



**VAN  
LULING**  
BEDRIJFS ONROEREND GOED



TE KOOP & TE HUUR

**Graftermeerstraat 22 A**  
**Hoofddorp**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Nu te huur en te koop, representatieve nieuwbouw bedrijfsunit als onderdeel van nieuwbouwproject 'Graftermeerstraat'. De multifunctionele bedrijfs-/ kantoorunit is gelegen op bedrijvenpark 'Hoofddorp-Noord'. De unit is opgebouwd uit drie gelijke bouwlagen. De begane grond leent zich uitstekend voor gebruik als bedrijfsruimte, opslagruimte en/of kleinschalige productieruimte. De verdiepingvloeren kunnen worden gebruikt als kantoorruimte of praktijk-/showroomruimte, maar kunnen tevens dienen als (extra) opslagruimte.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2023.

## LOCATIE

Het nieuwbouwproject is gelegen op bedrijvenpark Hoofddorp-Noord dat zich kenmerkt door een diversiteit aan voornamelijk lokale en regionaal opererende bedrijven en ondernemers die hier zijn gehuisvest. Op het levendige en centraal gelegen bedrijventerrein voert de bedrijvenfunctie de hoofdtoon, maar tevens zijn er diverse sportvoorzieningen, horeca en verschillende vormen van detailhandel gevestigd. Het terrein wordt begrensd door de weg om de Noord (N201), de Hoofdweg westzijde en de J.C. Beetslaan.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie C, nummer 6106-A1 (appartementindex), met recht van overpad.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord'.

## ENERGIELABEL

Het energielabel zal nader worden overhandigd aan de huurder of koper.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 56,7 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte
- 1e verdieping: ca. 56,7 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 56,7 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte
- Totaal: ca. 170,1 m<sup>2</sup> b.v.o.

## PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen gelegen voor de unit waarvan één met elektrisch laadpunt. Er zijn tevens zes gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig. Eventueel kan een (bedrijfs)auto inpendig worden geparkeerd via de ruime overheaddeur.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Elektrisch bedienbare overheaddeur met glaspanelen (circa 3,00 x 3,25 meter)
- Separate entree deur met bovenraam t.b.v. naamsaanduiding
- Meterkast met afgedopte aansluitingen
- Monolithisch afgewerkte en geïsoleerde begane grondvloer
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Krachtstroomaansluiting t.b.v. overheaddeur
- Wandcontactdozen
- Constructieve scheidingswanden van kalkzandsteen (dikte 250 mm)
- Verlichtingsarmatuur (led) per verdieping

- Toilet inclusief sanitair en mechanische ventilatie op de begane grond en eerste verdieping
- Vrije hoogte begane grond circa 3,60 meter
- Dichte vuren houten trappen naar de verdiepingen
- Betonnen kanaalplaatvloeren inclusief dekvloer op de verdiepingen (ca. 500 kg/m<sup>2</sup>)
- Vloerverwarming op de verdiepingen
- Dubbele beglazing HR++
- Kiep-/kantelraam per verdieping met balustrade
- Dakdoorvoeren (t.b.v. riool, zonnepanelen en airco)
- Warmtepomp installatie op de 2de verdieping
- Brandblusser per verdieping
- Geïsoleerde buitengevels en daken
- Buitenlamp op de voorgevel

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein middels klinkerbestrating
- Groenvoorzieningen
- Centrale postkast t.p.v. bouwnummer 1

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor water en elektra (gebruiker dient hiervoor zelf leveringscontracten af te sluiten)

#### HUURPRIJS

€ 2.300,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 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: de bedrijfsunit is per direct beschikbaar



#### VRAAGPRIJS

€ 425.000,- K.K. exclusief BTW (er geldt vrijstelling voor de overdrachtsbelasting).

#### VERENIGING VAN EIGENAREN OF BEDRIJVENVERENIGING

Naam: Vereniging van Eigenaars bedrijfsunits Graftermeerstraat  
Bijdrage: € 150,- per maand (2023).

#### PARKMANAGEMENT OF BIZ

Niet van toepassing.

#### 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.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

#### VOORBEHOUD

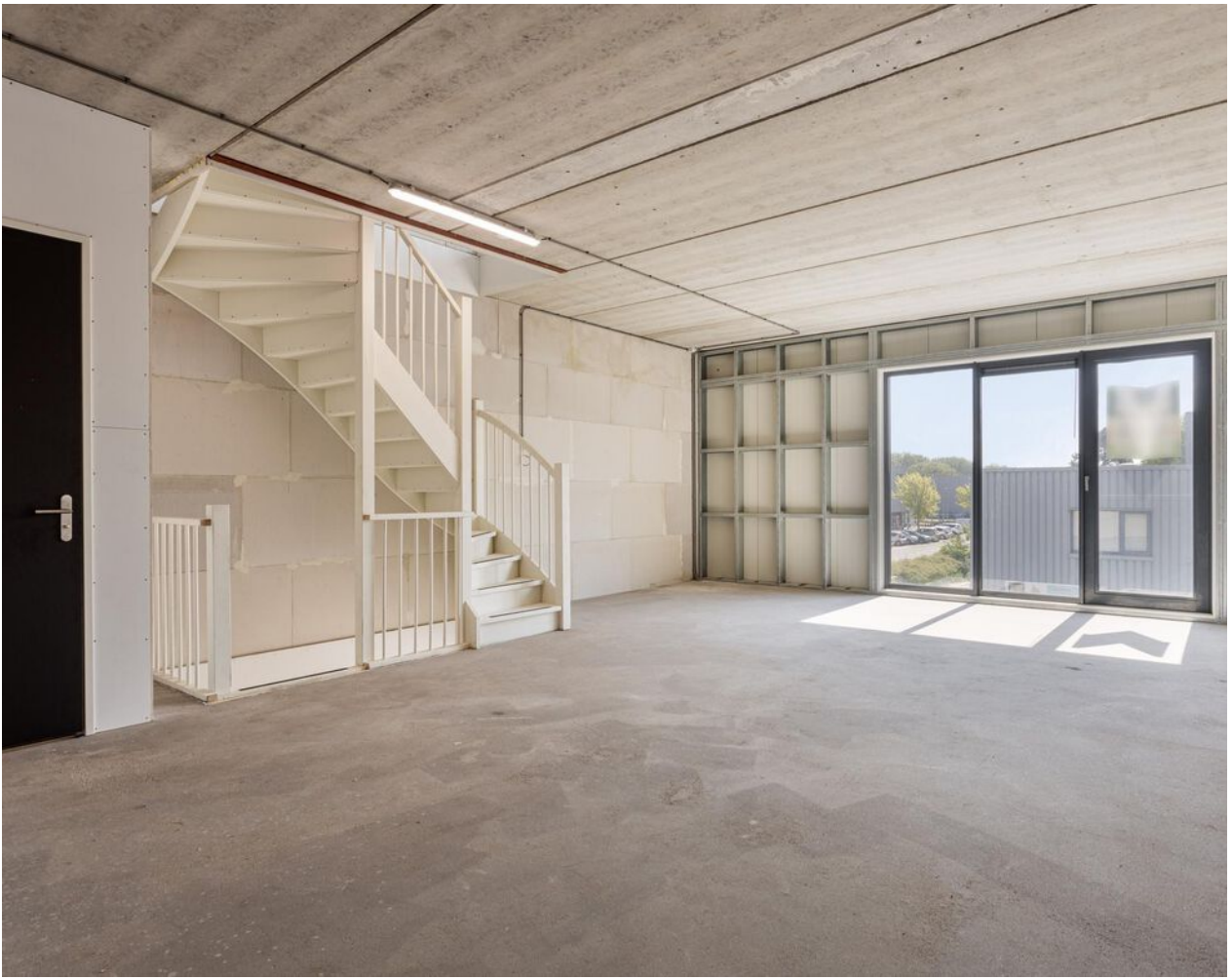
Definitieve goedkeuring en gunning door eigenaar.

#### DISCLAIMER

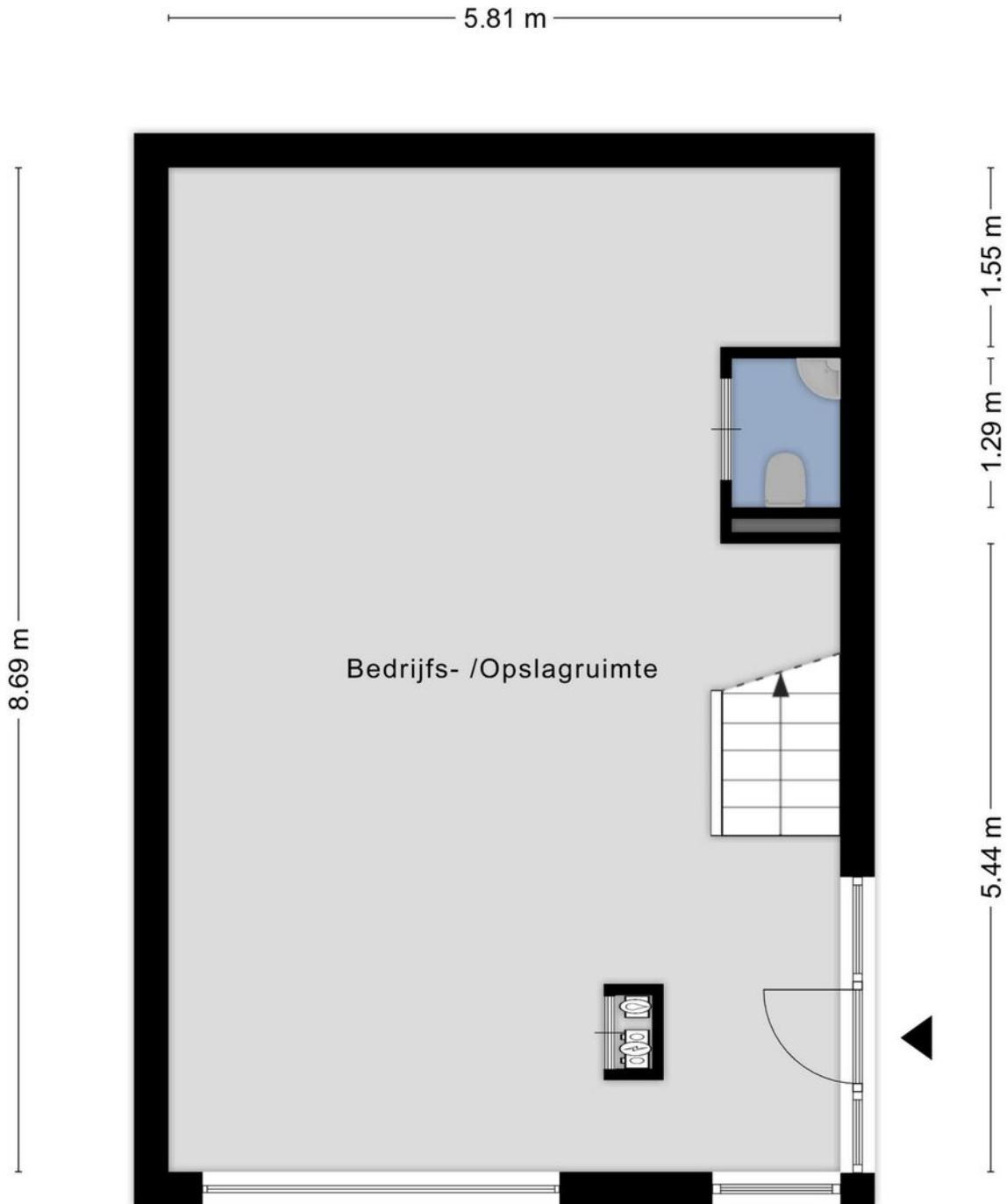
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# FOTO'S



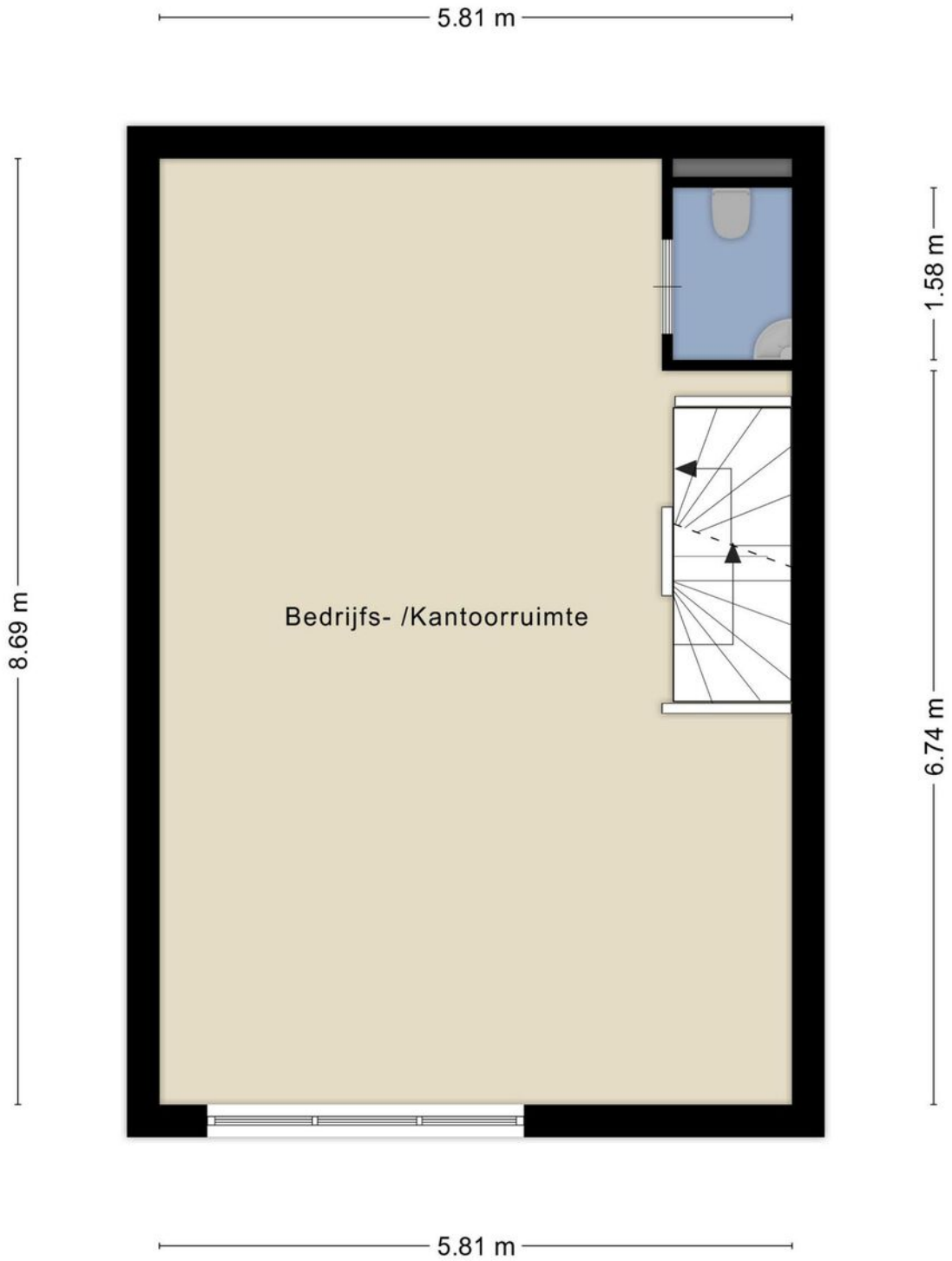


# PLATTEGROND



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

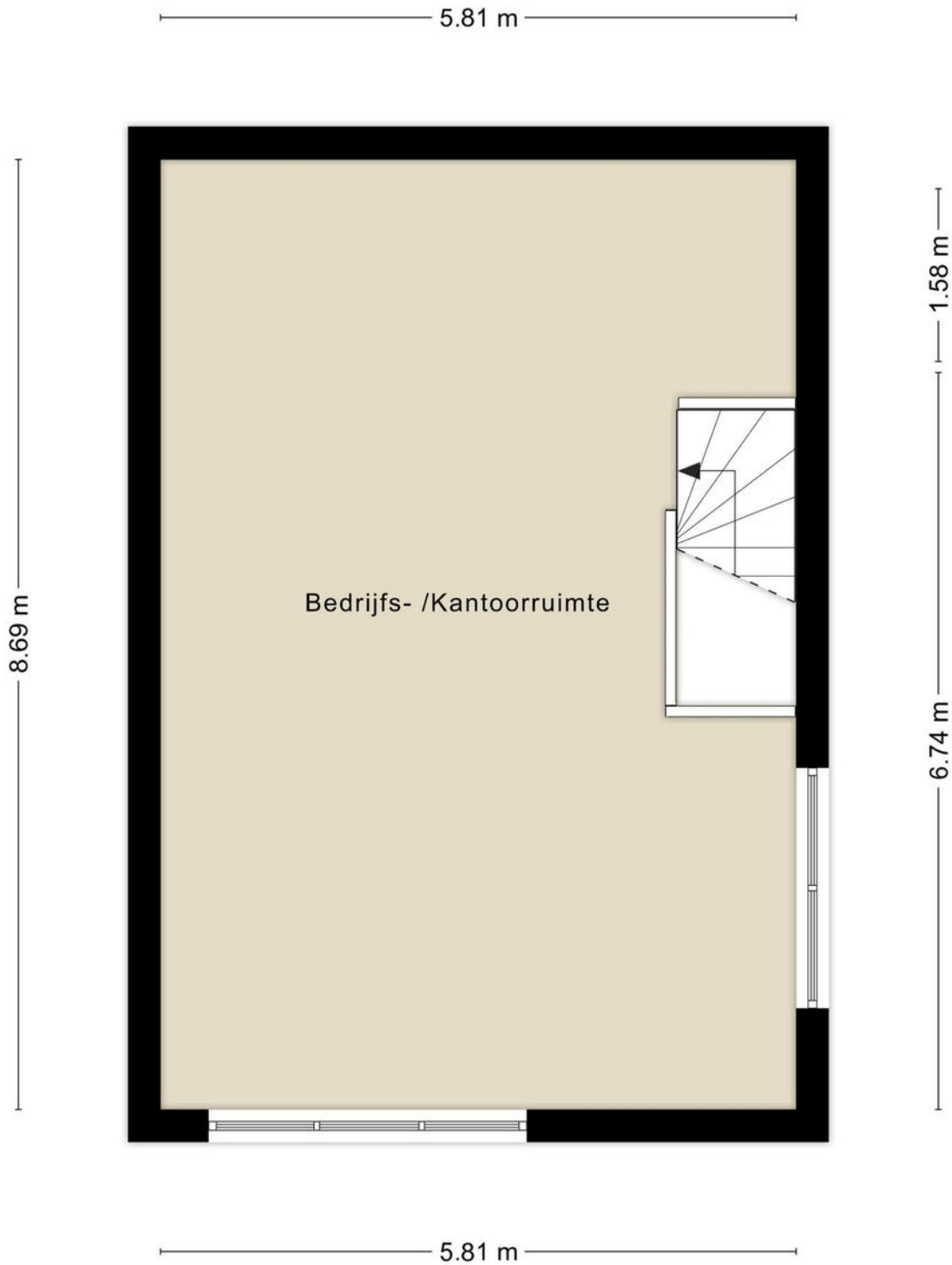
Begane Grond



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

Eerste Verdieping

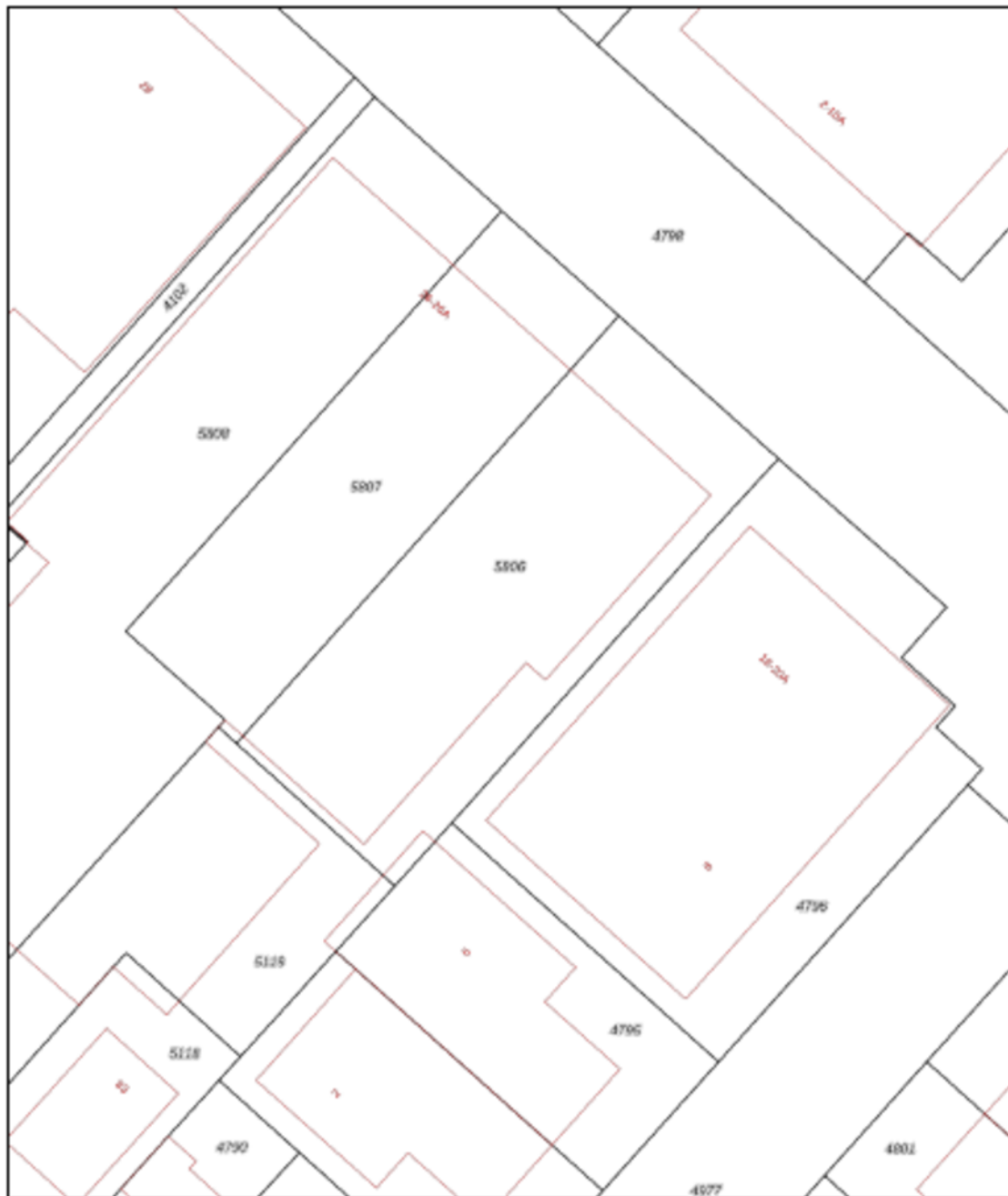




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Tweede Verdieping

# KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5006	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Rekousing		

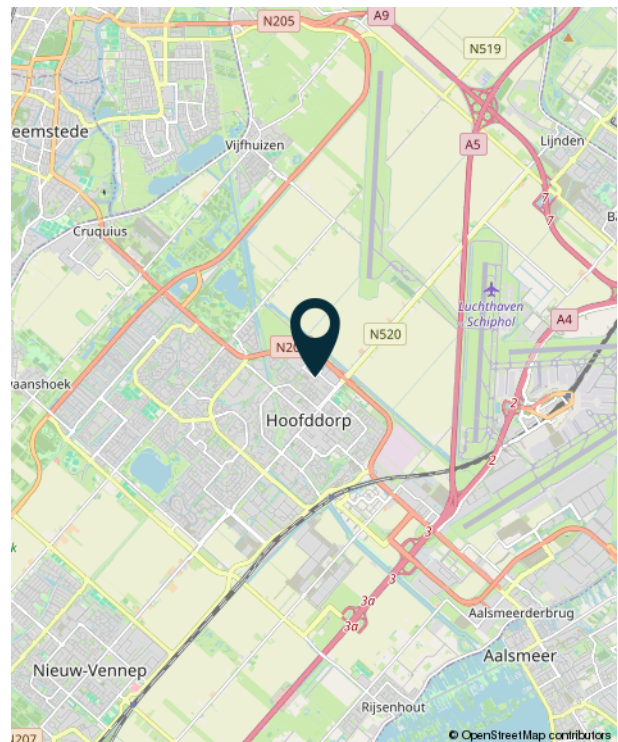
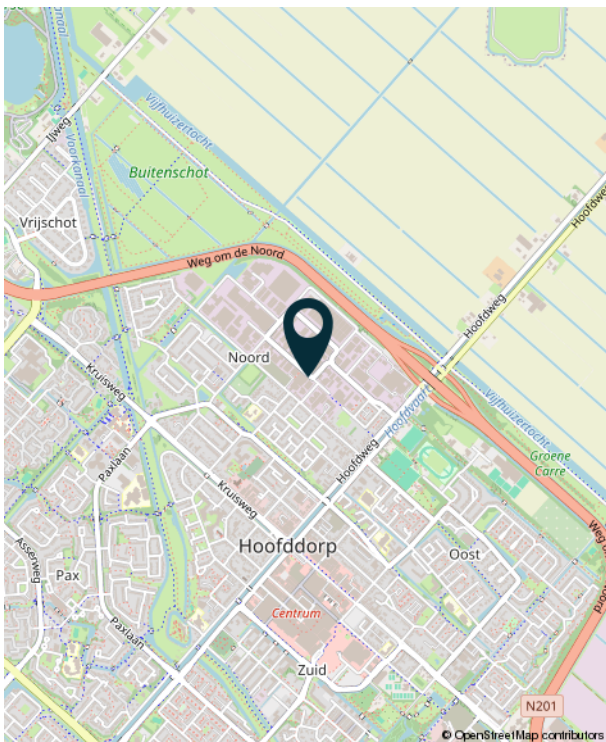
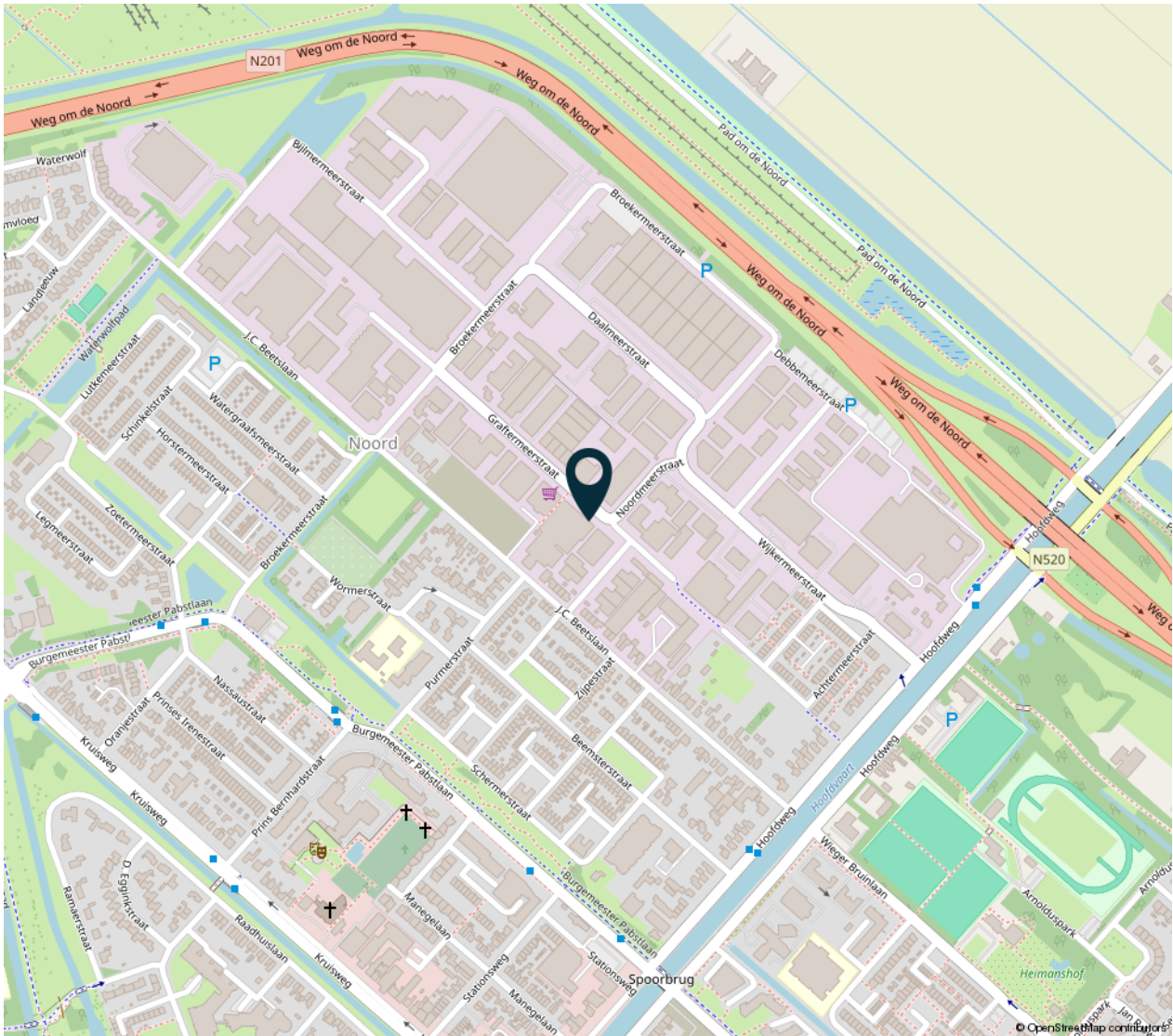
Voor een versluisd uitsluit, geldend op 25 maart 2024  
De Servaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsluit kunnen geen bezwaarsaaken worden oordend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Graftermeerstraat 22	Gemeente	Haarlemmermeer
	A	Sectie	C
Postcode	2131 AC	Perceel	6106
Plaats	Hoofddorp	Appartementsindexnr.	A1

# 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