



020-4203200

info@gamakelaars.nl

[www.gamakelaars.nl](http://www.gamakelaars.nl)



# BEDRIJFSRUIMTE

## JAN VAN KRIMPENWEG 7 K

Te huur € 40.000 p.j.

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
227 m<sup>2</sup>

**Energielabel A+++**

**BEDRIJFSRUIMTE**  
94 m<sup>2</sup>

**KANTOORRUIMTE**  
133 m<sup>2</sup> verdeeld over de 1e  
en 2e verdieping

**PARKEERFACILITEITEN**  
2 parkeerplaatsen

# OMSCHRIJVING

## Kerngegevens:

Nieuw gebouwde bedrijfsunit van totaal circa 227 m<sup>2</sup> met dakterras

begane grond: circa 94 m<sup>2</sup>

1e verdieping: circa 94 m<sup>2</sup>

2e verdieping: circa 39 m<sup>2</sup>

dakterras: circa 51 m<sup>2</sup>

Twee eigen parkeerplaatsen voor de deur.

## Object:

Te huur in het nieuwbouwproject STOCK aan de Jan van Krimpenweg te Haarlem.

De bedrijfsruimte, kenmerkend met de fraaie harmonica deuren, is zeer hoogwaardig en industrieel vormgegeven.

Deze recent gebouwde bedrijfsunit (2022) is ideaal voor bijvoorbeeld een webwinkel, opslag met luxe kantoor, logistiek, showroom en werkplaats. De unit onderscheidt zich door licht, een uniek uitstraling en een dakterras.

## Parkeren:

Bij de unit horen twee parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau:

De bedrijfsunit is onder meer voorzien van:

- EPA label A+++
- harmonica / entreedeur
- zelfstandige entree
- gehele unit voorzien van vloerverwarming met thermostaat
- moderne keuken met close-in boiler
- geëgaliseerde vloer
- toiletvoorziening
- stalen trap van begane grond naar de 1e verdieping, vurenhouten trap van de 1e naar de 2e verdieping
- brandhaspel
- ramen voorzien van ventilatieroosters
- de unit is all-electric en wordt verwarmd middels een eigen warmtepomp.

## Huurprijs:

€ 40.000,- per jaar (€ 3.333,33 per maand) te vermeerderen met BTW en servicekosten.

De huurprijs van de parkeerplaatsen is hierbij inbegrepen.

€ 7,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing
- onderhoud buitenterrein
- verlichting algemene ruimten
- dak- en gevelonderhoud
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten

Deze servicekosten betreffen vaste kosten; het bepaalde in artikel 18 van de algemene bepalingen van het huurcontract is ten aanzien van deze kosten niet van toepassing.

Verhuurder is bevoegd de genoemde levering van zaken en diensten en de daarmee samenhangende kosten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen indien Verhuurder daartoe aanleiding vindt.

## Locatie:

Uitstekend gelegen met verschillende uitvalswegen en openbaar vervoer in de buurt, maar ook het centrum van Haarlem om de hoek. De Waarderpolder ligt ideaal ten opzichte van Schiphol, Amsterdam en Haarlem en is daardoor flink in opkomst. Er zijn ca. 850 bedrijven gevestigd van kleinschalige studio's en werkplaatsen tot omvangrijke bedrijven zoals bijvoorbeeld grafische en farmaceutische bedrijven. Naast de oorspronkelijke bedrijfspanden is er de laatste jaren spraakmakende en fraai vormgegeven nieuwbouw gekomen.

De Waarderpolder is sterk in opkomst en kenmerkt zich door de diversiteit aan bedrijven die in de omgeving gevestigd zijn. De ligging van dit object is zeer centraal, direct bij de Oudeweg en uitvalswegen. Bijzondere locaties als Maak Haarlem, Haarlemmer Stroom, Figuee Center en de Koepel zijn dichtbij gelegen.

## Bereikbaarheid:

De units zijn eenvoudig te bereiken via de A200/N200 en is gelegen op het industrieterrein Waarderpolder. Met het openbaar vervoer is de unit goed te bereiken met buslijn 15 van en naar Haarlem CS. Halte Ingenieur Lelyweg ligt op loopafstand.

# OMSCHRIJVING



Oplevering:

In overleg.

Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van nog eens 5 jaar, rekening houdend met een opzegtermijn van 12 maanden.

Kortere of langere termijnen in overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bankgarantie:

Ter grootte van minimaal 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke verschuldigde BTW.

De vermelde informatie is van algemene aard.

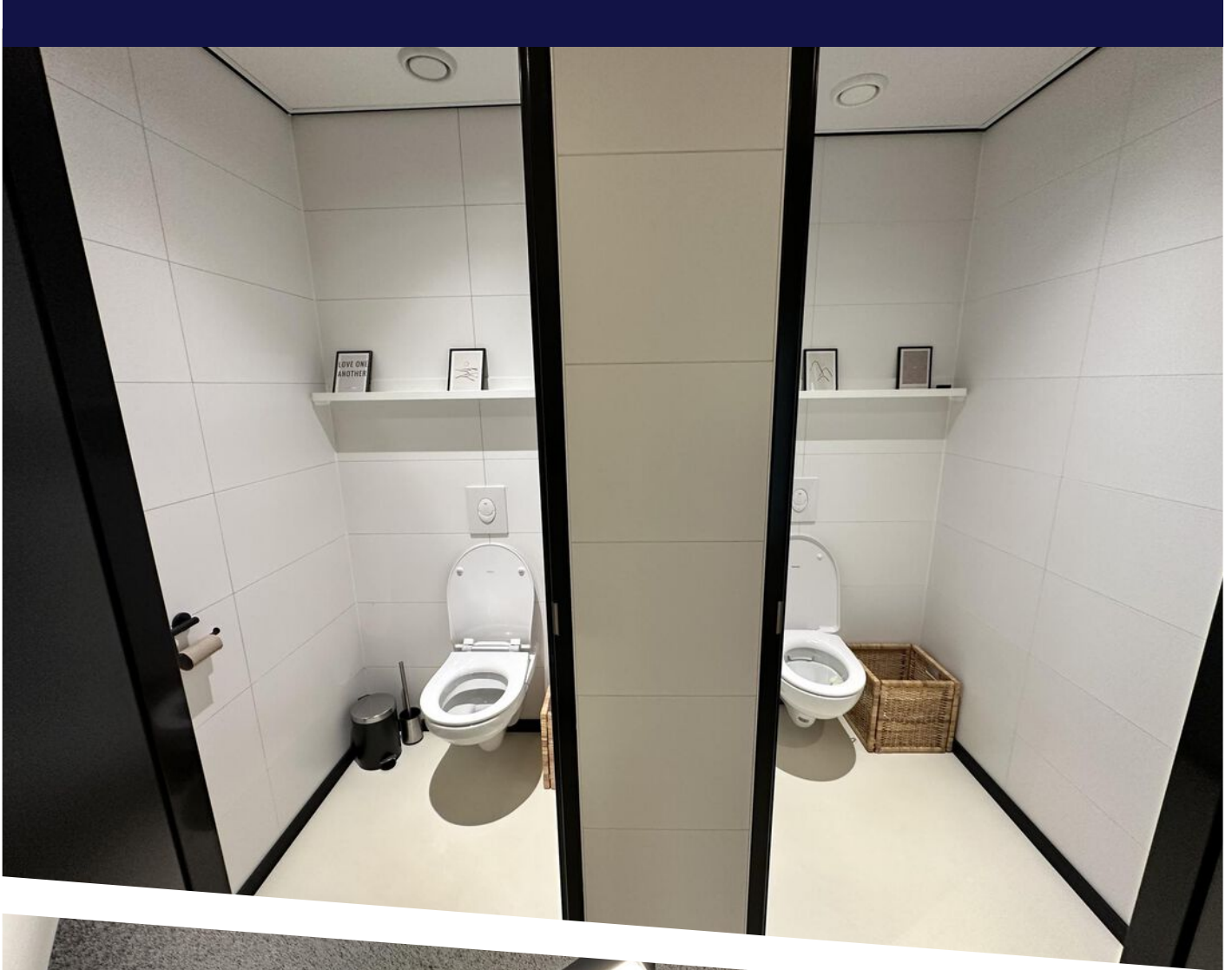
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Begane grond

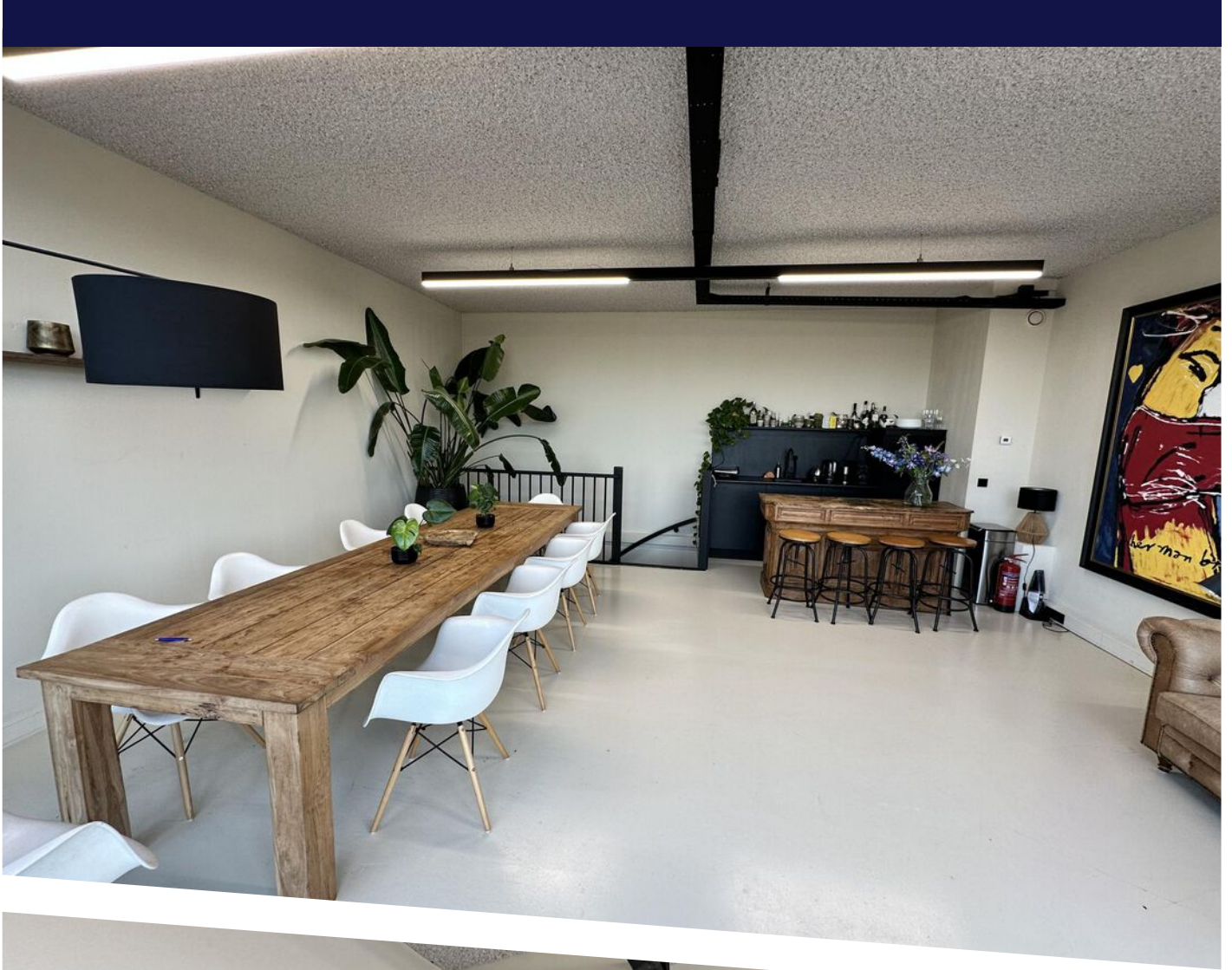


















# PLATTEGROND

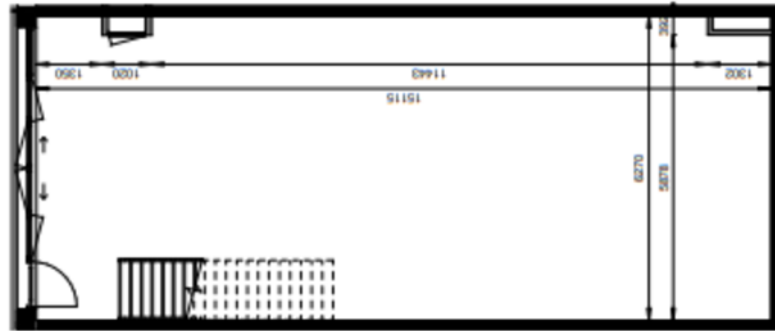
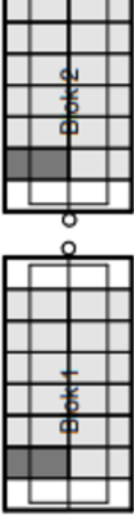
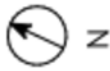
**iBAN**  
**IMATE**  
**CHITECTS**

## Blok 1 / 2 tussen units plattegronden

Datum 14-09-2021  
Kantoor Groningen:  
Postbus 44  
9712 KC Groningen

Kantoor Delft:  
Schoonheid 23  
2613 BE Delft

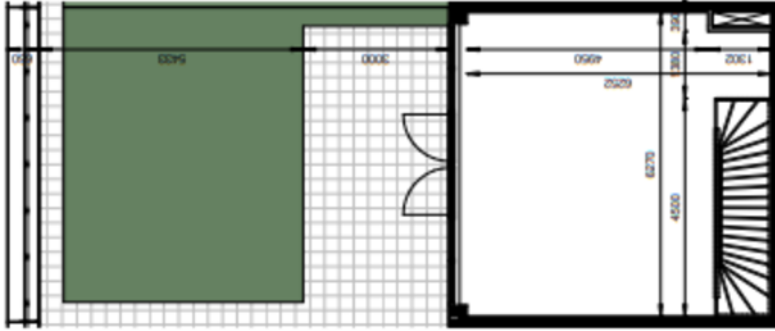
tel: 065-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com



**1**  
BEGANE GROND  
1 : 100



**2**  
1e VERDIEPING  
1 : 100



**3**  
2e VERDIEPING  
1 : 100

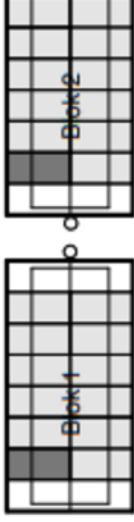
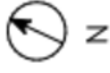
*MO* *GTP*

**Blok 1 / 2 tussen units gevels en doorsnedes**

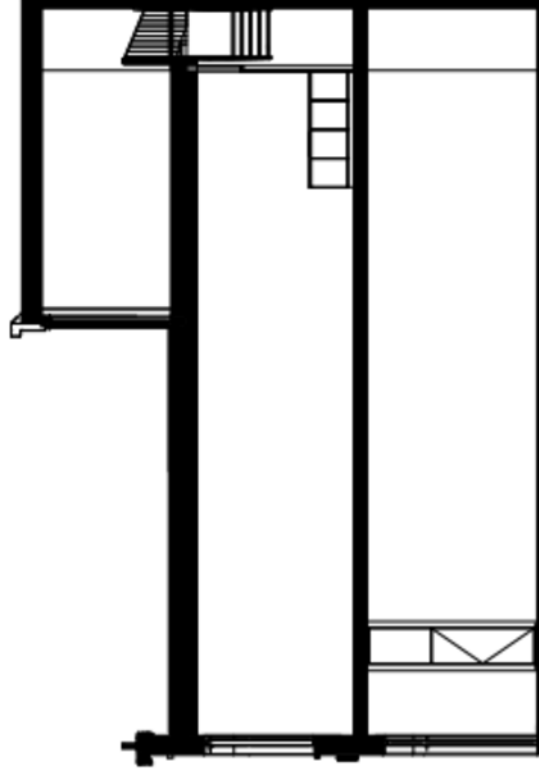
Datum 14-09-2021  
Kantoor Groeningen:  
Prinsenhof 4  
3712 KC Groeningen

Kantoor Oudt:  
Schermerweg 23  
3813 BE Oudt

tel: 085-273 54 11  
www.ucarchitects.com  
info@ucarchitects.com



1 Voorgevel  
1 : 100

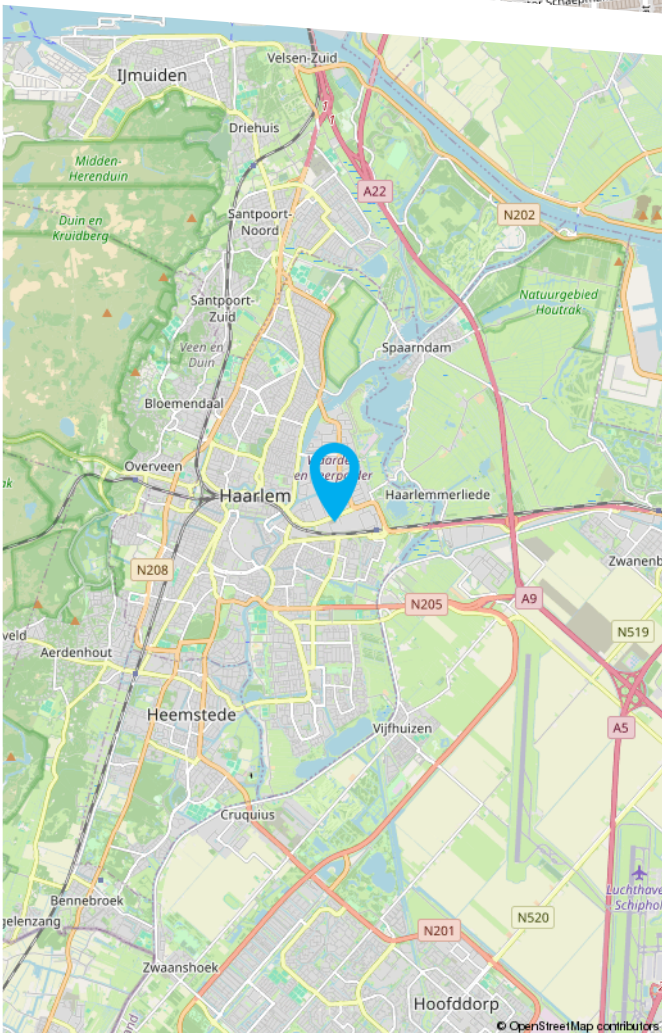
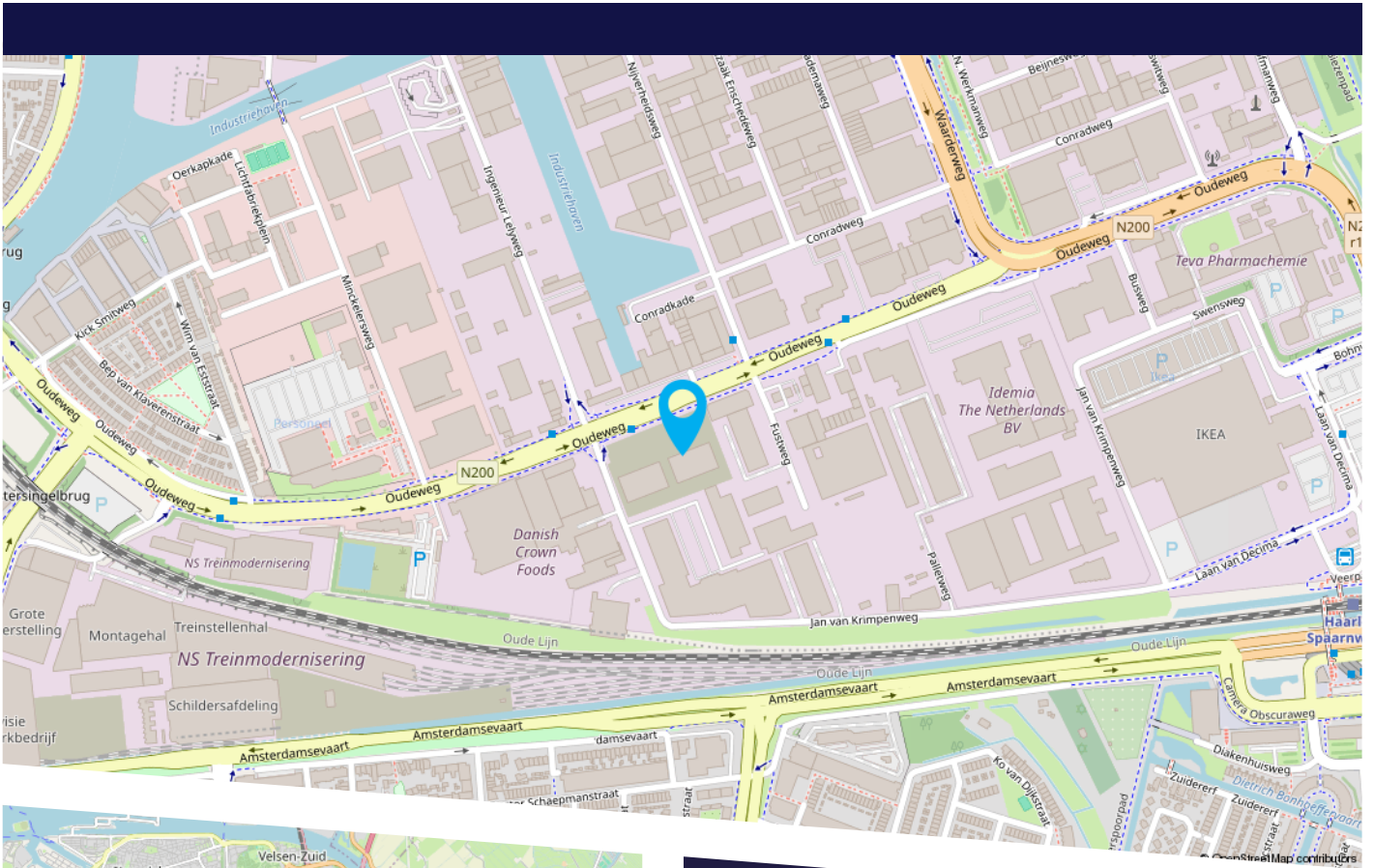


2 Langsdoorsnede  
1 : 100



3 Dwarsdoorsnede  
1 : 100

# LOCATIE OP DE KAART



De units zijn eenvoudig te bereiken via de A200/ N200 en is gelegen op het industrieterrein Waarderpolder.

Met het openbaar vervoer is de unit goed te bereiken met buslijn 15 van en naar Haarlem CS. Halte Ingenieur Lelyweg ligt op loopafstand.



HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GA MAKELAARS  
Dukdalfweg 60  
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200  
[info@gamakelaars.nl](mailto:info@gamakelaars.nl)  
[www.gamakelaars.nl](http://www.gamakelaars.nl)