



TE HUUR

**Jadelaan 43**  
**Hoofddorp**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Dit goed onderhouden en multifunctionele bedrijfspand met eigen parkeergelegenheid en een ruime oprit, is per medio 2025 beschikbaar voor verhuur. Op de begane grond vindt u moderne kantoor- en praktijkruimtes, sanitaire voorzieningen en een hoge bedrijfshal met een beveiligde overheaddeur. De ruime eerste verdieping biedt eveneens kantoorruimte met veel natuurlijk daglicht en extra faciliteiten. Kortom, dit pand biedt veel faciliteiten en mogelijkheden en maakt deel uit van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw.

## LOCATIE

Het object is gelegen op het levendige bedrijventerrein 'Graan voor Visch-Zuid', direct naast bedrijvenpark 'De President'. Deze centrale locatie biedt een representatieve uitstraling met ook groen in de omgeving. Winkelcentrum 'De Vier Meren' ligt op slechts een paar minuten afstand, zodat alle centrumvoorzieningen binnen handbereik zijn. Het terrein is uitstekend bereikbaar per auto via de Spoorlaan, Hoofdweg en Van Heuven Goedhartlaan. De snelwegen A4/A5 liggen dichtbij, net als het NS-station Hoofddorp en luchthaven Schiphol. Ook met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar, met bushaltes van de lijnen 162, 300 en 310 op korte afstand.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Graan Voor Visch Zuid'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C (geldig tot 25-09-2024).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 464 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- Begane grond: ca. 128 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte
- 1e verdieping: ca. 126 m<sup>2</sup> kantoor-/praktijkruimte
- Totaal: ca. 718 m<sup>2</sup> v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## PARKEREN

4 parkeerplaatsen voor het object. Er is ruimte om personenauto's dubbel te parkeren. Tevens is er openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

## VOORZIENINGEN BEDRIJFSHAL

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,00 x 4,20 m.)
- Overheaddeur is extra beveiligd met hekwerk
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- Separate magazijnruimte
- Wandcontactdozen en krachtstroomaansluitingen
- Led armaturen
- Verwarming d.m.v. heater
- Brandveiligheidsvoorzieningen incl. vluchtgang
- Vrije hoogte ca. 6,50 meter
- Dubbele deur naar kantoorgedeelte

## VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Ruime entreehal met open trap
- Meterkast en alarminstallatie
- Toiletgroepen (M/V) per verdieping en doucheruimte
- Vloerafwerking middels marmoleum
- Diverse ruimten met glad afgewerkte scheidingswanden
- Kabelgoten voor elektra en data
- Cv installatie met radiatoren (begane grond)
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Systeemplafonds met led armaturen en bewegingssensoren
- Mechanische en natuurlijke luchtbehandeling
- Airconditioning t.b.v. koelen en verwarmen per verdieping (merk Daikin)
- Lichtkoepels en technische ruimte t.p.v. eerste verdieping
- Brandveiligheidsvoorzieningen

## VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein middels klinkers
- Gevel voorzien van luifel, verlichting en vlaghouder

## NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra (3x40A) en internet/telefonie. Er is een kabelaansluiting aanwezig.

## HUURPRIJS

Op aanvraag.

## SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

## HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met daarna telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: beschikbaar per 1 juli 2025.

## VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

## 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.



# FOTO'S







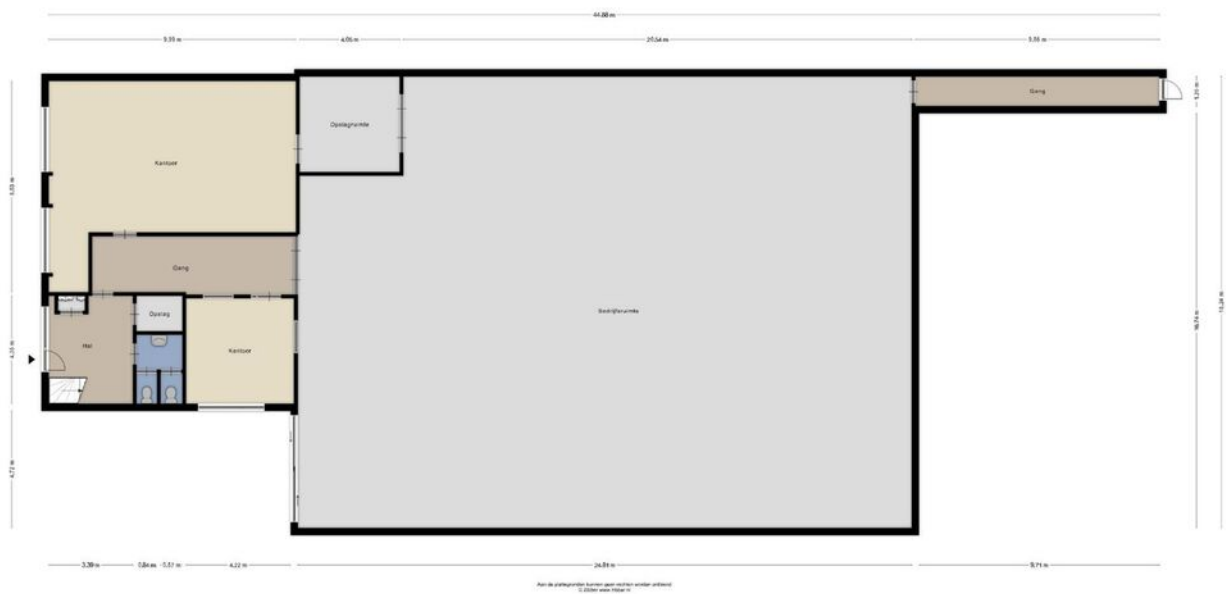






# PLATTEGROND

Begane Grond



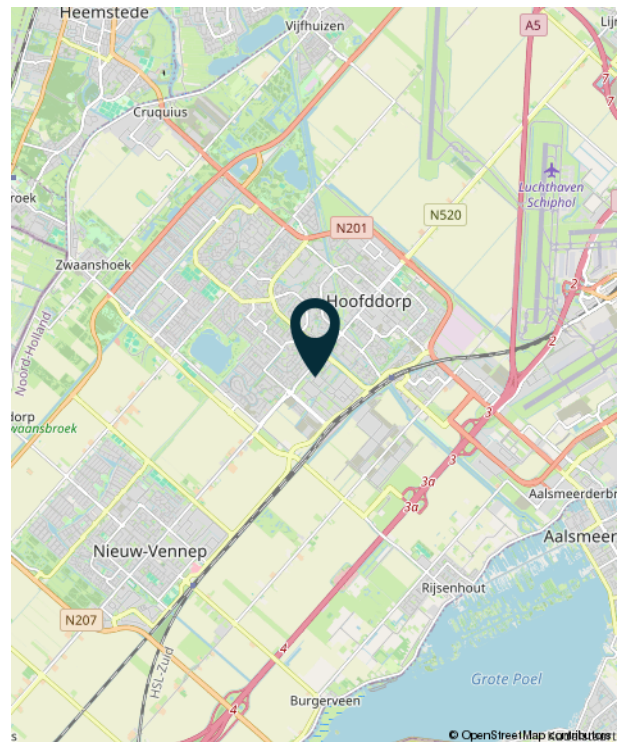
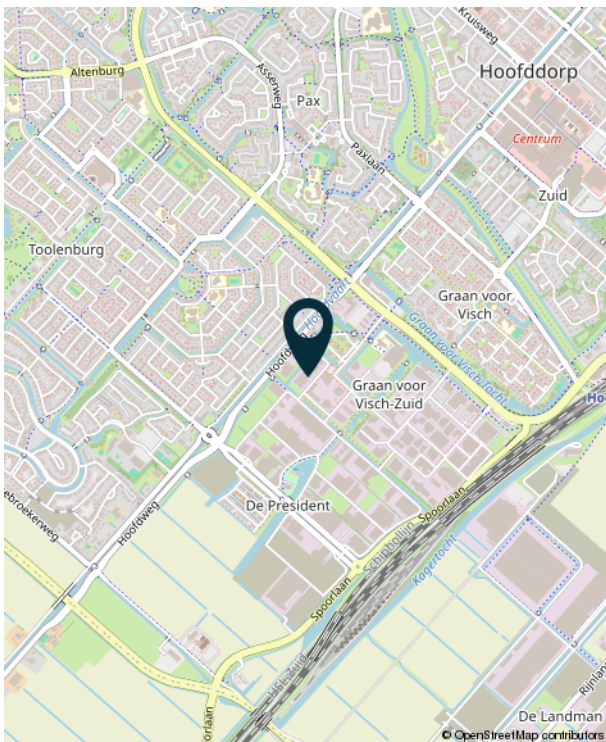
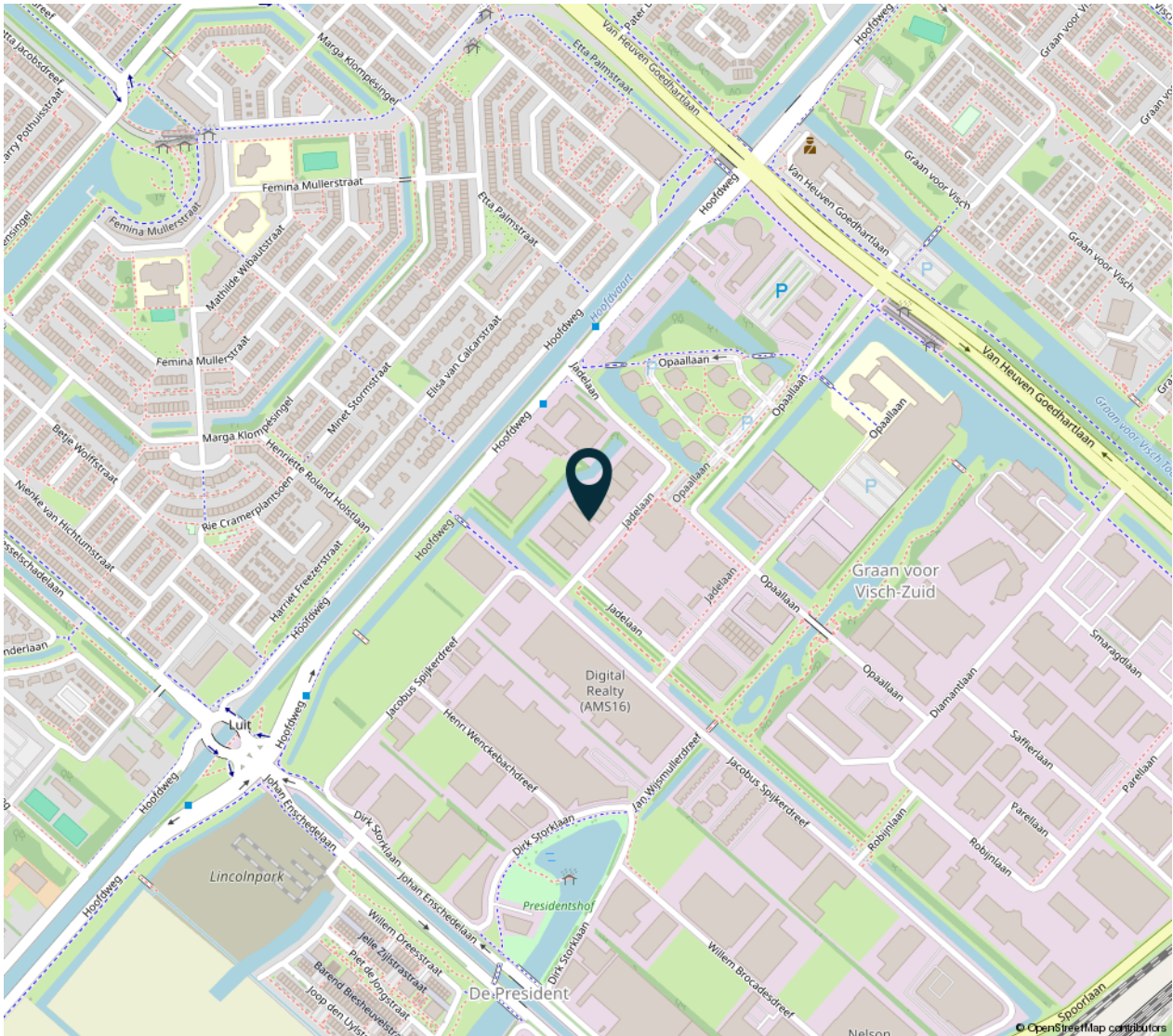


# Eerste verdieping



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

# 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