



OMSCHRIJVING

OBJECT

Op het kleinschalige Bedrijvenpark Boslaan in Hoofddorp is deze bedrijfsunit per direct beschikbaar voor zowel verhuur als verkoop. De bedrijfsunit bevindt zich op de hoek van de Boslaan en de Van der Burchstraat en beschikt over een functionele begane grond en een ruime verdieping. De begane grond leent zich voor bijvoorbeeld opslag of lichte productie. Dankzij de ramen in drie gevels en het daklicht is er op de verdieping veel natuurlijke lichtinval, waardoor er een prettige verblijfsruimte gemaakt kan worden. De afwerking van de unit behoeft aandacht in de huidige staat en daar zijn de huurprijs en koopsom op gebaseerd. In geval van verhuur denkt de eigenaar graag mee om de bedrijfsunit verhuurklaar te maken.

Let op: de foto's zijn gedeeltelijk eerder gemaakt, mogelijk afwijkend van de huidige situatie.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2000 volgens BAG.

LOCATIE

De bedrijfsunit bevindt zich op het Bedrijvenpark Boslaan, aan de rand van het centrum van Hoofddorp. Dit bedrijvenpark huisvest diverse MKB bedrijven, mede vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Hoofddorp en de uitstekende bereikbaarheid van de snelweg A4 en provinciale wegen N196 en N201. Daarnaast is het bedrijvenpark goed bereikbaar per openbaar vervoer, met een nabijgelegen bushalte die een snelle verbinding biedt naar het NS-station Hoofddorp binnen slechts 5 minuten. Het nieuwbouwproject Hyde Park ligt op steenworp afstand.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie K, nummer 7181, appartementsindex A1, uitmakende het 1/21e onverdeeld aandeel in de gemeenschap (Haarlemmermeer K 6625).

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Oost'.

ENERGIELABEL

Indien vereist zal het energielabel op een later moment worden overhandigd aan de huurder of koper.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur/verkoop is beschikbaar:

- Circa 98 m² op de begane grond
- Circa 98 m² op de eerste verdieping
- Totaal: ca. 196 m² b.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

Het object beschikt over een extra grote parkeerplaats voor de deur. Daarnaast is er diverse openbare parkeergelegenheid langs de Boslaan.

VOORZIENINGEN

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

- Loopdeur en handmatig bediende overheaddeur (ca. 3,25 x 2,55 m.)
- Meterkast
- Betonvloeren
- Maximale vloerbelasting respectievelijk 1.500 en 400 kg/m²
- Toiletvoorbereiding(en)
- Wandcontactdozen en verlichtingsarmaturen
- Brandslanghaspel
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,00 meter
- Dichte trap naar de eerste verdieping
- Diverse raampartijen
- Lichtstraat in het dak

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra (1x35A). Er is thans geen gasmeter aanwezig. Er is een kabelaansluiting voor internet aanwezig.

HUURPRIJS

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met eventuele servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn en opzegtermijn: nader overeen te komen.
- Betalingen: per maand of per kwartaal vooruit.
- BTW: de verhuur is vrijgesteld van BTW.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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: per direct beschikbaar.

VRAAGPRIJS

€ 350.000,- k.k.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Naam: Vereniging van Eigenaars Van Bedrijfsverzamelgebouw Boslaan

Bijdrage: € 1.154,- per jaar (2025).



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.
- Splitsing in appartementsrechten: zoals vermeld in de splitsingsakte en op de splitsingstekening. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door eigenaar.

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

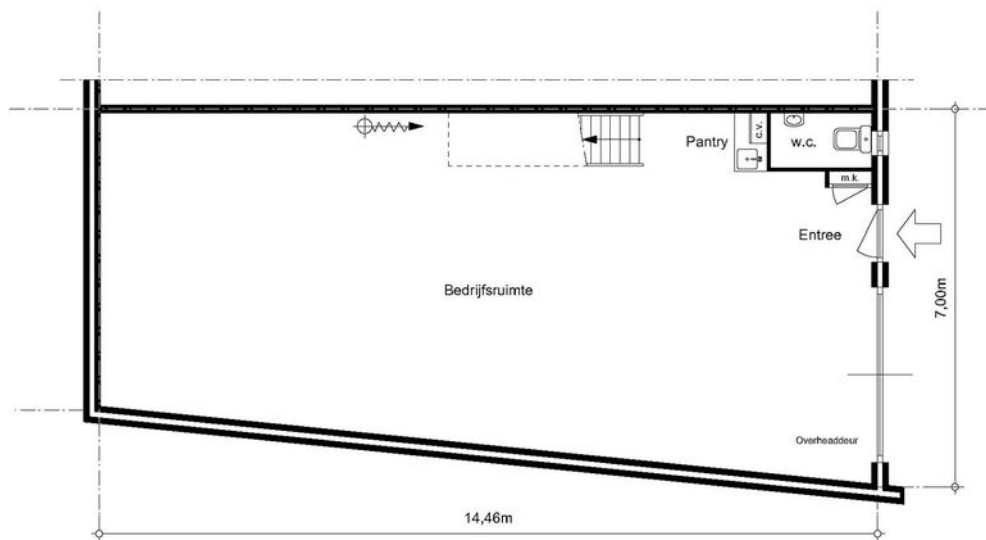


KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Van der Burchstraat	Gemeente	Haarlemmermeer
	28	Sectie	K
Postcode	2132 RN	Perceel	7181
Plaats	Hoofddorp	Appartementsindex	A1

PLATTEGROND

Begane grond

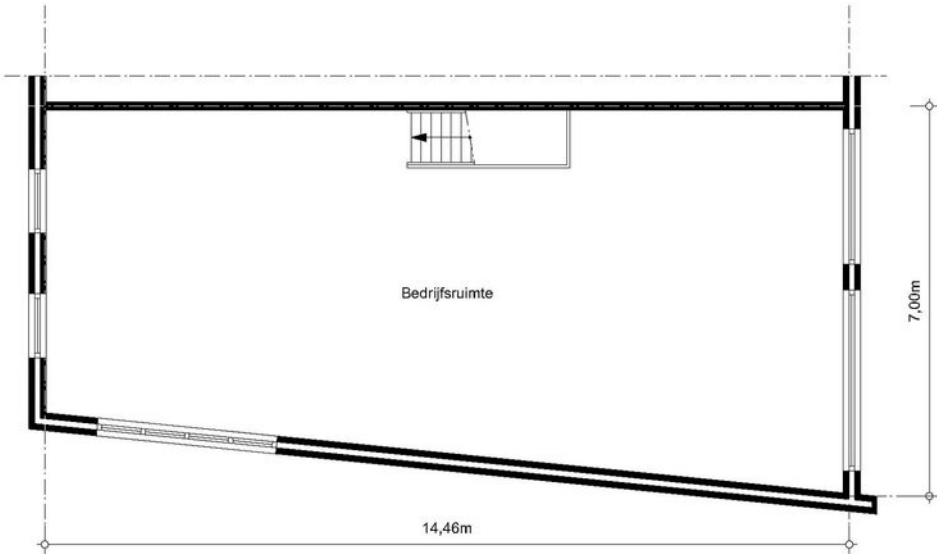


BEGANE GROND
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	ca. 86,45 m ²
Gebruiksoppervlakte	ca. 88,0 m ²
Externe bergruimte	-
Bruto vloeroppervlakte	ca. 97,85 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Eerste verdieping



1e VERDIEPING
NEN2580
(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte	ca. 86,84 m ²
Gebruiksoppervlakte	ca. 88,0 m ²
Externe bergruimte	-
Bruto vloeroppervlakte	ca. 97,85 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn oorsmaten, onder voorbehoud van drukfouten.

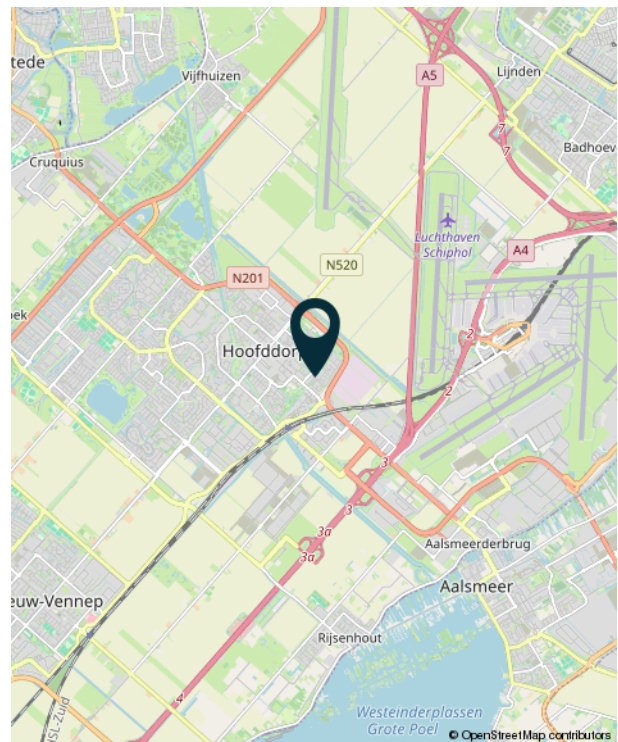
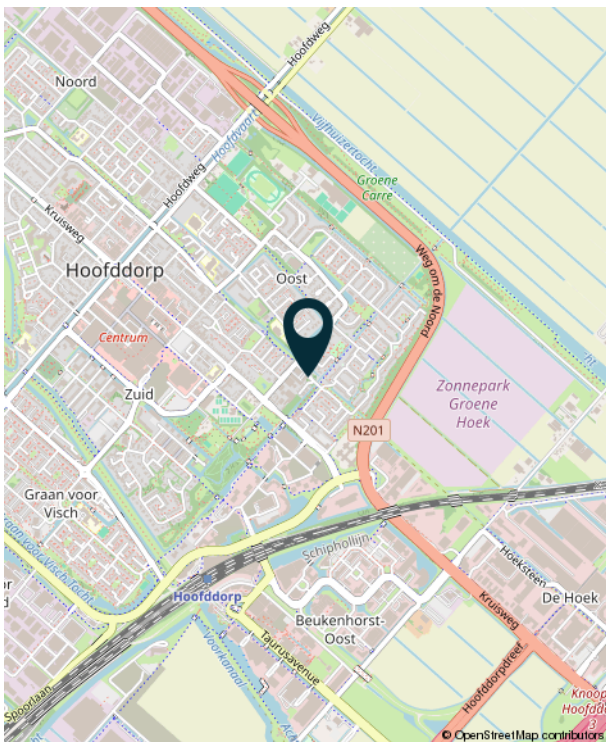
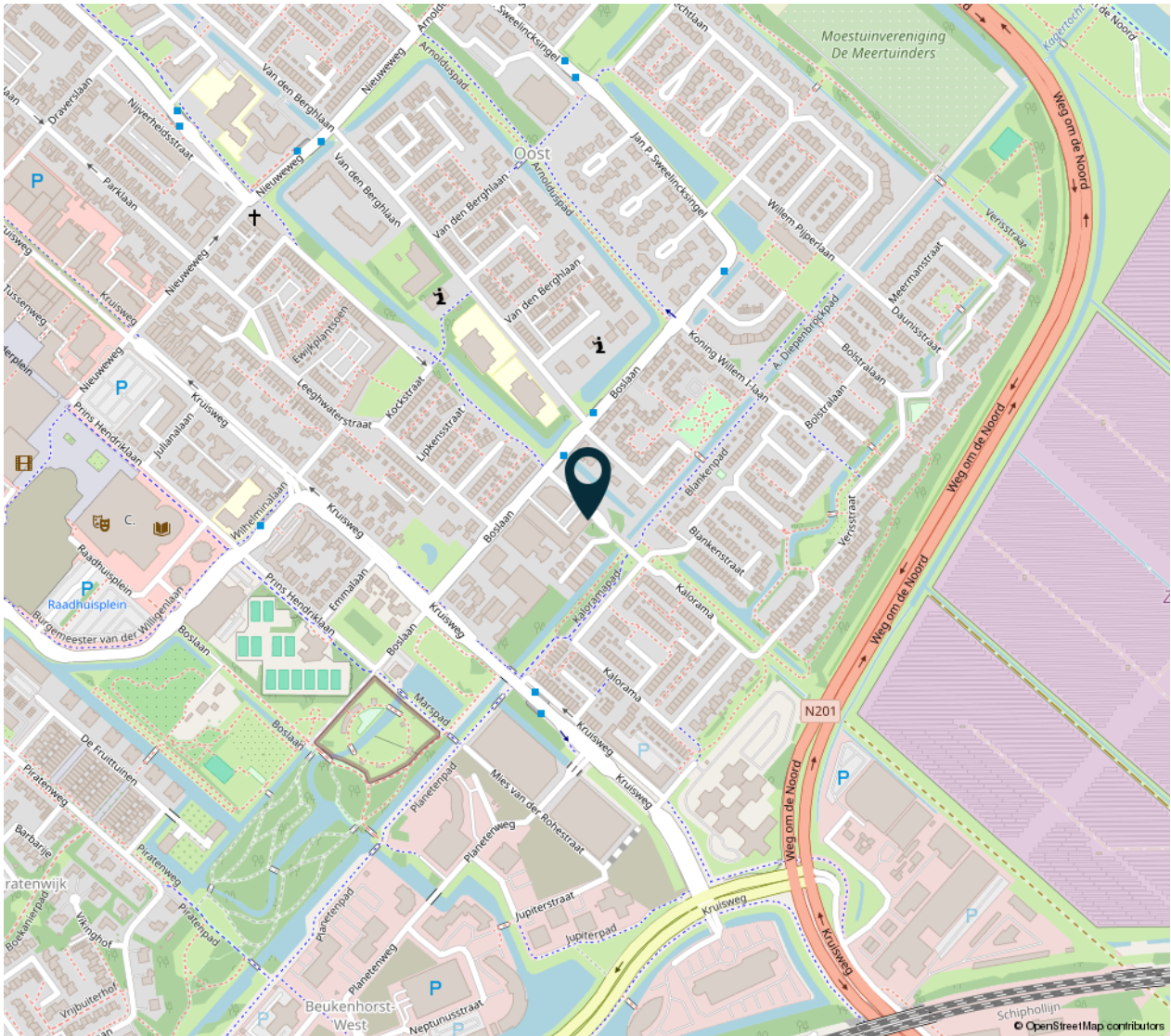
FOTO'S







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