



# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit van circa 100 m<sup>2</sup> inclusief 2 eigen parkeerplaatsen, is nu beschikbaar voor verkoop. Gelegen in het representatieve bedrijfsverzamelcomplex Trade Park Cruquius (Gebouw A1) en direct naast de hoekunit, biedt deze ruimte diverse mogelijkheden voor kleinschalige opslag, productie en kantoor/dienstverlening. De unit beschikt over een pantry en toilet op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Een ideale kans voor eigen gebruik of als aantrekkelijke investering voor (deel)verhuur.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2020.

## LOCATIE

Het object is gunstig gelegen achter de welbekende woonboulevard Cruquius. Cruquius is als bedrijventerrein c.q. vestigingsplaats strategisch gelegen tussen Heemstede en Hoofddorp, maar ook tussen Haarlem en Amsterdam. Via de N201 (aansluitingen A4/A5) en de N205 (aansluiting A9) is de locatie goed bereikbaar. Tevens zorgen diverse busverbindingen voor een prima bereikbaarheid per openbaar vervoer.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer 12742 A-23, uitmakende het 1/21e onverdeeld aandeel in de gemeenschap (Gebouw A1).

## BESTEMMINGSPLAN

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

## ENERGIELABEL

Er is geen energielabel vereist.

## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 100 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

Volgens NEN 2580 meetrapport bedraagt het verhuurbaar vloeroppervlakte circa 83 m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

2 parkeerplaatsen gelegen voor de unit op mandelig terrein. Langs de toegangsweg bevinden zich diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

## VOORZIENINGEN BEGANE GROND

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

- Handmatig bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Entreehal met separate toegangsdeur, meterkast en dichte trap
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Toiletruimte
- Loodskantoor inclusief pantry met close-in boiler
- Wandcontactdozen
- Verlichtingsarmaturen (led)
- Verwarming d.m.v. infrarood in plafond
- Vrije hoogte ca. 3,50 meter

#### VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Overloop met toiletruimte
- Laminaat vloerafwerking en glad afgewerkte wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Pantry met Kospel elektrische doorstroomverwarmer
- Te openen ramen met ventilatierooster
- Systeemplafonds met led armaturen en bewegingssensoren
- Technische ruimte met voorbereiding voor airconditioning (230V/380V)

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (3x25A). Er is een kabelaansluiting van Ziggo aanwezig.

#### VRAAGPRIJS

€ 220.000,- k.k. te vermeerderen met BTW.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: Vereniging van Eigenaars Gebouw A1 Trade Park Cruquius

Bijdrage: € 863,78 per jaar (2025)

#### KOOPVOORWAARDEN

- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- 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.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- 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.

# KADASTRALE KAART

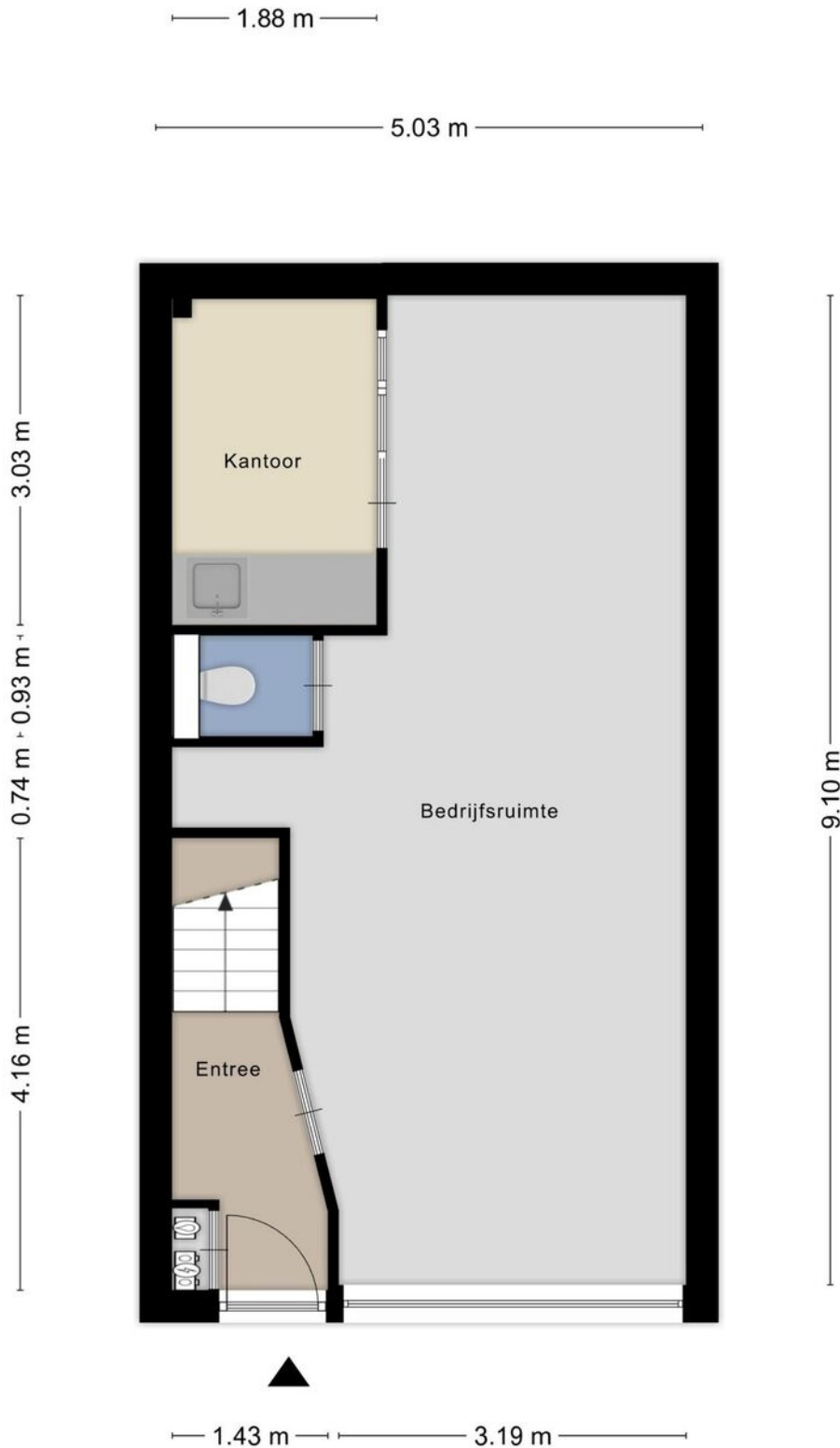


## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Cruquiuszoom 4	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2142 EW	Sectie	AD
Plaats	Cruquius	Perceel	12742
		Index	A-23

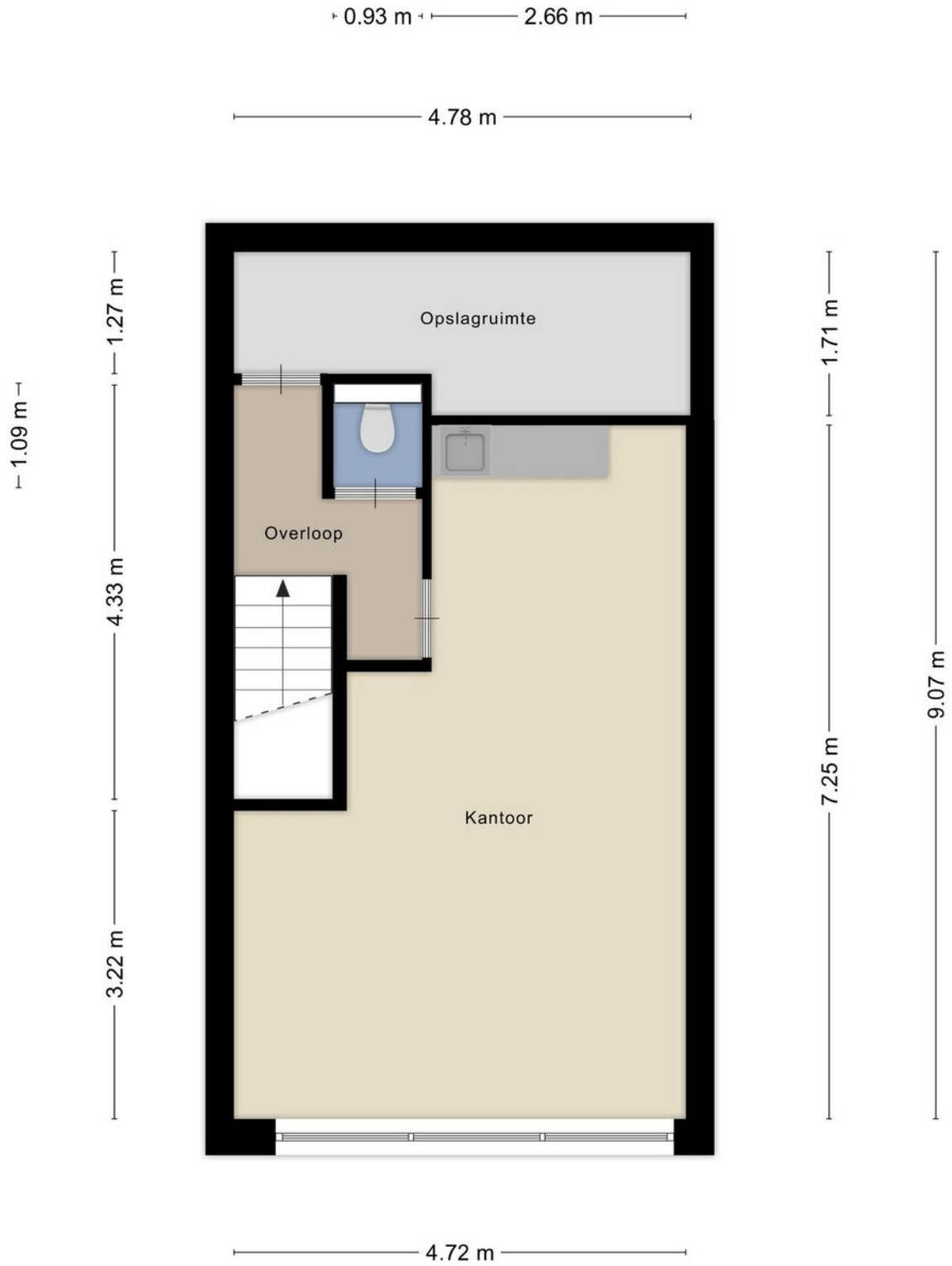
# PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



# FOTO'S



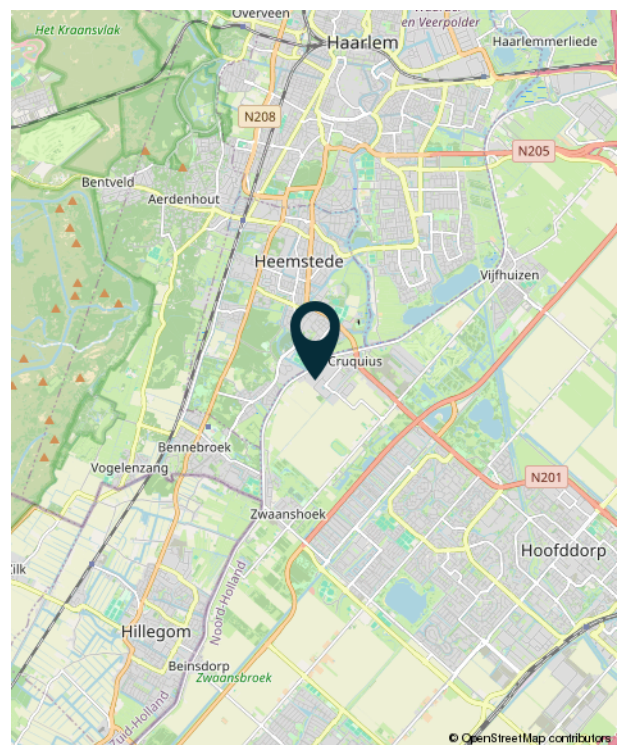
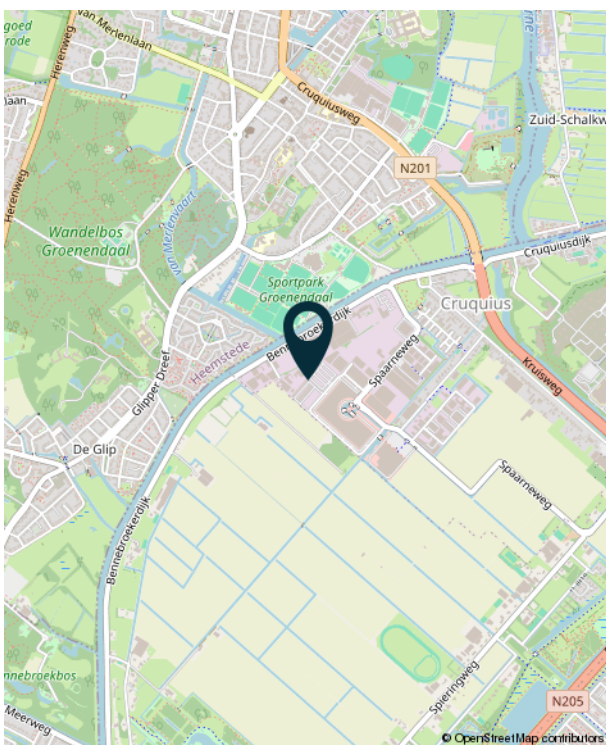
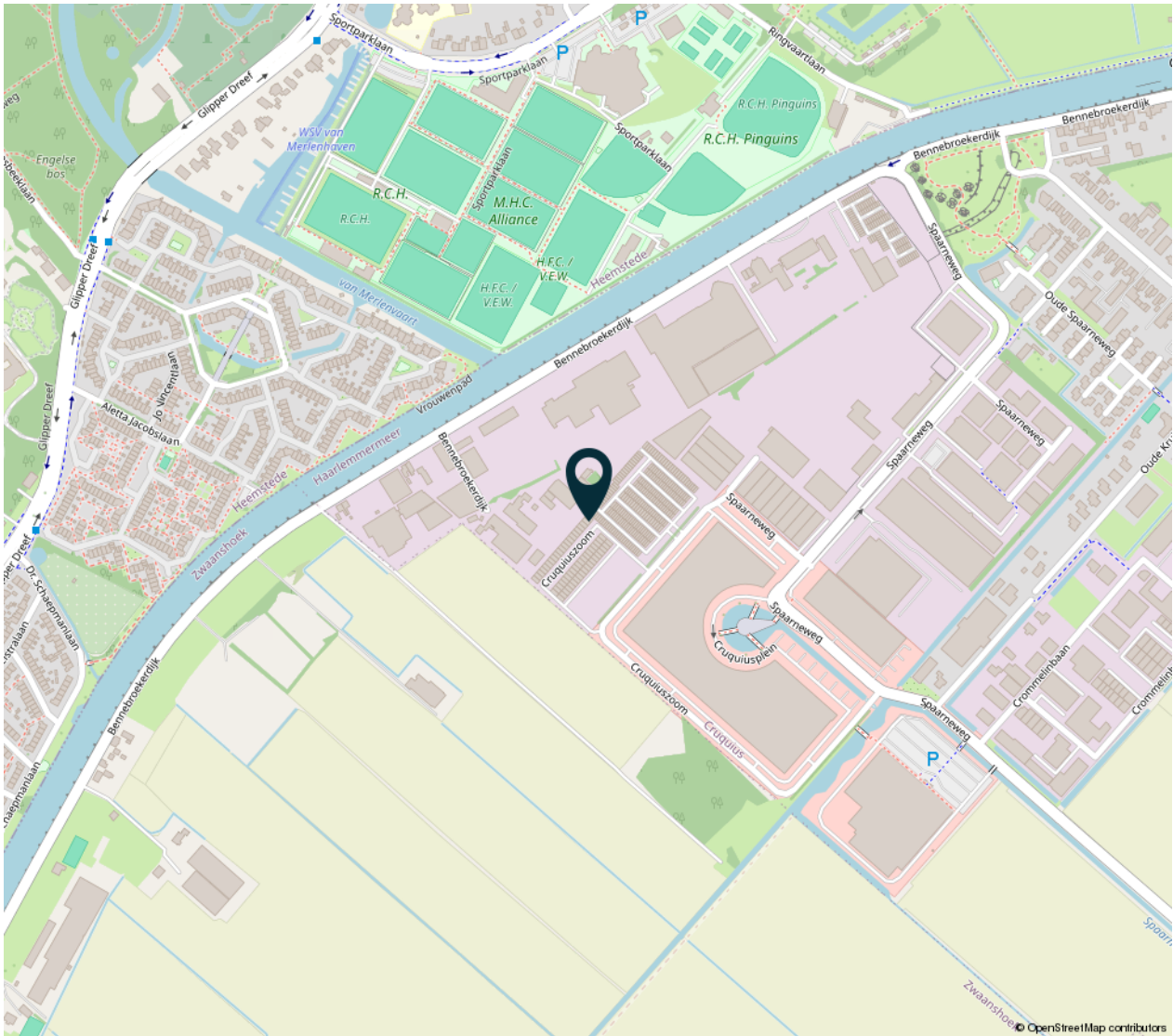








# LOCATIE OP DE KAART



# 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