



TE KOOP

**Luzernestraat 33 A**  
**Nieuw-Vennep**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze goed onderhouden en solide bedrijfsunit, onderdeel van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex, komt beschikbaar voor verkoop! De begane grond biedt ruimte voor werkplaats- en magazijngebruik, terwijl de verdieping is ingericht als lichte en comfortabele kantoorruimte met aanvullende voorzieningen. Dankzij de flexibele indeling is de unit geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Een snelle eigendomsoverdracht is mogelijk, waarbij de huidige eigenaar/gebruiker tijdelijk blijft huren totdat de nieuwbouw gereed is.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2001.

## LOCATIE

Deze bedrijfsunit is centraal gelegen op bedrijventerrein 'Spoorzicht' in Nieuw-Vennep, op slechts een steenworp afstand van winkelcentrum 'De Symfonie' met diverse voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto via de Spoorlaan (de verbindingsweg tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep) en de snelwegen A4/A44 en met het openbaar vervoer dankzij het NS-station Nieuw-Vennep en diverse busverbindingen op slechts 10 minuten loopafstand. Schiphol ligt op circa 10 minuten rijden, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor bedrijven met internationale connecties.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1176, perceeloppervlakte 77 m<sup>2</sup> (recht van eigendom). Tevens het 1/13e onverdeeld aandeel in de mandelige zaak.

## BESTEMMINGSPLAN

Gemengd – 2, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 en dienstverlening conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 06-11-2034).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 69 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 68 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Totaal: ca. 137 m<sup>2</sup> v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## PARKEREN

2 eigen parkeerplaatsen en 1 extra parkeerplaats beschikbaar op mandelig terrein.

## VOORZIENINGEN BEGANE GROND

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

- Handmatig bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Entreehal met toegangsdeur, meterkast, alarminstallatie, toiletruimte en dichte trap
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Wandcontactdozen
- Krachtstroom

- Verlichtingsarmaturen
- Uitstortgootsteen inclusief close-in boiler
- Brandhaspel
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter

#### VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonvloer voorzien van laminaatvloer
- Spuitwerk wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Te openen ramen met ventilatieroosters (inclusief raambekleding)
- Pantry met spoelbak, close-in boiler en bovenkastjes
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Airconditioning t.b.v. verwarmen en verkoelen
- Lichtkoepel inclusief raambekleding

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevel- en terreinverlichting

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor gas, water en elektra (3x25A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

#### VRAAGPRIJS

€ 315.000,- k.k.

#### BEDRIJVENVERENIGING

Naam: Businesscenter P.G.M. Luzerne

Bijdrage: € 413,55 per jaar (2023)

#### BIZ

Naam: BIZ op Spoorzicht

Bijdrage: € 180,- per jaar (2024)

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

#### VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

#### 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	Luzernestraat 33 A	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2153 GM	Sectie	AM
Plaats	Nieuw-Vennep	Perceel	1176
		Oppervlakte	77 m <sup>2</sup>

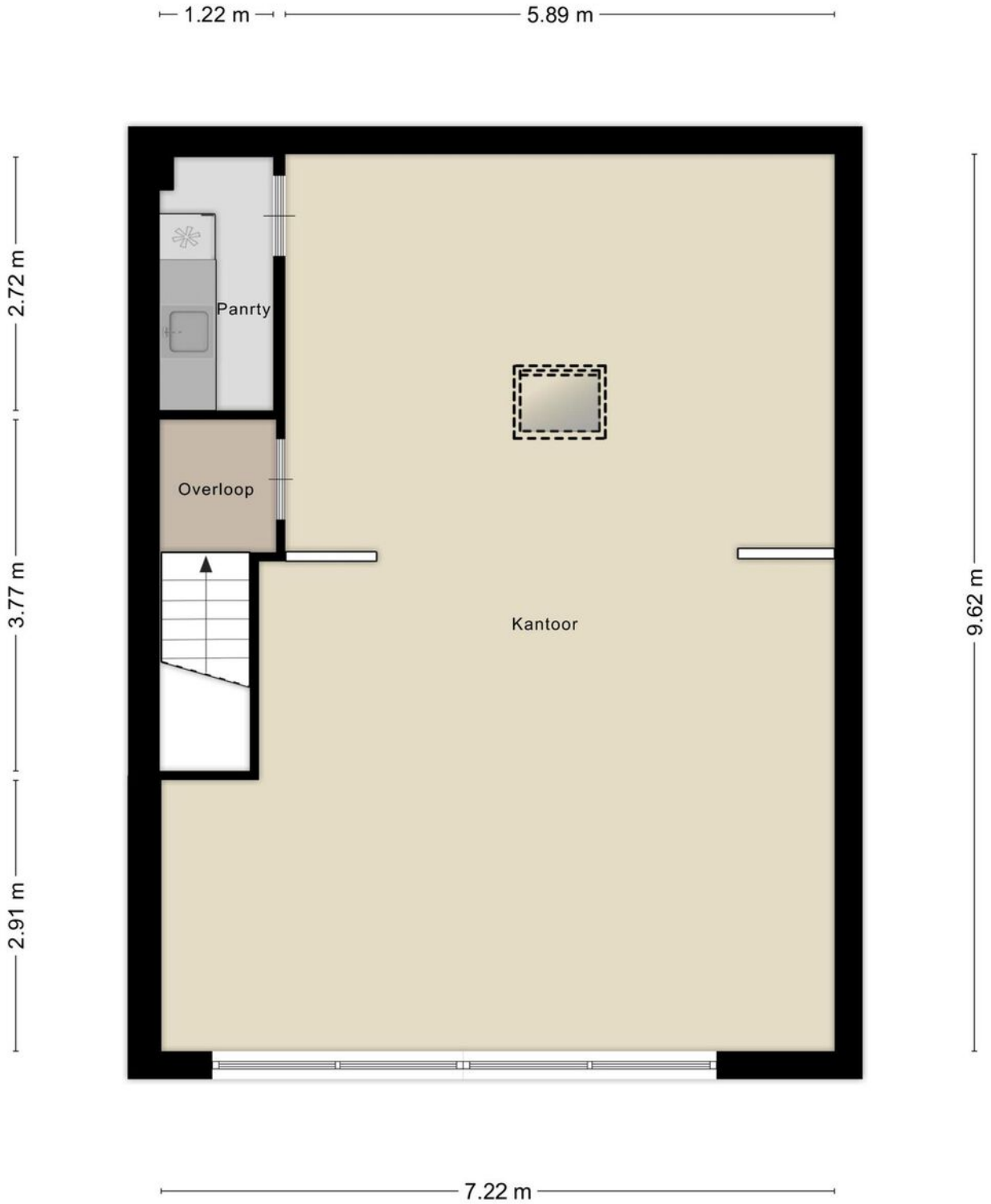
# PLATTEGROND

Begane grond



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

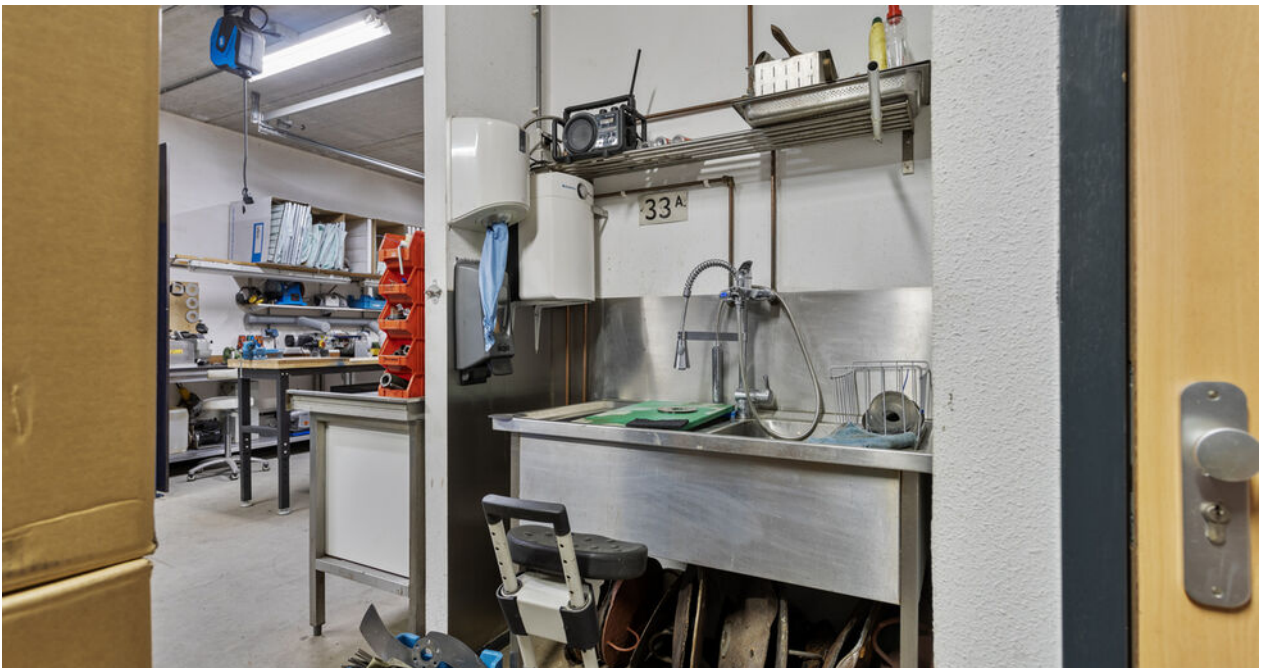
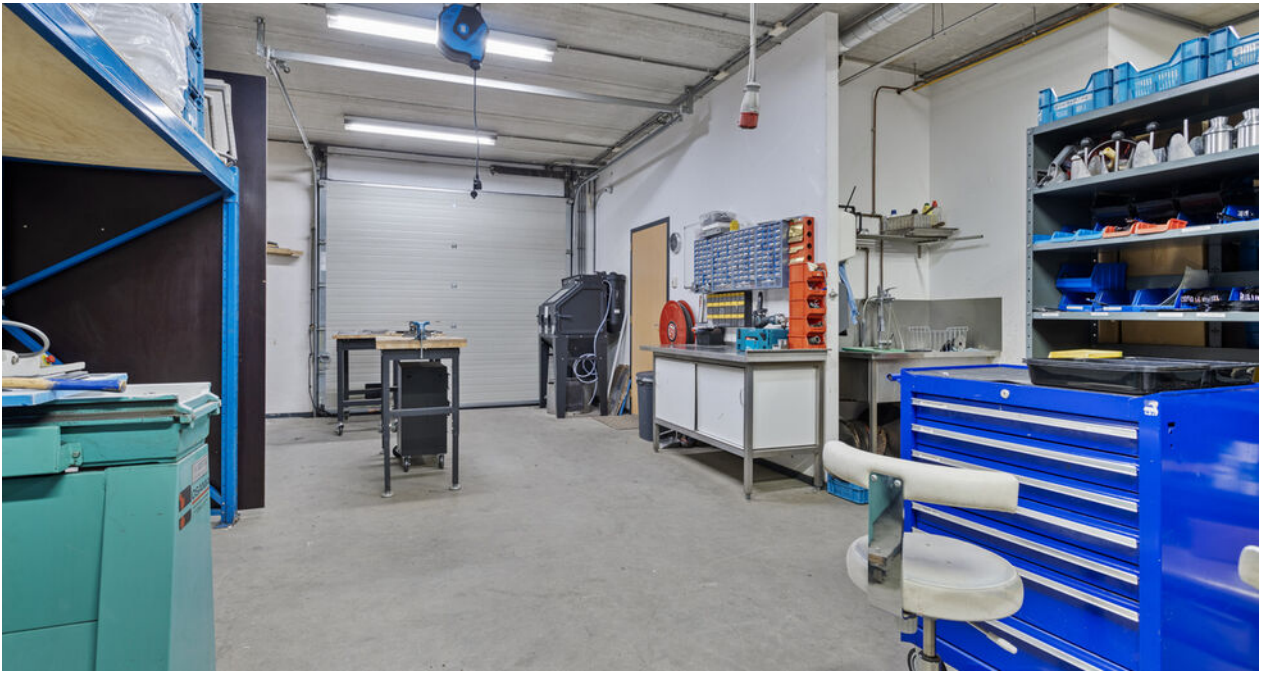
# Eerste verdieping



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

# FOTO'S



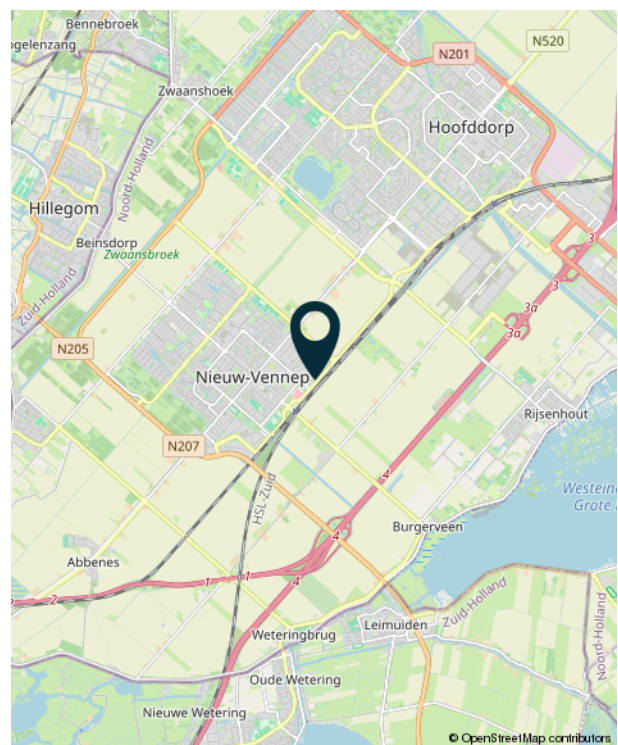
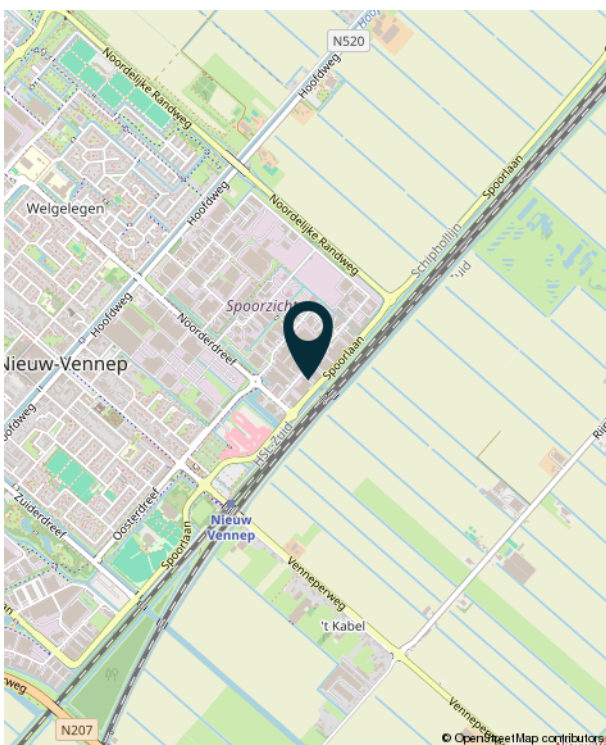
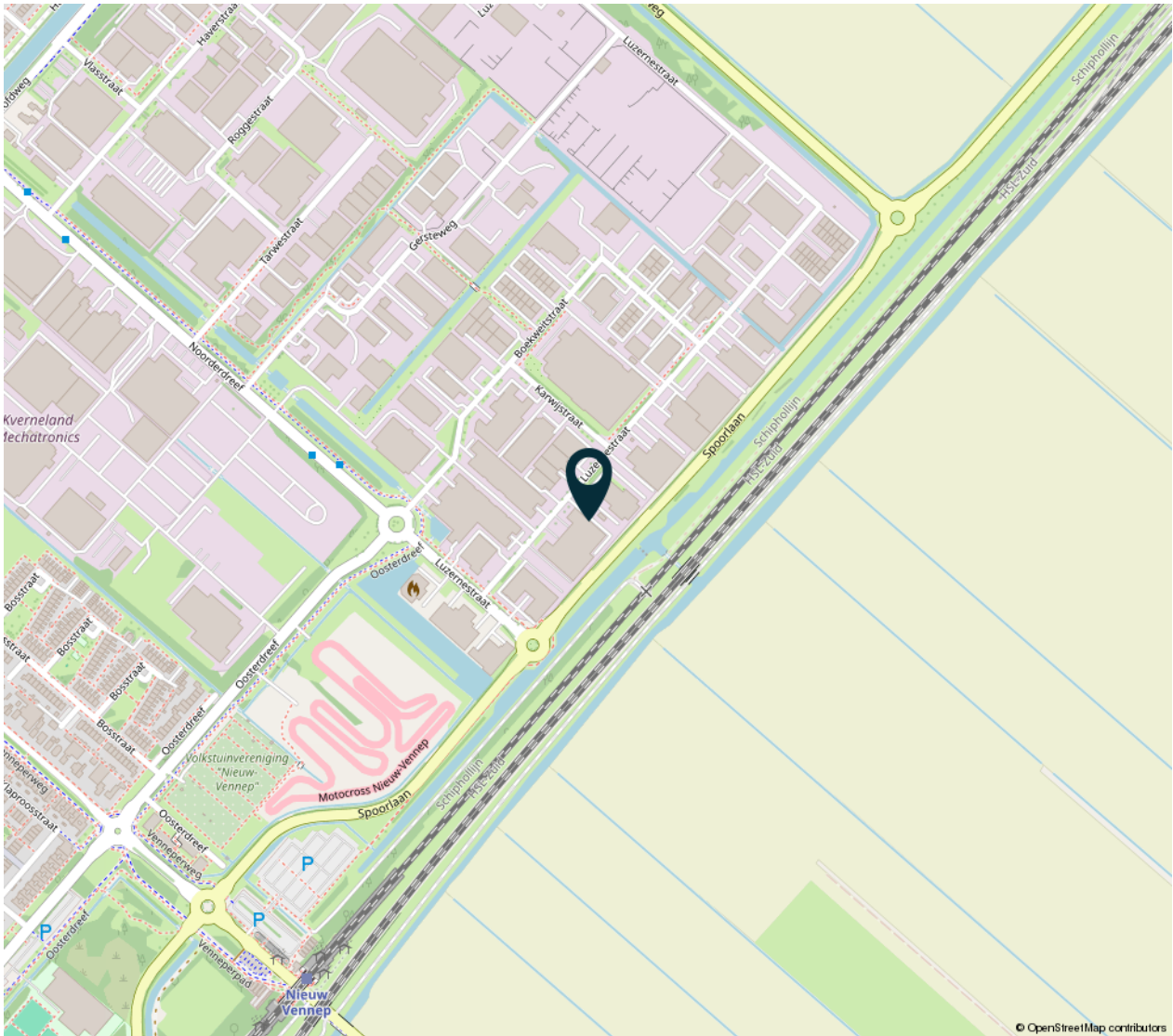








# LOCATIE OP DE KAART



# 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