



# Vastgoedinformatie

Frankweg 43 D, Nieuw-Vennep

## OBJECTINFORMATIE



### ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een moderne nieuwbouw bedrijfsunit gelegen aan de Frankweg 43D op Businesspark Nieuw-Vennep Zuid. Door de ideale ligging vlakbij de A4/A44 is deze bedrijfsruimte zeer goed bereikbaar. Via de Leimuiderweg (N207) heeft u directe toegang tot de Rijkswegen A4 (Amsterdam – Den Haag), A44 en Bollenstreek (Hillegom- Lisse). Middels de Spoorlaan is de locatie eveneens goed te bereiken en liggen Hoofddorp en Schiphol op slechts 10 tot 15 autominuten afstand. Op het terrein bevinden zich bushaltes voor de lijnen 162 (Lisse – Hoofddorp) en 164 (Hoofddorp – Sassenheim). Op enkele minuten lopen vindt u daarnaast haltes voor de lijnen 90 (Den Haag – Nieuw-Vennep) en 92 (Hillegom – Nieuw-Vennep). Op het Businesspark Nieuw-Vennep Zuid is een parkmanagement actief. Bij het parkmanagement worden het beheer en onderhoud van publiek en privaat terrein geregeld en worden gezamenlijke diensten geleverd aan de gebouweigenaren en de gebruikers. Hiervoor wordt jaarlijks door de gebouweigenaren en de gebruikers naar rato een bedrag berekend / betaald. De parkmanagement vereniging zorgt ervoor dat de kwaliteit en veiligheid gewaarborgd blijven.

### OPPERVLAKTEN

Circa 83,5m<sup>2</sup> **BEDRIJFSRUIMTE** begane grond

Circa 81,4m<sup>2</sup> **KANTOORRUIMTE** 1e verdieping

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AN, nummer 1573 A4.

### VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur (3450 x 3400 mm), tussenwand, vloerverwarming, een toilet en een urinoir. De maximale vloerbelasting bedraagt 1.500kg/m<sup>2</sup>. Via een vaste, deels beklede trap bereikt u de kantoorruimte op de 1e verdieping welke voorzien is van systeemplafond met verlichting, vloerverwarming, kabelgoten met totaal 24 stopcontacten, standaard pantry en gesausde wanden. De maximale vloerbelasting op de verdieping bedraagt 250kg/m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde van de bedrijfsunit zijn er 2 parkeerplaatsen.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 2. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

### AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 26.500,00 exclusief btw per jaar.

#### HUUROVEREENKOMST EN HUURTERMIJN

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

#### OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

#### BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

#### ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom t.g.v. drie maanden huur met btw.

#### INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

#### BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.  
Heereweg 326  
2161 BV LISSE  
Tel. (0252) 41 91 35

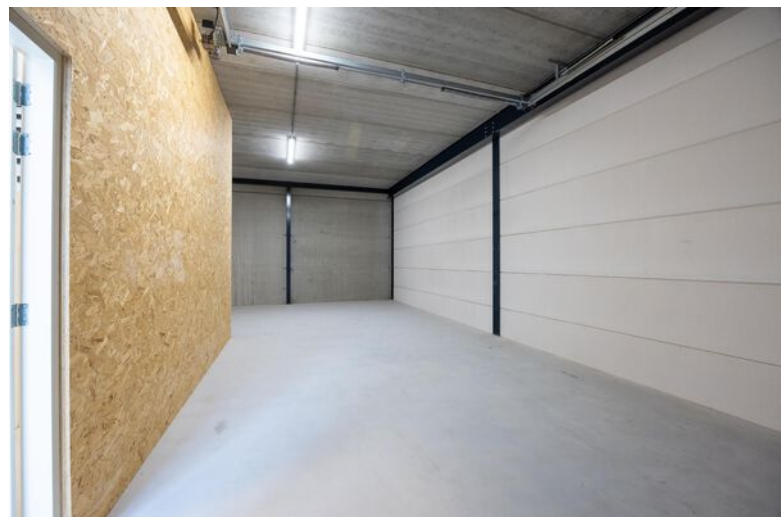
E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



**OBJECTFOTO'S**



**OBJECTFOTO'S**



**OBJECTFOTO'S**

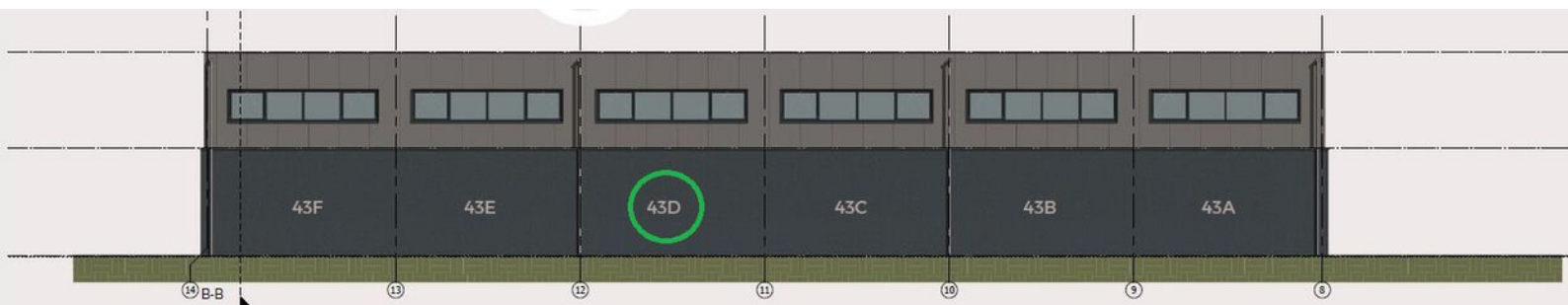


**OBJECTFOTO'S**





## PLATTEGROND



Bouwdeel A Gevelaanzicht, Noordwesten, Straatzijde Frankweg

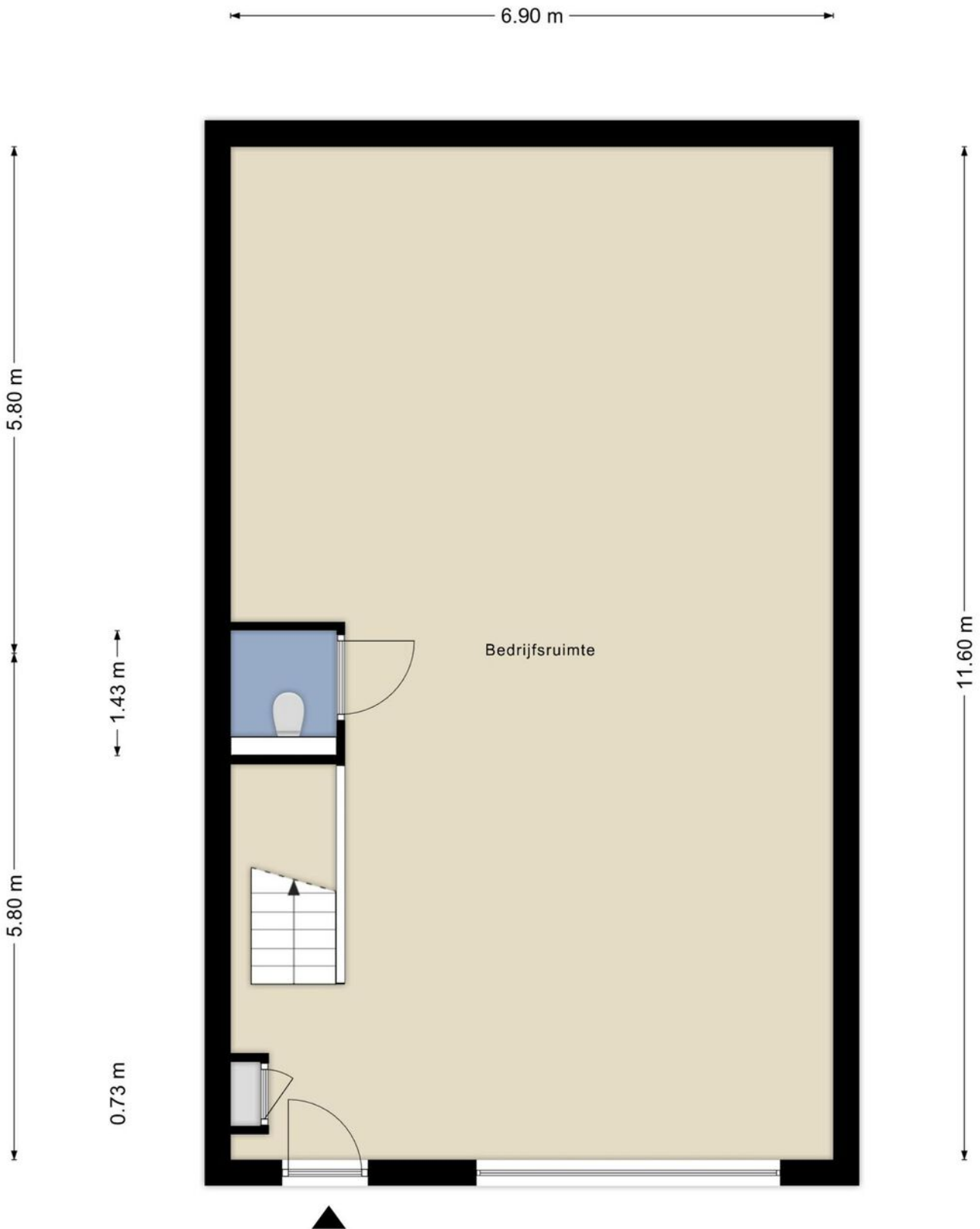
B-B



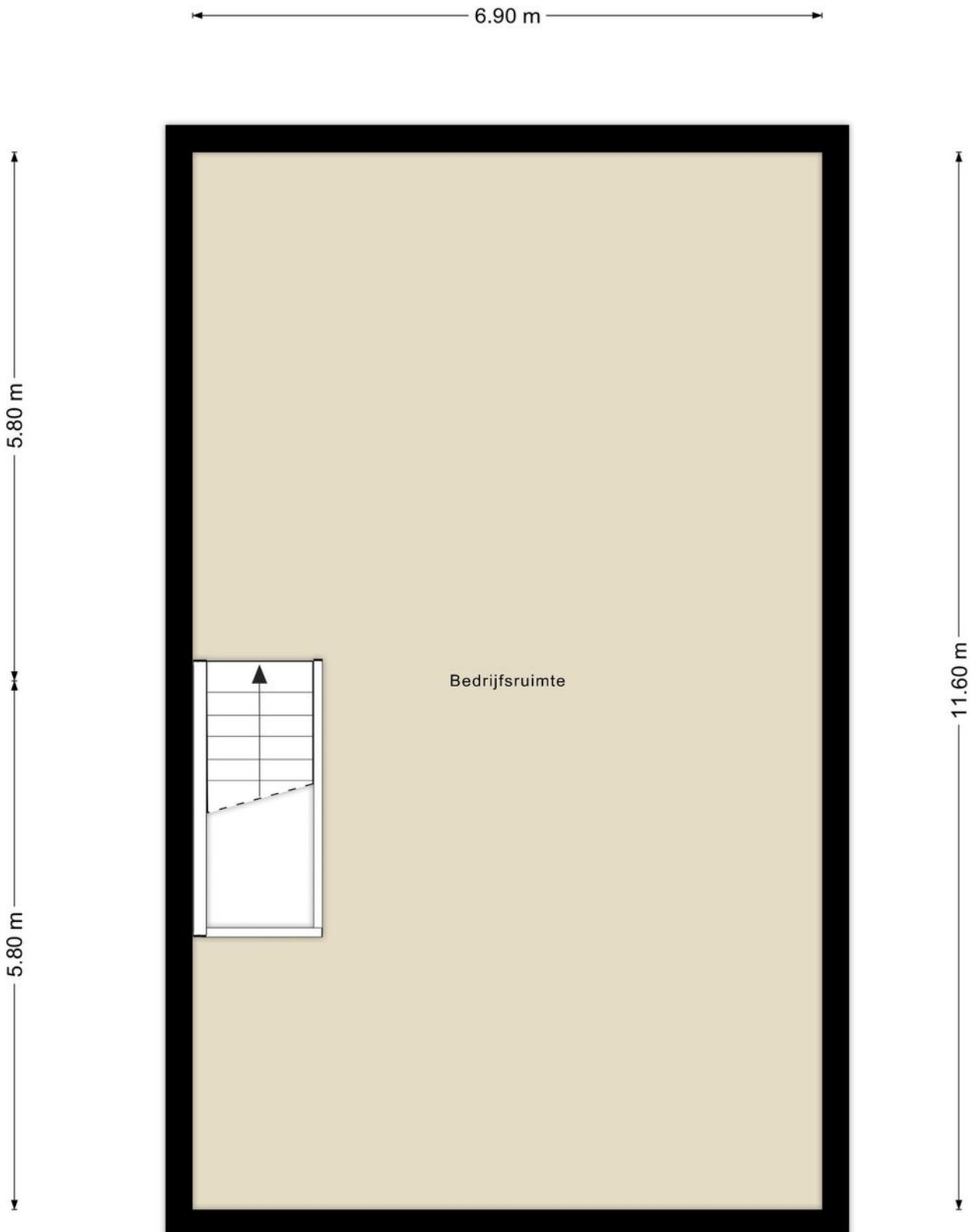
Bouwdeel A Gevelaanzicht, tussengevel

B-B

**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**



## KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	Haarlemmermeer AN 1573 A4	
UW REFERENTIE	Frankweg 43D	
GELEVERD OP	29-01-2024 - 14:32	PRODUCTIEORDERNUMMER S11170396953
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	26-01-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 26-01-2024 - 14:59
BLAD	1 van 1	

### Eigendomsinformatie ?

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Haarlemmermeer AN 1573 A4 <small>Kadastrale objectidentificatie: 012690157310004 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>	
Locatie	Frankweg 43 D 2153 PD Nieuw-Vennep <small>BAG identificatie: 0394010000190691 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>	
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)	
Koopsom		
Vereniging van eigenaren	Vereniging van eigenaars bedrijfsgebouw Frankweg 43 en 45 te 2153 PD Nieuw-Vennep	
Ontstaan uit	Haarlemmermeer AN 1600	
Splitsingsakten	Hyp4 87985/38 Wijziging splitsing m.b.t. onttrekken grondperceel	Ingeschreven op 11-01-2024 om 12:19
	Hyp4 85301/156 Splitsing in appartementsrechten	Ingeschreven op 01-11-2022 om 09:00

#### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

#### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	

## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frankweg 43D



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AN</p> <p>Perceel 1600</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


**BESTEMMINGSPLAN**



## BESTEMMINGSPLAN

### Nieuw-Vennep Oost

Bestemmingsplan Haarlemmermeer



meer kenmerken 

onherroepelijk 29-08-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Plankaart


Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijf** 

Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**


Functieaanduidingen (1)


 **bedrijf tot en met categorie 2**

Gebiedsaanduidingen (1)

**luchtvaartverkeerzone - lib** 

Maatvoeringen (2)

 **maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70**

 **maximum bouwhoogte (m): 18**

## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 4 Bedrijf

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:  
ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'bedrijf tot en met categorie 5.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot resp. bedrijfscategorie 1 en 2, bedrijfscategorie 1, 2 en 3.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 en 3.2, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 en bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 zijn toegestaan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. uitsluitend een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- d. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. horeca in categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1';
- f. een geluidzoneringsplichtige inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – wgh inrichting';
- g. verkoop van auto's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autoverkoop';
- h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';

met daarbij behorend(e):

- i. verhardingen, in- en uitritten;
- j. fiets- en voetpaden;
- k. groen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- o. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- p. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- q. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.



## BESTEMMINGSPLAN

### 4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter, met dien verstande dat de hoogte van silo's maximaal 16 meter mag zijn.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;

4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c. en een bebouwingspercentage van maximaal 50% toestaan waar een maximum bebouwingspercentage van 30% is aangegeven.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 4.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.1;

## BESTEMMINGSPLAN

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende administratieve ruimte toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m<sup>2</sup>.

4.4.3 Ter plaatse van de aanduiding 'maximum percentage bijbehorende administratieve ruimte' is per bedrijf het aangegeven maximum percentage aan bijbehorende administratieve ruimte toegestaan.

### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

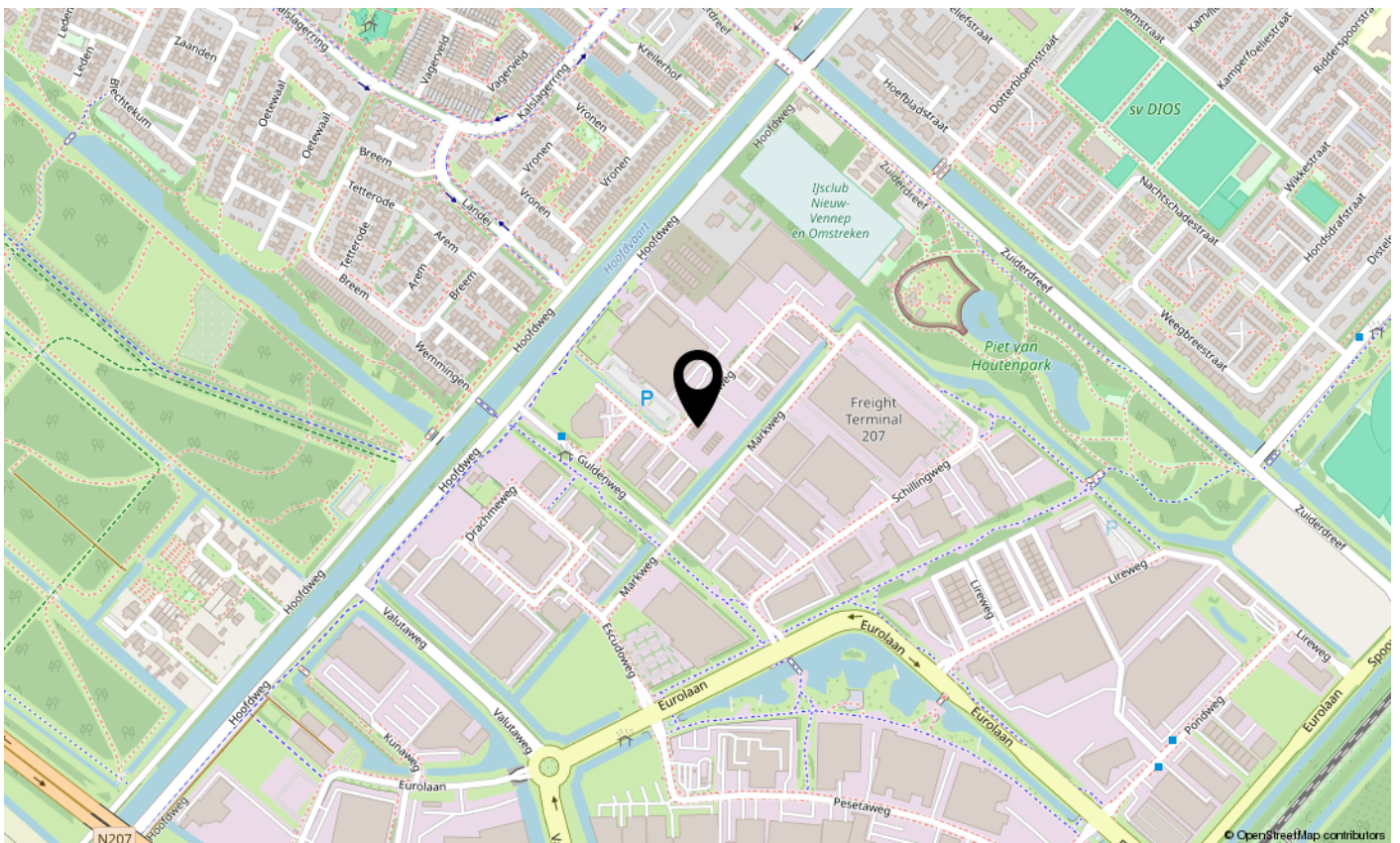
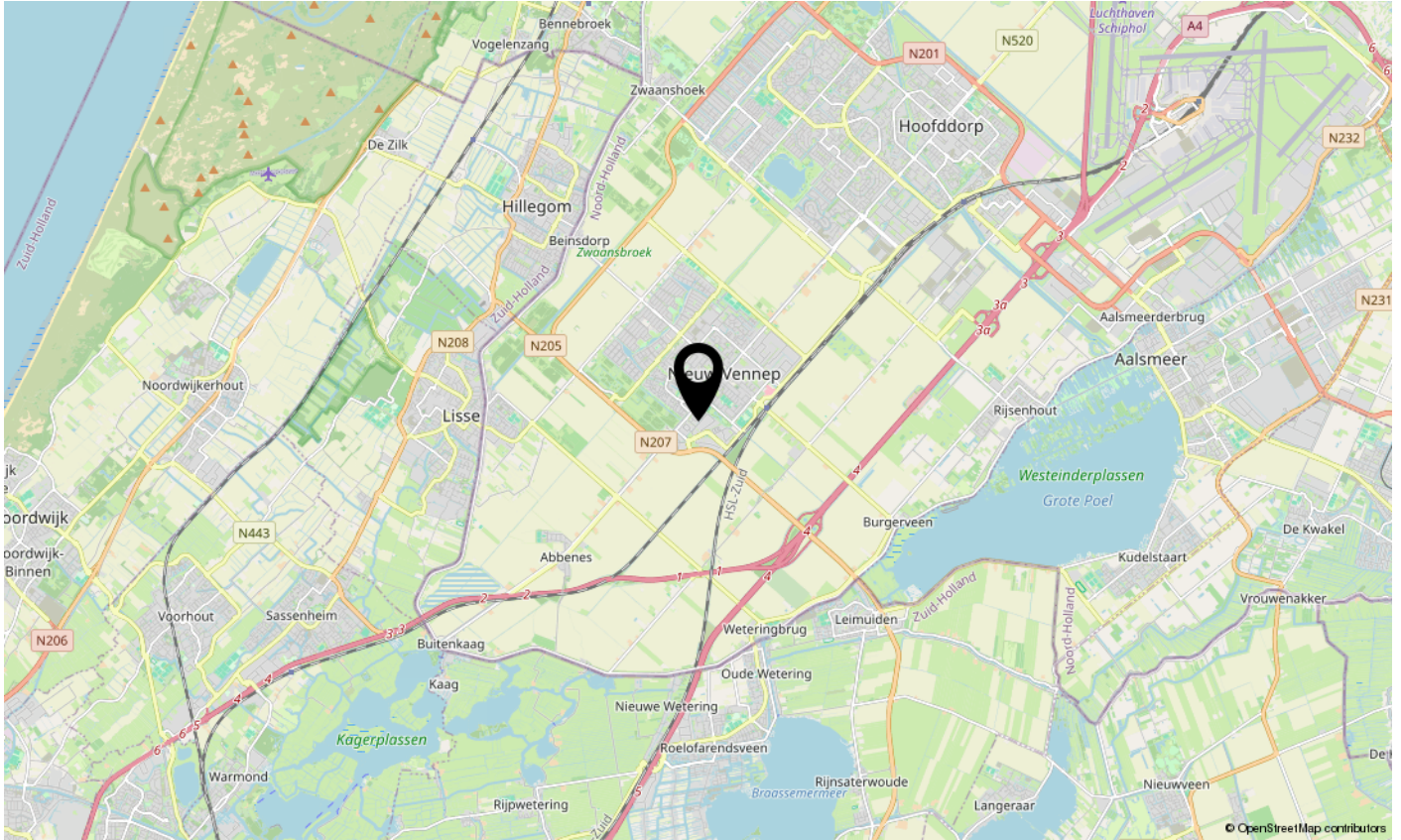
Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 4.1 als 4.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.



**MENS**  
MAKELAARS

## MAPS





**Mens Makelaars B.V.**

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)