



Boekweitstraat 82 Nieuw-Venep



# INLEIDING

## OBJECT

Te koop, bedrijfspand met kantoor- en bedrijfsruimte gelegen aan de Boekweitstraat 82 op het bedrijventerrein Spoorzicht te Nieuw-Vennep. Het pand is onderhoudsarm en heeft een energielabel A.

## LOCATIE

De bereikbaarheid van dit object per auto is goed. Middels de ontsluiting op de Spoorlaan ligt Hoofddorp en derhalve luchthaven Schiphol slechts op enkele autominuten afstand.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Met het NS-station op 10 minuten loopafstand, alsmede een bushalte aan de Noorderdreef op enkele minuten loopafstand.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AM

Nummer: 1439

Bouwjaar: 2004

## BESCHIKBAAR

Het bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 626 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 278 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, alsmede circa 49 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
Eerste verdieping: circa 140 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte, alsmede circa 159 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Daarnaast bevindt er zich een zeecontainer ( 45 HC ) aan de achterzijde van het pand.

Het NEN2580 meetrapport is bij ons op kantoor op te vragen.

## PARKEREN

8 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

## VRAAGPRIJS

€ 895.000,- k.k..



BOEKWEITSTRAAT 82 NIEUW-VENNEP



# HIGHLIGHTS



## Oppervlakte

Het bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 626 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 278 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, alsmede circa 49 m<sup>2</sup> kantoorruimte;

Eerste verdieping: circa 140 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte, alsmede circa 159 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Daarnaast bevindt er zich een zeecontainer (45 HC) aan de achterzijde van het pand.



## Vraagprijs

€ 895.000,- k.k..



## Parkeergelegenheid

8 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



## Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

### Voorzieningen kantoorruimte

- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- alarminstallatie (borg 2);

### Voorzieningen bedrijfsruimte

- vlakke betonnen vloer;
- elektronische bedienbare overheaddeur;
- entresolvloer;
- goederenlift (capaciteit 750 kg);
- raampartijen aan de achterzijde;
- sanitaire voorzieningen;
- doucheruimte;
- verlichting.

Brandblusmiddelen en overheaddeur zijn in april 2024 gekeurd.





# BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost', dat op 29 augustus 2013 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 3.1'. 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 aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;
- b. sport ter plaatse van de aanduiding 'sport';

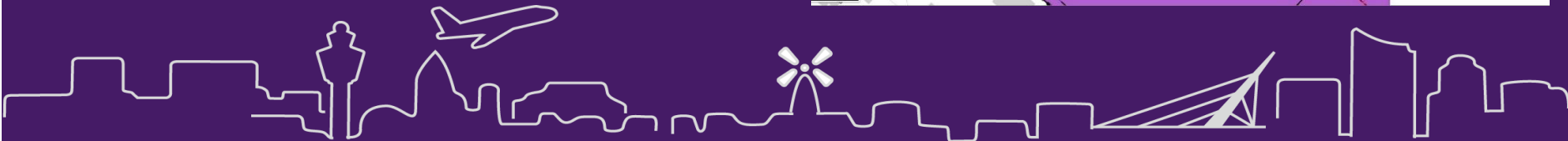
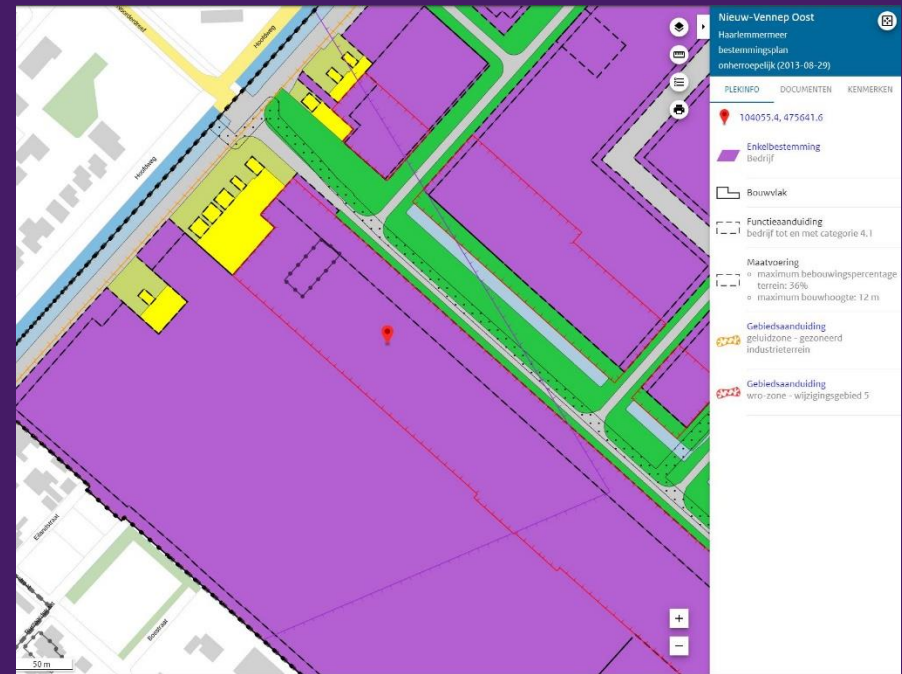
met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, in- en uitritten;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

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

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.



# HIGHLIGHTS

## Reclame

Het aanbrengen van de reclame behoeft de goedkeuring van de gemeente Haarlemmermeer.

## Waarborgsom

Bij verkoop is een zekerheidstelling van koper vereist van 10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een onherroepelijke waarborgsom.

## Notaris

Door koper te bepalen.

## Aanvaarding

In overleg.

## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.









































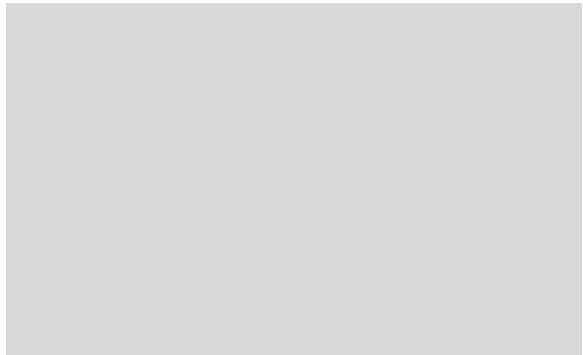




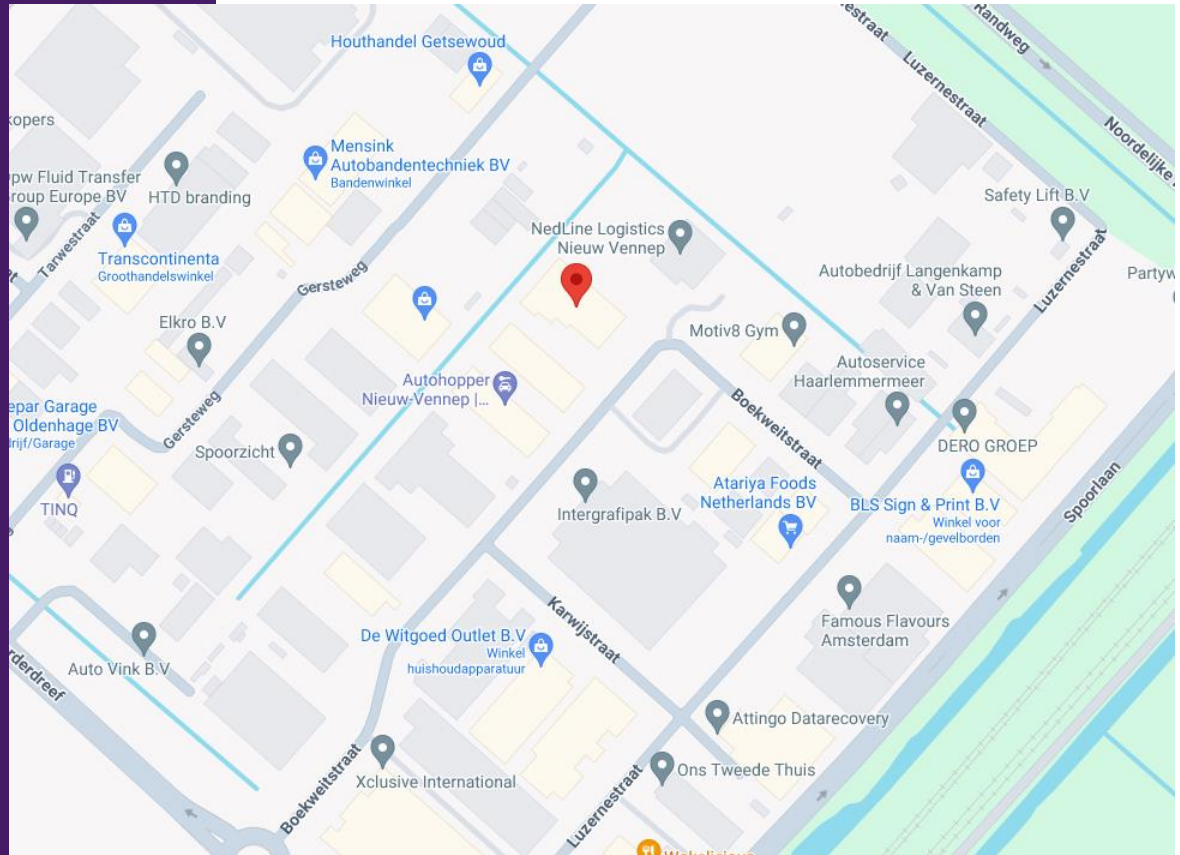








# LOCATIE



Boekweitstraat 82 Nieuw-Vennep

## LOCATIE



Schiphol Airport  
Amsterdam  
Den Haag  
Bus-treinstation  
min

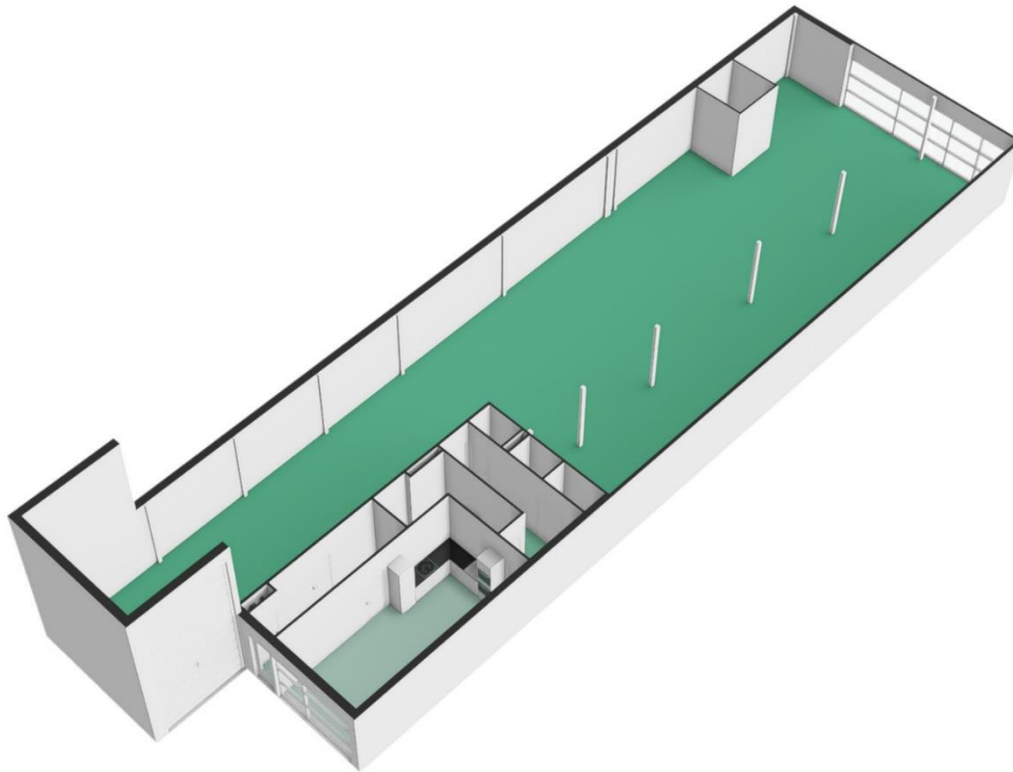
11,6 km  
31,5 km  
40,5 km  
3 min

32 min  
51 min  
55 min

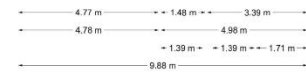
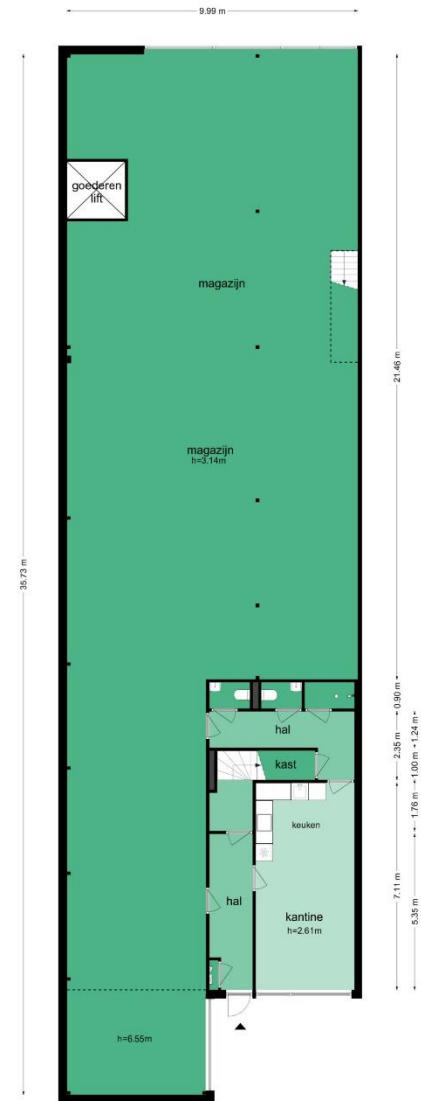


# TEKENINGEN

## Begane grond



Boekweitstraat 82 - Nieuw-Vennep  
Begane Grond

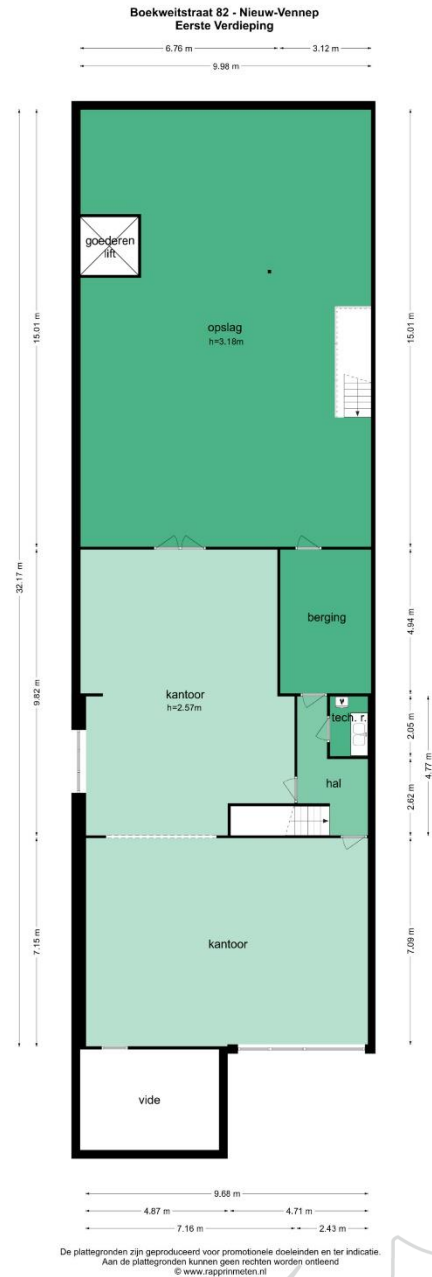
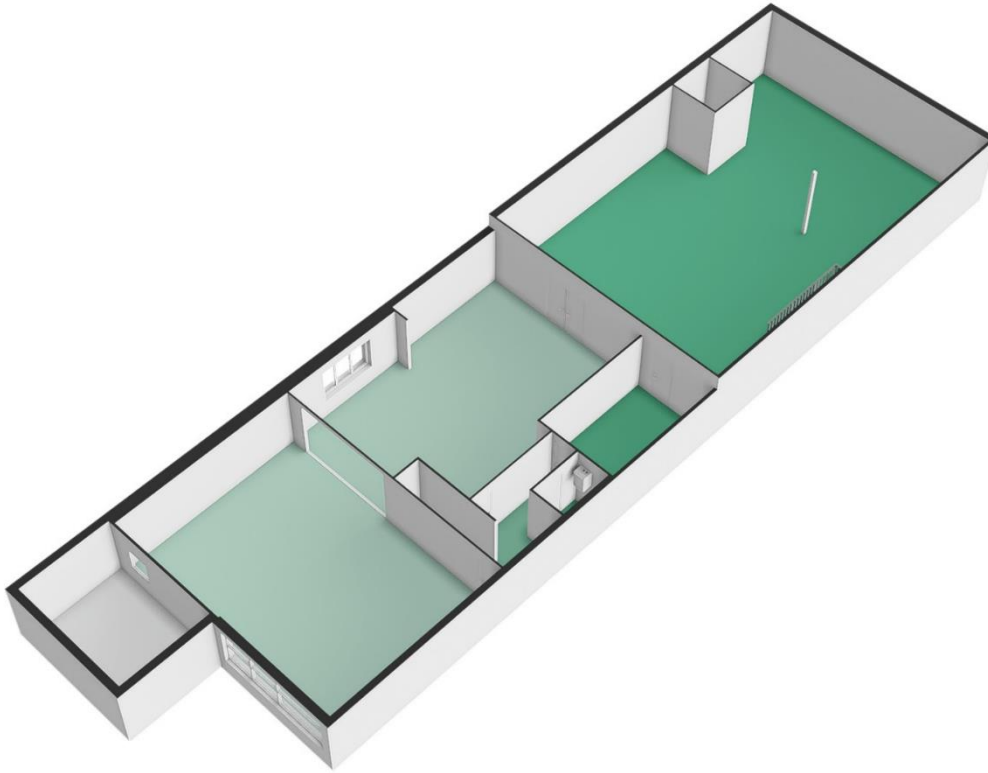


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.rsprijmmeters.nl



# TEKENINGEN

## Eerste verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rappinmeten.nl



# KADASTER



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AM Perceel 1439</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2023  
 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.



# DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Koopcontract: Model verkoper, op aanvraag beschikbaar.

Gunning: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te verkopen/te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De vrijblijvende aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN





# CONTACT



**Almar Bouwman**

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



**Stephan Spillenaar**

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



# SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



[www.schenkmakelaars.nl](http://www.schenkmakelaars.nl) | [info@schenkmakelaars.nl](mailto:info@schenkmakelaars.nl) | 023-557 22 88  
Taurusavenue 183 Hoofddorp

