



# PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 175, Lijnden



DEPA Vastgoed heeft aan de Raasdorperweg in Lijnden verschillende bedrijfsverzamelgebouwen met afzonderlijke bedrijfsunits voor verhuur gerealiseerd.

Er zijn verschillende types, vanaf 116M2 tot en met 232M2.

Alle types zijn evenredig verdeeld over begane grond en eerste etage. De bedrijfsunits zullen in een vergelijkbare uitstraling en casco-plus opleveringsniveau worden verhuurd. De toegestane milieucategorie (bestemming) is tot en met milieucategorie 3.2 (of t/m 2.0) afhankelijk van de ligging op het bedrijventerrein. Informeer naar de mogelijkheden.

## **Parkeren**

Het complex dat direct langs de A5 en vlakbij Schiphol, de A9, de A4, Amsterdam en Hoofddorp ligt, heeft ruime parkeergelegenheid op eigen grond. Een 116M2 unit heeft bijvoorbeeld 2 parkeervakken tegen eigen gevel. Een 174M2 heeft drie parkeerplaatsen.

## **Types:116M2, 174M2 en 232M2**

**Het type 116M2** is 5,8 meter breed en 10M diep, waarvan 58M2 begane grond en 58M2 verdieping en 3 parkeerplaatsen. Alle units hebben een vrije hoogte op de begane grond van 3750mm. De casco-plus units zijn opgebouwd met hoogwaardige materialen van A-kwaliteit en worden voorzien van basis elektra en verlichting, een toiletgroep en hebben nutsaansluitingen elektriciteit, drinkwater en media.

**Het type van 174M2** is 8,7 meter breed en eveneens 10meter diep, waarvan 87M2 begane grond en 87M2 verdieping. Bij dit model zijn 3 parkeerplaatsen. Alle units hebben een vrije hoogte op de begane grond van 3750mm. De casco-plus units zijn opgebouwd met hoogwaardige materialen van A-kwaliteit en worden voorzien van basis elektra en verlichting, een toiletgroep en hebben nutsaansluitingen elektriciteit, drinkwater en media.

# PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 175, Lijnden



**Het type van 232 M2** is 11,6meter breed en eveneens 10meter diep, waarvan 116M2 begane grond en 116M2 verdieping. Bij dit model zijn 4 parkeerplaatsen. Op de etage zijn bij dit type de kozijnen fraai uitgevoerd in volledig glas. Alle units hebben een vrije hoogte op de begane grond van 3750mm. De casco-plus units zijn opgebouwd met hoogwaardige materialen van A-kwaliteit en worden voorzien van basis elektra en verlichting, een toiletgroep en hebben nutsaansluitingen elektriciteit, drinkwater en media.

De begane grondvloer is een gevulderde betonvloer met een toegestane algemeen nuttige belasting van 1500kg/M2. De verdieping is een met zandcement afgewerkte betonvloer met een algemeen nuttige belasting van 500kg/M2.

Gemeenschappelijke voorzieningen en beheer. Het mandelig onderhoud van het dak van de bedrijfsunit, alsmede de opstalverzekering, onderhoud van terreinen en infrastructuur is geregeld in een Vereniging van Eigenaren (VvE). Er zijn reeds drie VvE's, gezamenlijk actief op het complex. Het complex zal een afgesloten terrein zijn middels schuifpoorten, tevens zal er een camerabeveiligingssysteem de buitenruimte beveiligen.

Het ontwerp (industriefunctie) voldoet aan de eisen voor gebouwen uit het vigerende bestemmingsplan en bouwbesluit ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan onder minimaal bedrijfscategorie (milieucategorie) 1 en 2. Voor eventuele wijzigingen van, en/of aanvullingen op, de bouwkundige indeling kan een aanvullende omgevingsvergunning van de gemeente Haarlemmermeer noodzakelijk zijn. De koper of huurder is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu-, en gebruiksvergunningen.

Eventueel is extra buitenterrein nabij uw unit te huur, informeer naar de mogelijkheden.

# PROJECTINFORMATIE

Raasdorperweg 175, Lijnden



## Huurcondities:

116M2 unit – vanaf € 1.105,- per maand

174M2 unit – vanaf € 1.560,- per maand

232M2 unit – vanaf € 2.300,- per maand

exclusief BTW, op de huurprijzen komen geen servicekosten

het pand beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen (elektriciteit, drinkwater en media) kosten van levering dient huurder tenaam te stellen.

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur. Minimaal 1 jaar.

Aanvaarding: In overleg. Beschikbaar per direct.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

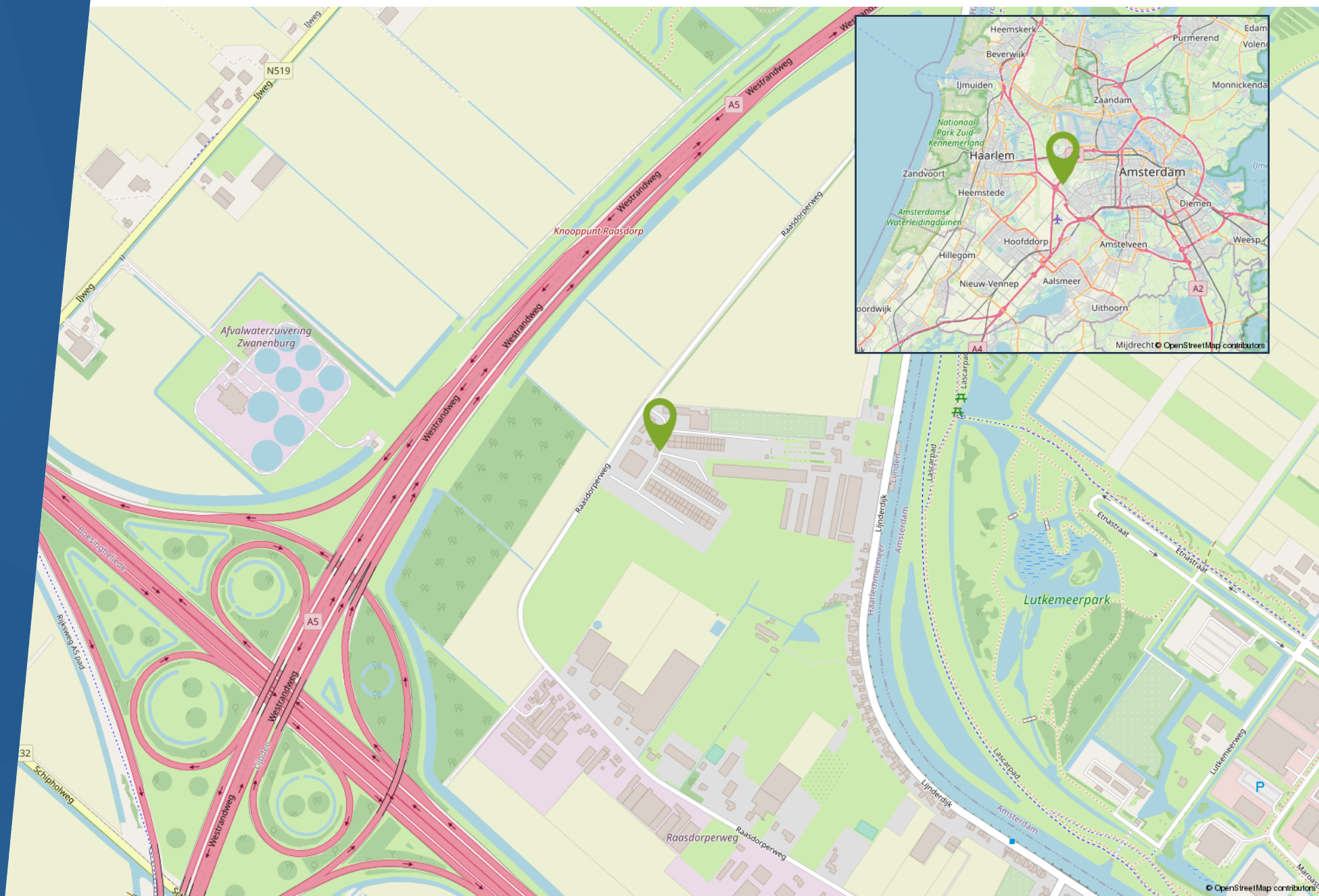
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Goedkeuring:

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

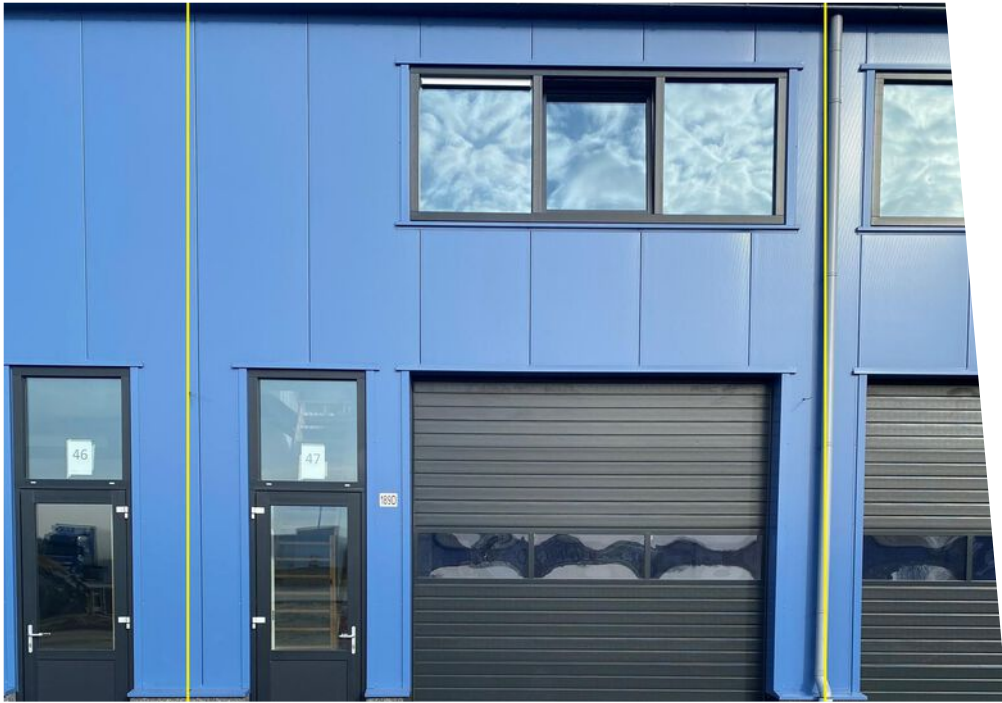
Raasdorperweg 175, Lijnden



# FOTOREPORTAGE

Raasdorperweg 175, Lijnden











# FOTOREPORTAGE

Raasdorperweg 175, Lijnden



# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)