

TE KOOP



HAARLEM | Izaak Enschedeweg 44, 2031 CS

koopsom € 275.000,- k.k.

excl. btw



WAGENHOF
real estate

Maus Gatsonidesweg 8
2031 AG Haarlem
023 - 532 55 33
info@wagenhof.nl
www.wagenhof.nl

Kenmerken & specificaties



Hoofdbestemming :	bedrijfs-/kantoorruimte
Bouwperiode :	2022
Oppervlakte BVO :	ca. 114 m ² + 1 parkeerplaats
Ligging :	bedrijventerrein
Onderhoud binnen :	uitstekend
Onderhoud buiten :	uitstekend
Afstand tot snelwegafrit :	1000 - 1500 m
Afstand tot NS :	1000 - 1500 m
Afstand tot Winkelvoorzieningen :	1500 - 2000 m
BTW van toepassing :	ja
EnergieLabel:	A++

Kadastrale gegevens

Gemeente :	Haarlem
Sectie :	N
Perceelnummer :	2291 A1 en A57

OBJECT:

Direct te betrekken bedrijfsunit met hoog afwerkingsniveau van ca. 57 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 57 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Zie bijgaande plattegrond unit 1. Bij de unit behoort 1 parkeerplaats.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Haarlem, sectie N, nummer 2291 A1 + A57.

VOORZIENINGEN:

- Smart LED verlichting (Philips Hue);
- Design PVC click laminaat (Ambiant Venera Click PVC);
- Wanden en plafonds extra geïsoleerd met 15 tot 40cm steenwol, hout en gips;
- Wanden en plafonds zijn gestuukt en wit geschilderd;
- Toiletten met een fontein en afzuiging op begane grond en 1e verdieping;
- Split Airco units voor verkoeling en verwarming op begane grond en 1e verdieping;
- Vloerverwarming en buffervat (nog geen warmtepomp €7.780,- excl. btw incl. montage);
- Ruim 30 internet poorten voor bekabeld internet (nog geen patchkast ca. €400,- excl. btw incl. montage);
- Alle aansluitingen aanwezig voor twee pantry's of keukens;
- Schuifdeur systemen voor optimaal benut van elke ruimte;
- Verisure beveiligingssysteem (abonnement €80,26 incl. btw p/m)
- Ter overname beschikbaar: Elektrische bureaus (5x), tv beugels (5x), surround sound speakers (5x), 4K beamer met scherm (1), green-, white- en black screens (6) en studio lampensysteem (1) (zie foto's).

LOCATIE:

De Waarderpolder is het grootste bedrijventerrein van Zuid-Kennemerland en de banenmotor van Haarlem. Er zijn ruim 1100 bedrijven gevestigd. Hier verdienen zo'n 14.500 mensen hun brood, bijna een kwart van de werkgelegenheid in de stad. Twee prijzen won de Waarderpolder. Beste herstructureringsproject in de Metropoolregio Amsterdam (in 2015) en de Award Beste Geherstructureerde Bedrijventerrein van Nederland 2009-2011 (in 2009).

Doorslaggevend voor het winnen van beide prijzen was de verregaande samenwerking in de Waarderpolder in de vorm van Parkmanagement.

BEREIKBAARHEID:

De Waarderpolder ligt ideaal ten opzichte van de grote steden in de Randstad en Schiphol, heeft goede verbindingen, volop parkeergelegenheid en de gezellige binnenstad ligt op een paar minuten afstand. Gelegen direct bij de A-200 en de A-9 en 10 minuten van Amsterdam en Schiphol.

EIGEN TREINSTATION:

Haarlems enige businesspark heeft een eigen treinstation - Haarlem Spaarnwoude. Snelle busverbindingen van R-net zijn er onder meer met Schiphol, Amsterdam Bijlmer Arena, Amsterdam Zuid en IJmuiden. Haarlem heeft in totaal vijf R-netverbindingen (lijnen 300, 340, 346, 356 en 385) die alle vijf een halte hebben op NS station Haarlem Centraal. Vanaf de Haarlemse knooppunten rijd je met een lijnbus (lijn 15) of per (deel)fiets verder de Waarderpolder in. Met de fiets vanuit de stad of vanuit een van de omliggende gemeenten, rijd je over vrij liggende fietspaden naar je bestemming.

PARKEREN:

1 parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar.

BTW:

Wel van toepassing.

VVE Bijdrage:

Per kwartaal voor de bedrijfsruimte € 288,71 en voor de parkeerplaats € 2,67.

Energie label is A++.

KOOPVOORWAARDEN:

• Waarborgsom:

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient binnen een termijn van 10 dagen een waarborgsom van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris.

• Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen:

Zoals vermeld in de akte van levering. Op aanvraag verkrijgbaar.

• Splitsing in appartementsrechten:

Zoals vermeld in de splitsingsakte. Op aanvraag verkrijgbaar.

• Bodeminformatie:

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging van bodem, grondwater e.d. kan voortvloeien.

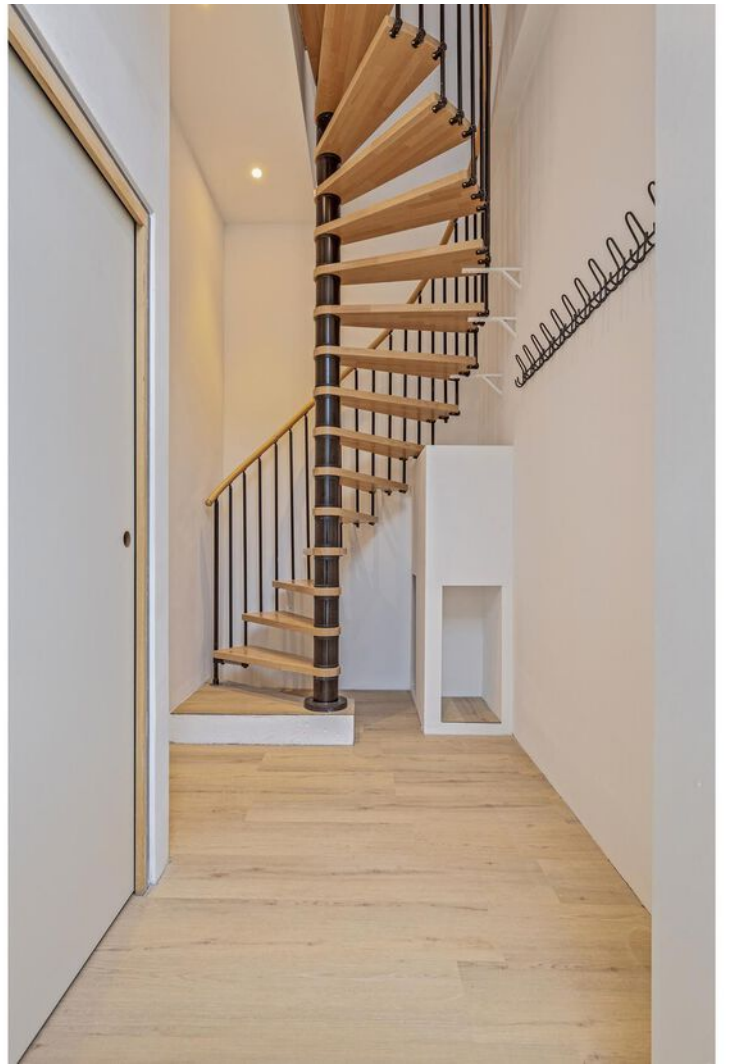
• Oplevering: in overleg.

BEZICHTIGING:

Uitsluitend op afspraak.

Disclaimer:

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kan de uitgever niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.









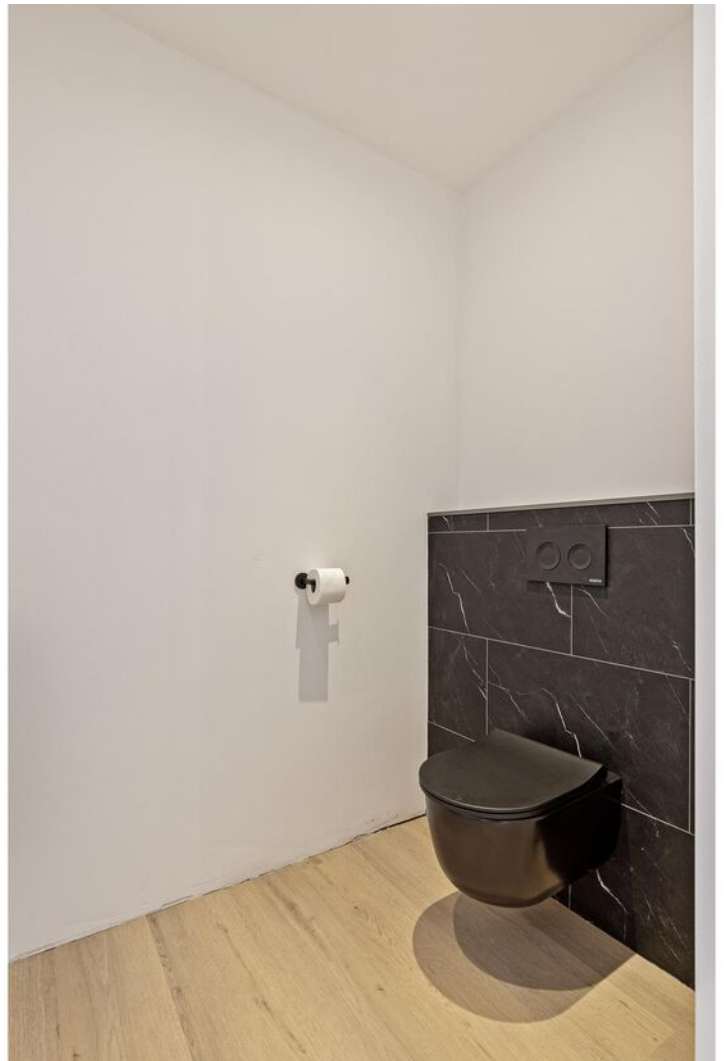
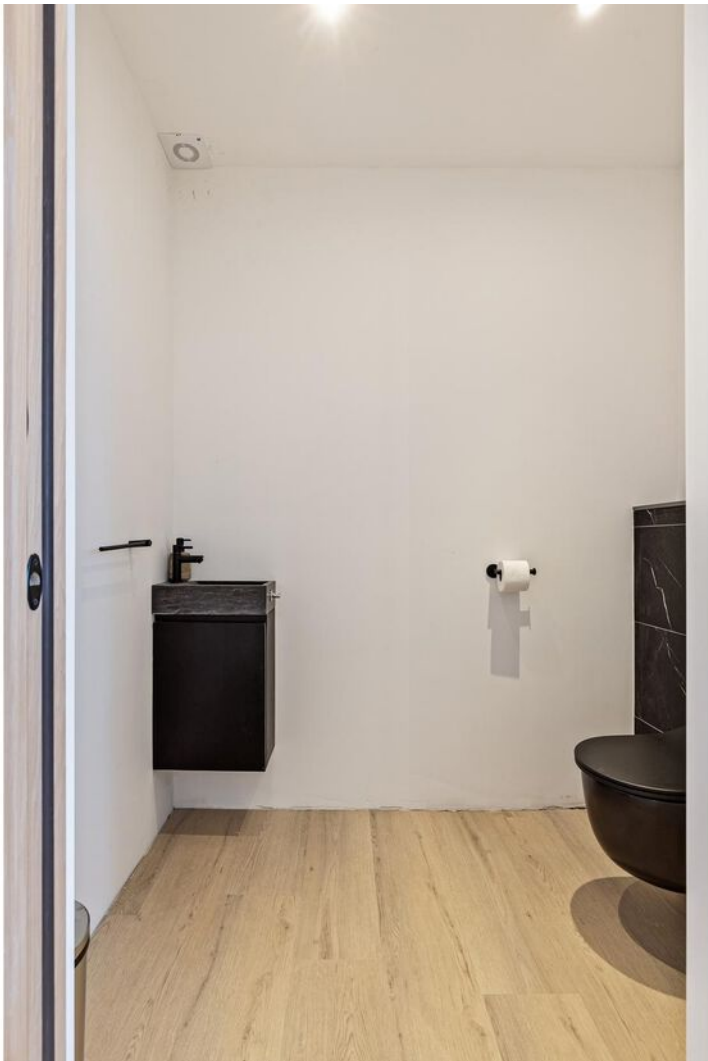




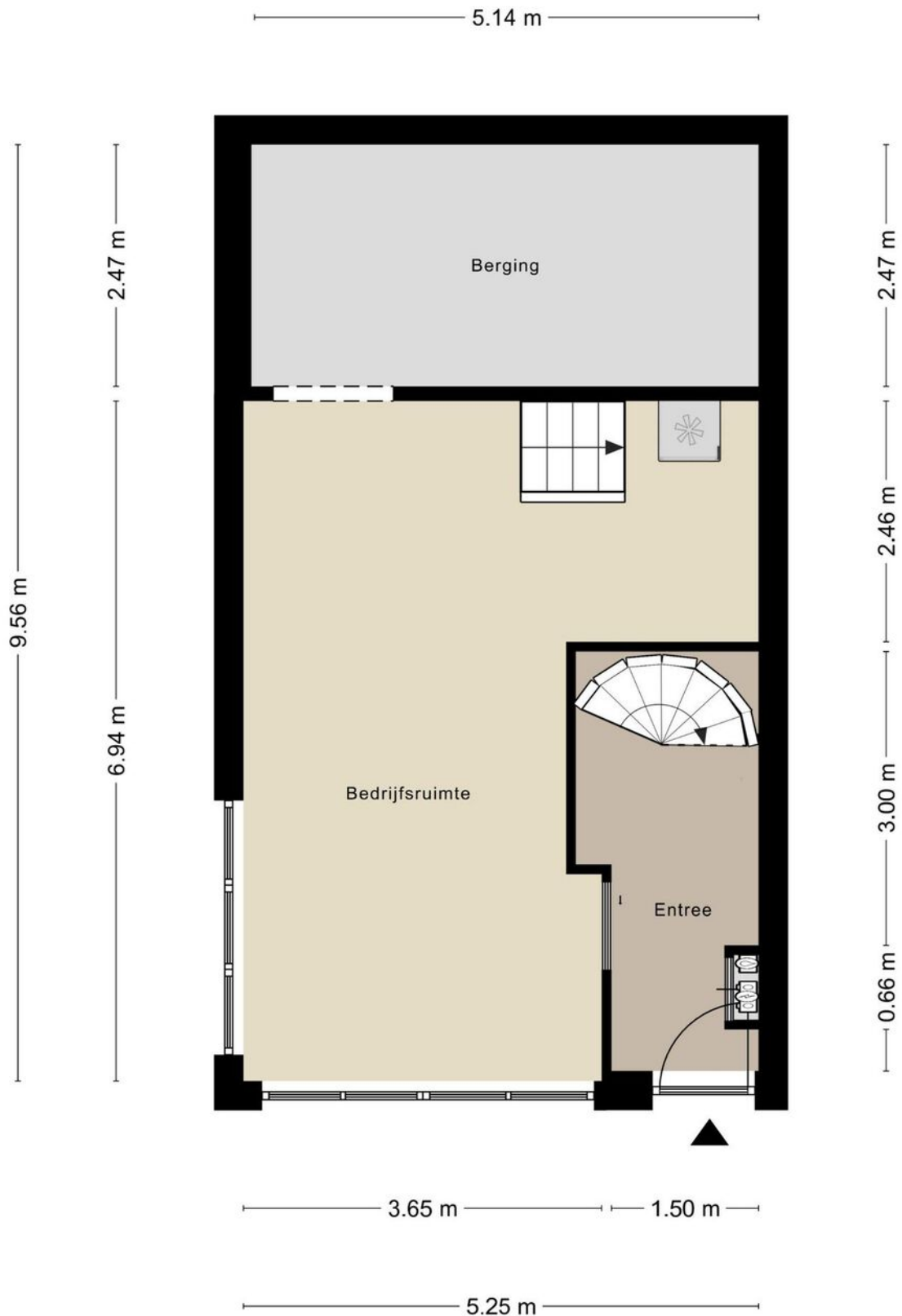




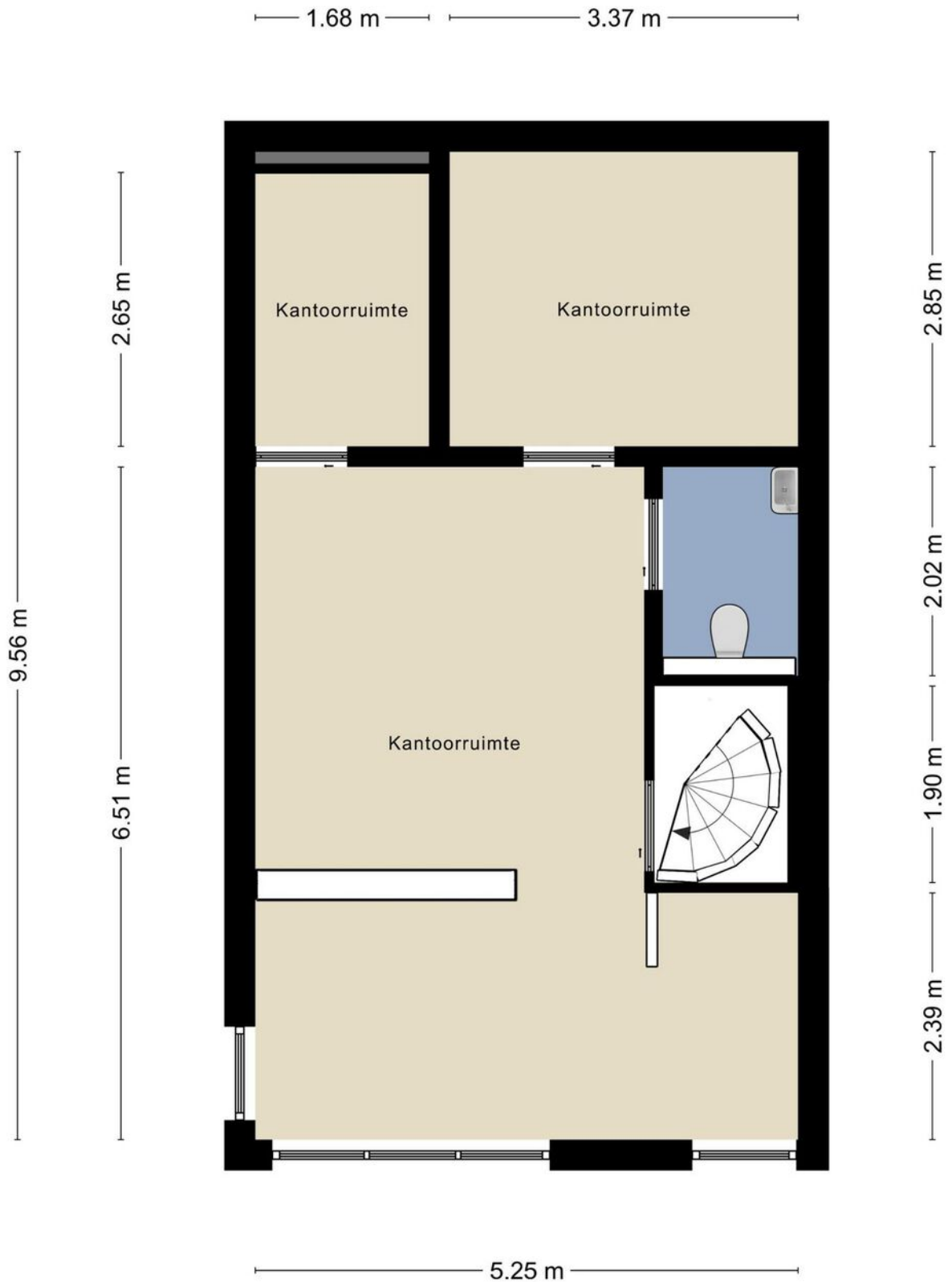




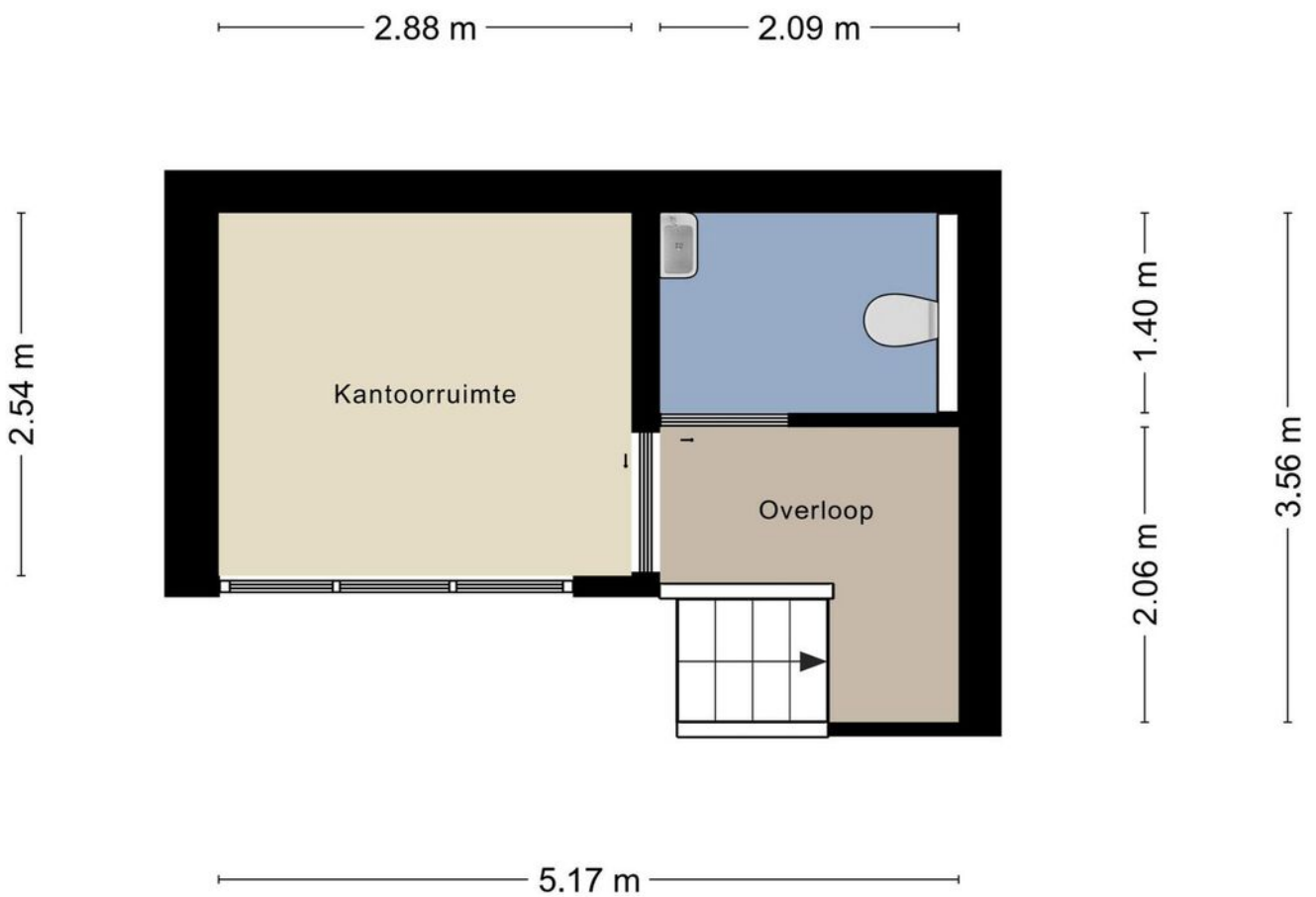
Plattegronden



Plattegronden

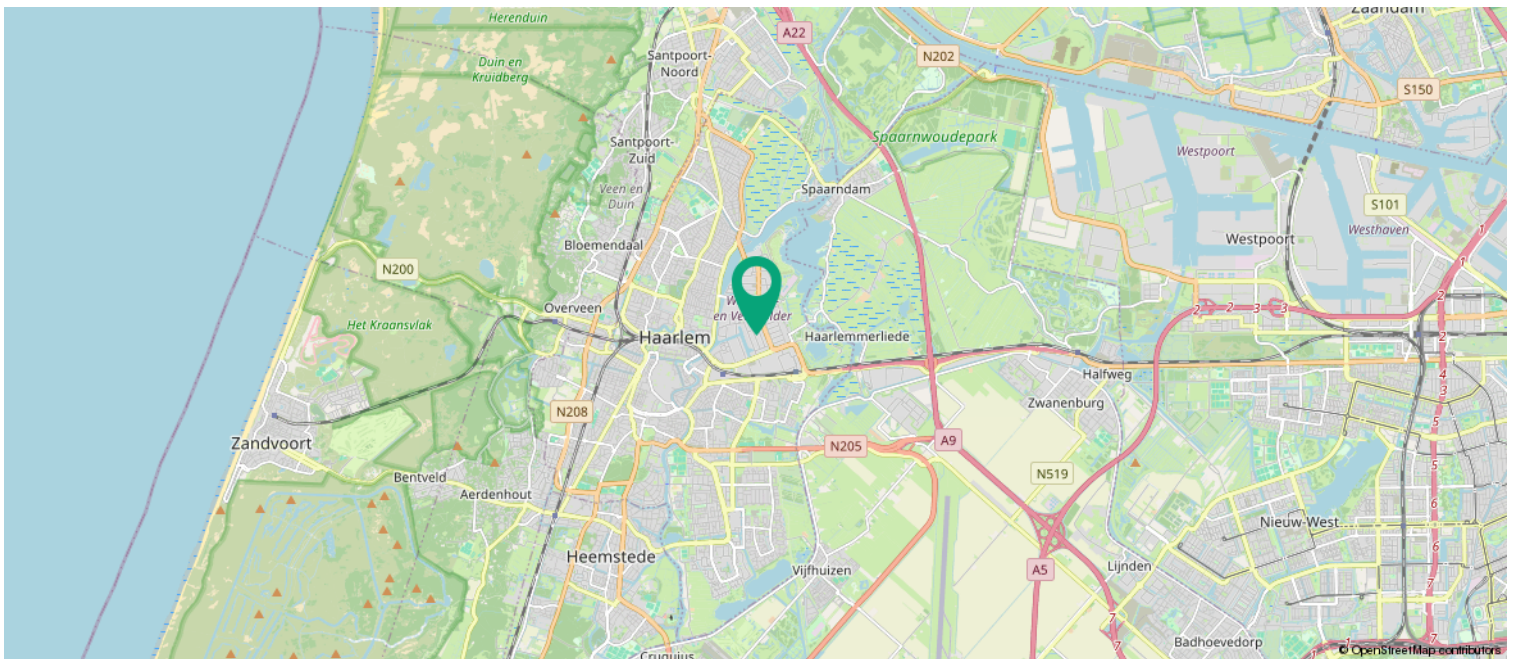
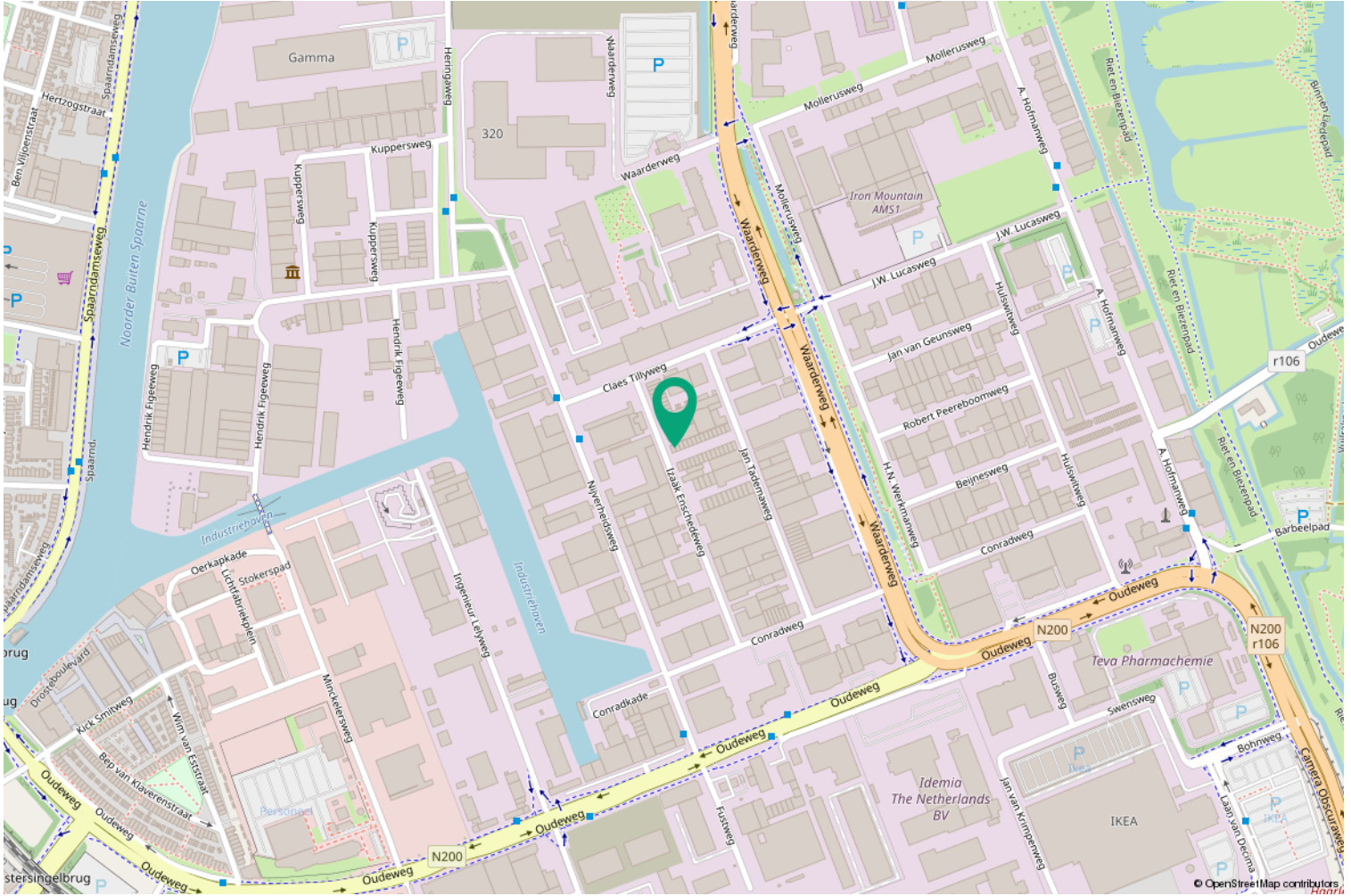


Plattegronden



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

Locatie op de kaart



Ons team

Wagenhof richt zich op de **zakelijke vastgoedmarkt**. We zijn marktleider in commercieel onroerendgoed binnen regio Zuid Kennemerland. We zijn groot geworden door het kleine te eren. Ons aanbod is breed: van **winkelruimte** tot **monumentaal kantoorpand** en van **industriële loft** tot **bedrijfshal**. Onze ervaren makelaars hebben een realistische blik op vastgoed, geven persoonlijk advies op maat - en werken samen met u toe naar een perfect passend bedrijfspand.

Hoogwaardige kwaliteit leveren betekent bijvoorbeeld dat we ons specialiseren op meerdere aandachtsgebieden. Iedereen doet bij ons waar hij of zij goed in is. Want daar zit de passie. Dat merkt de klant in de service. We hebben gecertificeerde makelaars onder de Wagenhof vlag, maar ook beëdigd taxateurs, en een aparte bedrijfstak voor Vastgoedbeheer.

Ook leveren wij desgevraagd de verplichte energielabels. Wij raden verhuurders en eigenaren aan om bij Wagenhof schriftelijk een verzoek in te dienen voor een energielabel.

Disclaimer:

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

