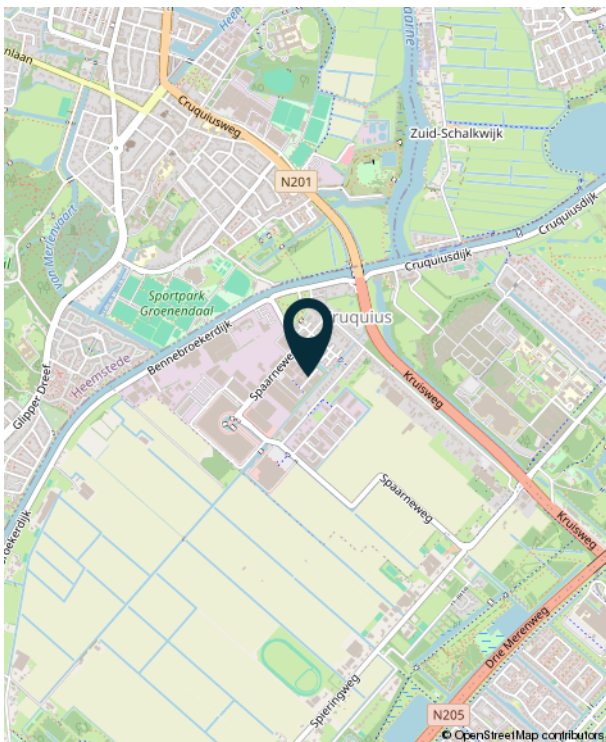
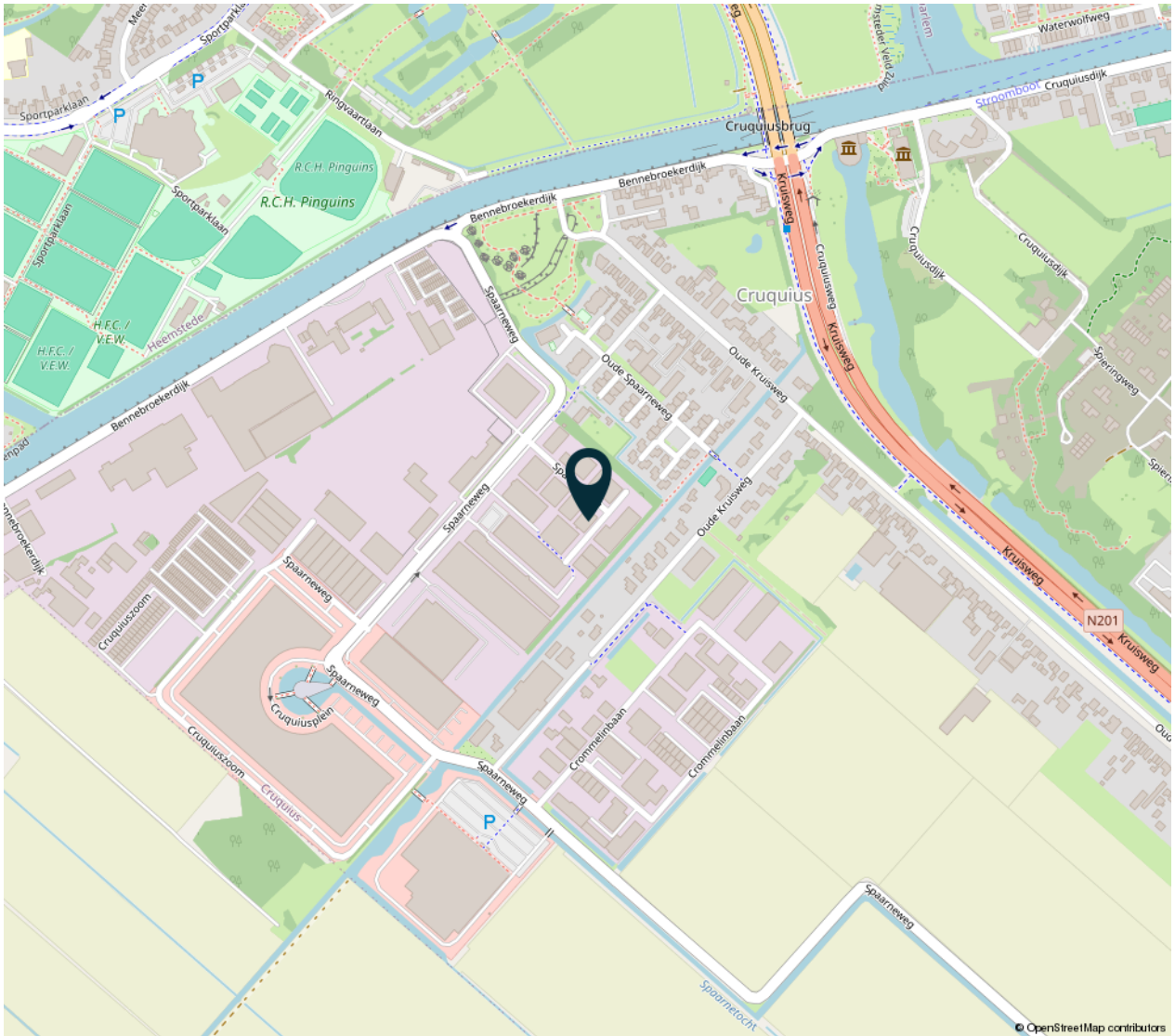








# LOCATIE OP DE KAART



# 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 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