



# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Dit duurzame bedrijfspand op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein 'Green Park Aalsmeer' biedt een ideale combinatie van moderne kantoor-/showroomruimte aan de voorzijde en een ruime aangrenzende bedrijfshal met talloze mogelijkheden. De kantoorruimte is ontworpen met o.a. een ruim trappenhuis en plafondhoge ramen, waardoor u kunt genieten van veel daglicht en een inspirerende werkomgeving. De bedrijfshal is voorzien van twee overheaddeuren en veel vrije hoogte, waardoor eenvoudige toegang en efficiënte logistiek gewaarborgd zijn. Met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, hoge isolatiewaarden en een moderne, representatieve uitstraling biedt dit pand uw bedrijf een professionele uitstraling en energiezuinige huisvesting. De bouw start in het voorjaar van 2025 met een verwachte oplevering in het 4e kwartaal van 2025.

## LOCATIE

Het object is gelegen naast en tegenover nieuwbouw bedrijfspanden aan de Samoaweg in deelgebied 2 van bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Dit deelgebied is gelegen tussen de N201, de Aalsmeerderweg, de Machineweg en de lintbebouwing tussen de Hogedijk en de Oosteinderweg. Het westelijk deel van deelgebied 2 is in afwachting van de transformatie van een voormalig glastuinbouwgebied naar een nieuw bedrijvenpark waar voornamelijk lokale bedrijvigheid gevestigd zal worden. De Samoaweg is een zogenaamde nieuwe ontsluitingsweg (beugelweg) vanaf de Aalsmeerderweg die een verbindingsweg is tussen Aalsmeer en Amstelveen.

## BEREIKBAARHEID

Het object is snel en eenvoudig bereikbaar vanaf de provinciale wegen N201, N196 en de N231 (Legmeerdiijk). Verder is er goede bereikbaarheid van en naar de diverse snelwegen in de directe omgeving alsmede de Luchthaven Schiphol en bloemenveiling Flora Holland. Er is een bushalte op ongeveer 5 minuten loopafstand.

## BESTEMMINGSPLAN

De bestemming betreft 'Bedrijf - 2' tot en met respectievelijk categorie 3.1 en 3.2 conform bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer deelgebied 2 West'.

## ENERGIELABEL

Het energielabel zal worden aangevraagd zodra de bouw gereed is.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Bedrijfsruimte: ca. 946 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Kantoorruimte: ca. 224 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping
- Totaal: ca. 1.170 m<sup>2</sup> b.v.o.

Oppervlakten conform opgave architect zonder aanwezigheid van een NEN 2580 meetrapport. Onder- en overmaat wordt niet verrekend. Vraag ons naar de laatste set tekeningen.

## PARKEREN

Circa 11 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

#### OPLEVERINGSNIVEAU BEDRIJFSRUIMTE

- Elektrische overheaddeuren (ca. 4,00 x 4,20 m.)
- Loopdeur
- Glad afgewerkte en geïsoleerde betonvloer inclusief voorbereiding vloerverwarming
- Maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Meterkast
- Uitstortgootsteen
- Opbouw wandcontactdozen en krachtstroomaansluitingen
- Ledverlichting
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Vrije hoogte ca. 7,00 meter

#### OPLEVERINGSNIVEAU KANTOORRUIMTE

- Ruime entree met dubbele toegangsdeur, open trap en vide
- Glad afgewerkte betonvloeren (geschikt voor vloerafwerking)
- Vloerverwarming
- Bouwkundige wanden (sausklaar)
- Scheidingswanden (in overleg)
- Kabelgoten inclusief wandcontactdozen en data-voorbereiding
- Systeemplafonds (60x60 cm) met ledverlichting
- Luchtbehandeling d.m.v. mechanische ventilatie
- Airconditioning t.b.v. koelen/verwarmen
- Te openen ramen
- Toiletgroep (M/V) per verdieping
- Pantry per verdieping
- Brandveiligheidsvoorzieningen

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard en middels elektrisch schuifhekwerk afsluitbaar buitenterrein
- Laadvoorzieningen personenauto's
- Omheining middels spijlenhekwerk (hoogte 1,80 m.)
- Gevelverlichting

#### NUTSVOORZIENINGEN

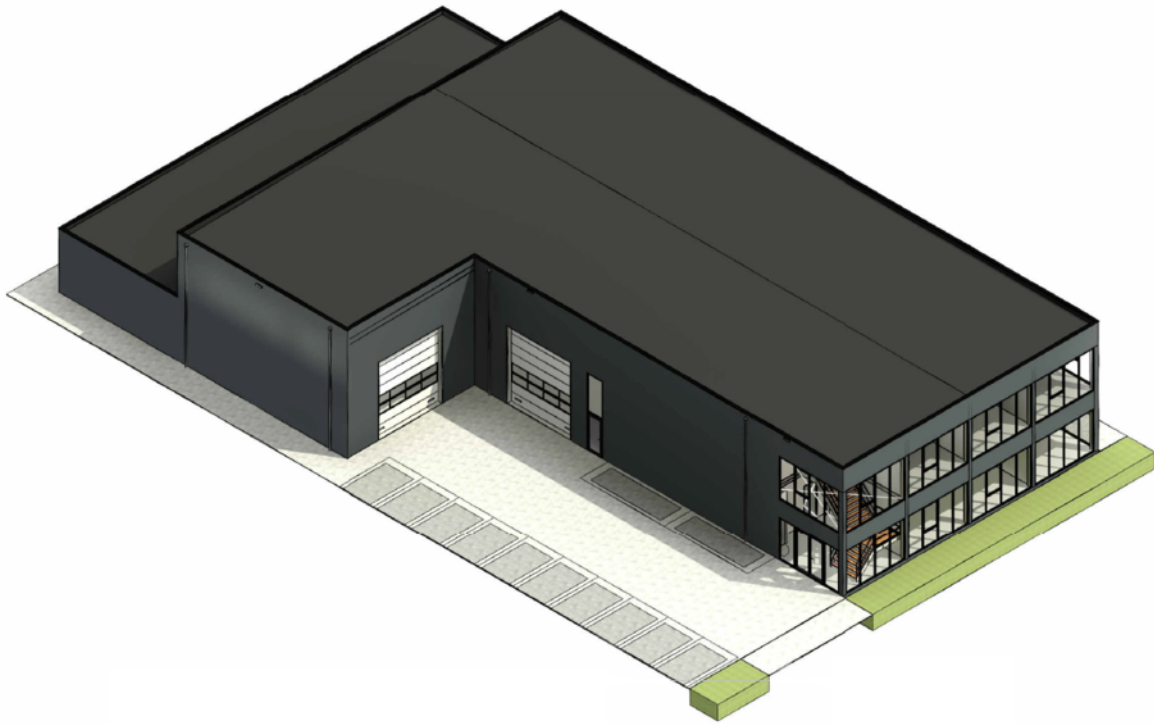
Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor water, elektra (3x80A) en internet/telefonie.  
Verhuurder heeft een glasvezelverbinding aangevraagd.

#### HUURPRIJS

€ 135.000,- per jaar te vermeerderen met eventuele servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen, afhankelijk van de te leveren zaken en diensten.



#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 5 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 12 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand of kwartaal 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: 4e kwartaal 2025.

#### VOORBEHOUD

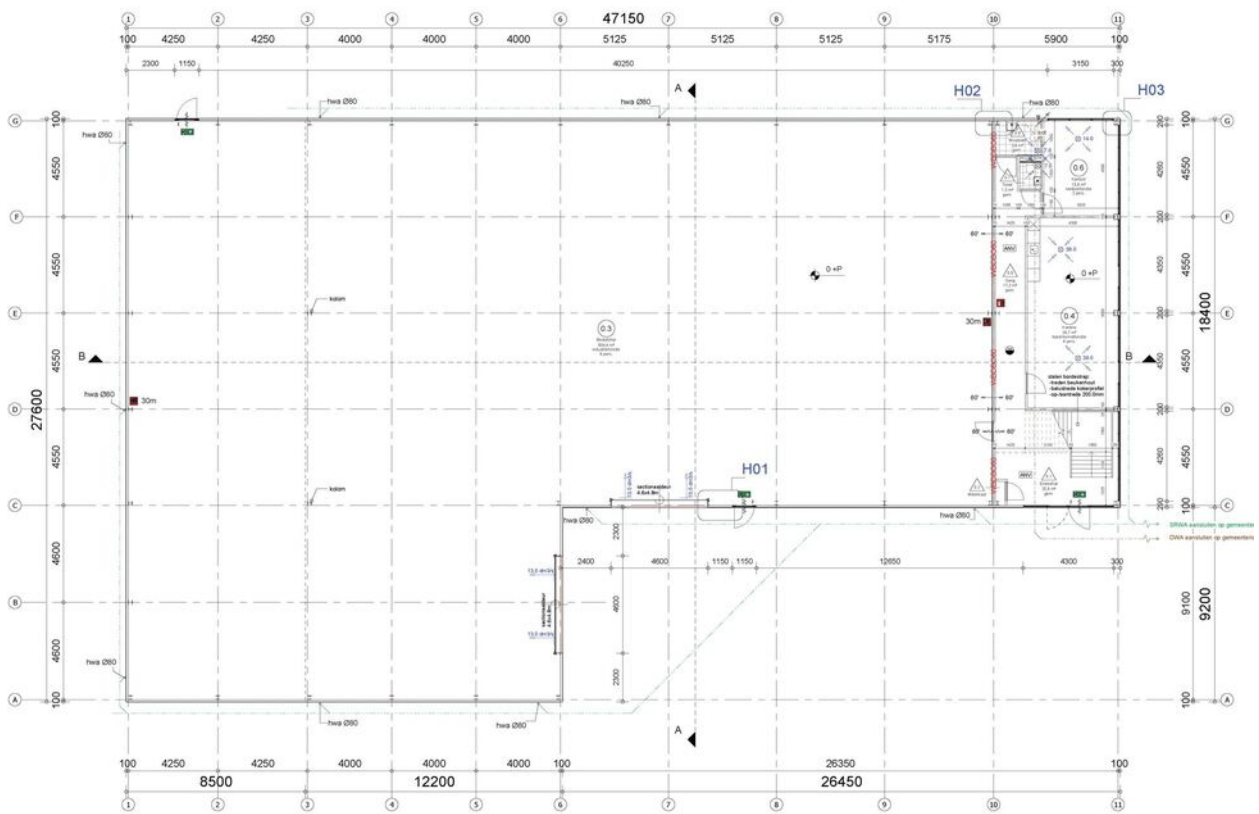
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

#### 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.

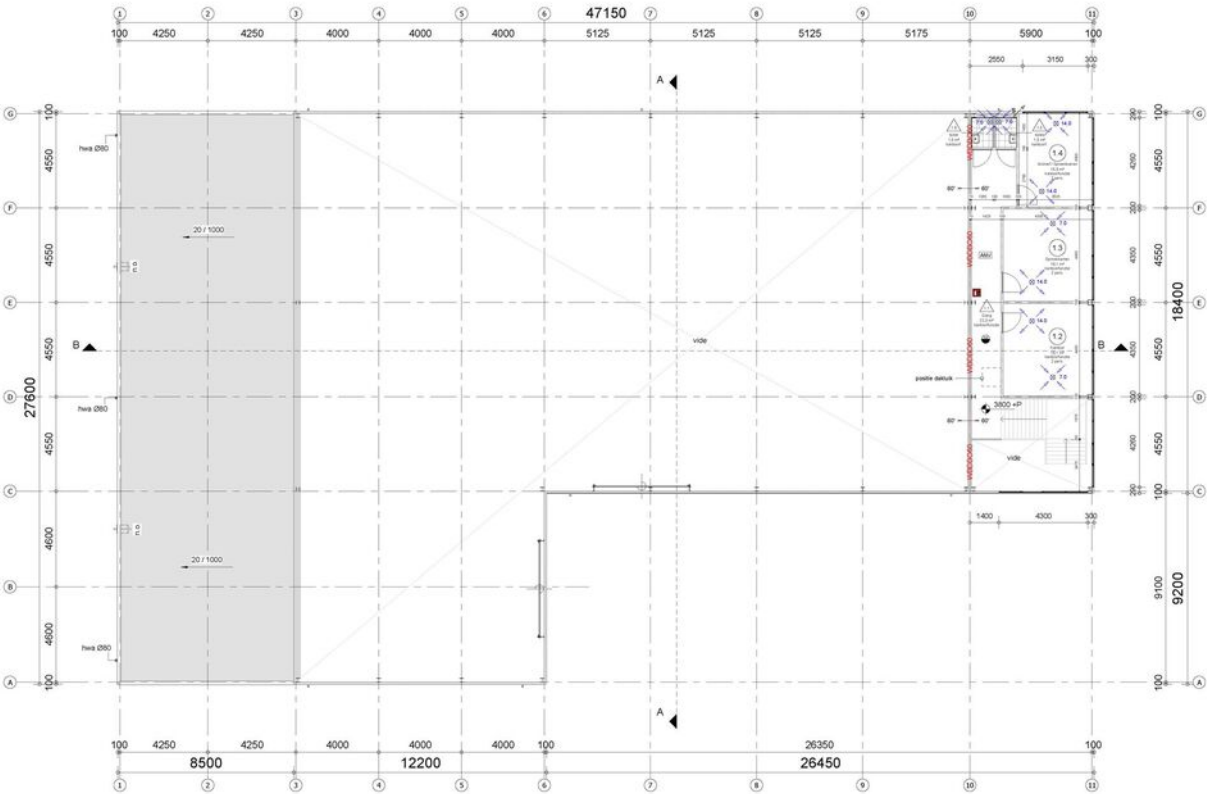
# PLATTEGROND

Begane grond



Begane grond

# Eerste verdieping



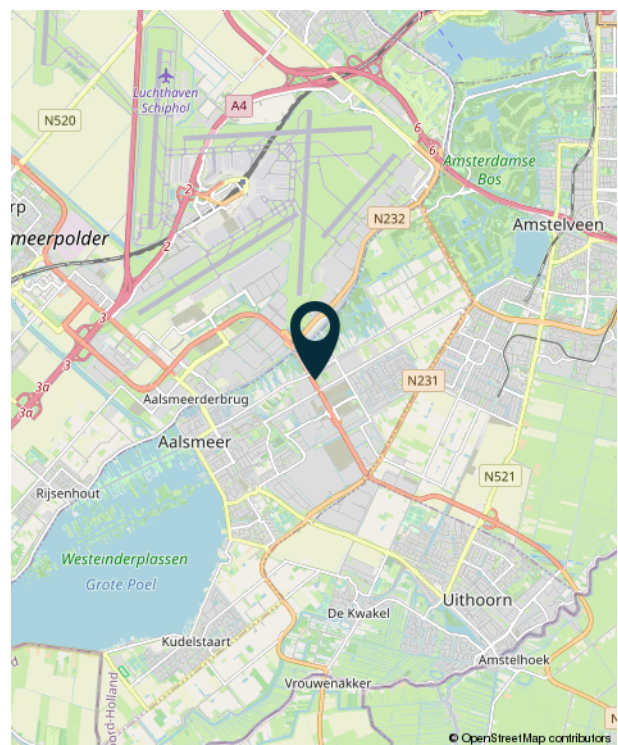
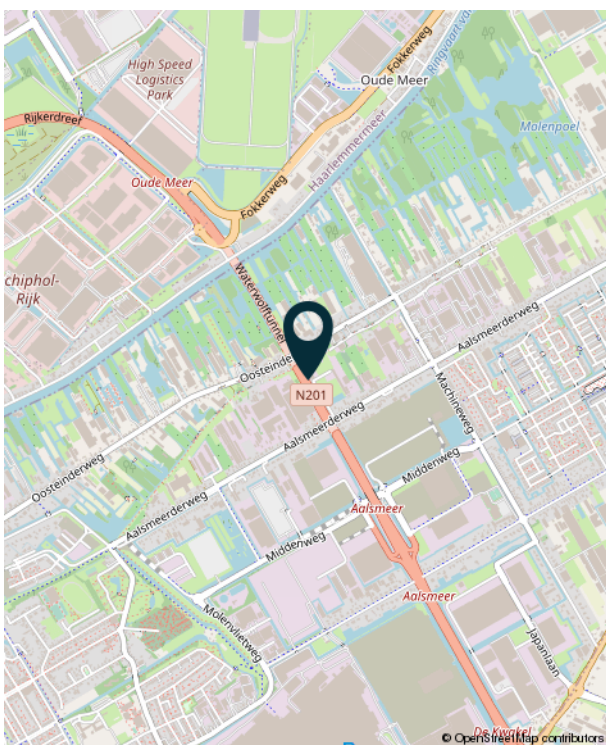
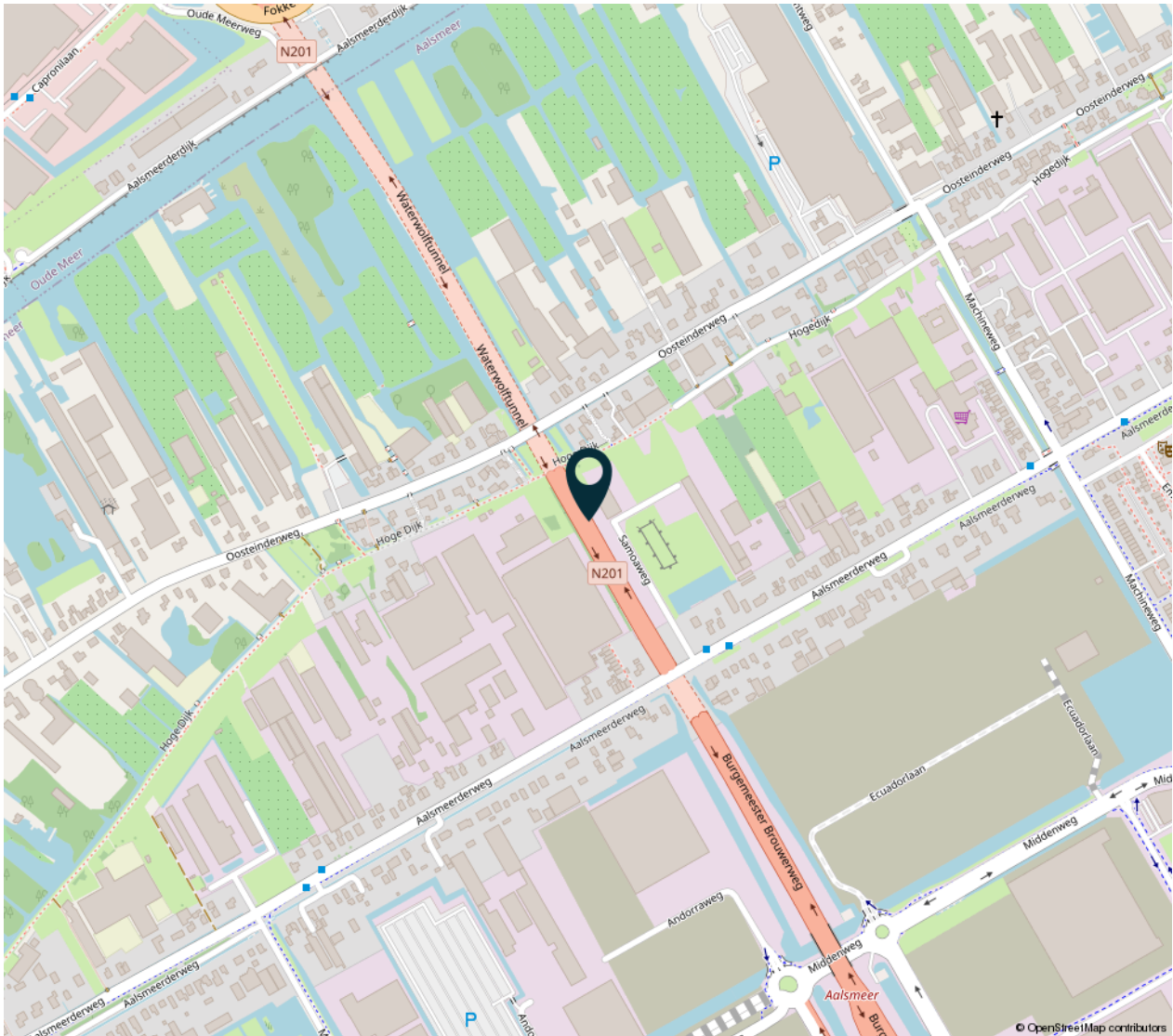
# IMPRESSIES







# 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