



TE HUUR

**Aalsmeerderweg 227**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Op het terrein van Bouwcenter Blauwhoff is een veelzijdige bedrijfs-/winkelruimte met twee verdiepingen beschikbaar. De ruimte bevindt zich aan de voorzijde van het terrein waardoor het profiteert van uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid. Dankzij de open vide en de hoge vloerbelasting op de verdiepingvloer is de bovenverdieping ideaal voor zware opslag of een mezzanine-opstelling. De ruimte leent zich perfect voor bedrijven en organisaties die actief zijn in de bouwnijverheid, maar kan ook interessant zijn voor showrooms, specialistische groothandels of werkplaatsen. Daarnaast zijn er onder voorwaarden reclamemogelijkheden bij de entree en langs de drukke Aalsmeerderweg, wat zorgt voor extra exposure.

## LOCATIE

Dit representatieve bedrijventerrein ligt aan de drukke Aalsmeerderweg, een belangrijke verbinding tussen Aalsmeer en Amstelveen. Luchthaven Schiphol, bloemenveiling Royal FloraHolland en Green Park Aalsmeer bevinden zich allen op korte afstand. De locatie is goed bereikbaar per auto en OV. Via de N201 en N231 (Legmeerdijk) zijn de snelwegen A4, A5 en A9 vlot te bereiken. Daarnaast stopt buslijn 171 nabij het terrein, met een verbinding naar Amsterdam Bijlmer Arena via Amstelveen.

## BESTEMMINGSPLAN

'Bedrijf - Solitair' tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+++ (geldig tot 09-04-2031).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Circa 260 m<sup>2</sup> bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond
- Circa 510 m<sup>2</sup> opslagruimte op de eerste verdieping
- Totaal 770 m<sup>2</sup> v.v.o.

Het is mogelijk om het gehuurde oppervlakte op de begane grond te vergroten. Definitief oppervlakte nader af te stemmen.

Er is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

## PARKEREN

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen zal nader worden vastgesteld.

## VOORZIENINGEN

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,90 x 3,40 m.) en separate entree
- Betonvloeren met vloerverwarming op beide verdiepingen
- Hoge vloerbelasting: begane grond ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> en verdiepingvloer ca. 400 kg/m<sup>2</sup>
- Ruime toiletruimte en uitstortgootsteen met boiler
- Wandcontactdozen en krachtstroomaansluitingen
- Verlichtingsarmaturen
- Houten trap naar en kantoorunit op de 1e verdieping
- Lichtstraat voor extra daglicht
- Alarminstallatie

## VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Afsluitbaar middels hekwerk
- Gevelverlichting
- Vlaggenmasten

## NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra. In overleg tussen partijen zal een bedrag voor energiekosten worden vastgesteld.

## HUURPRIJS

€ 3.500,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## SERVICEKOSTEN

Nader vast te stellen.

## HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 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 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: beschikbaar per 1 april 2025.

## VOORBEHOUD

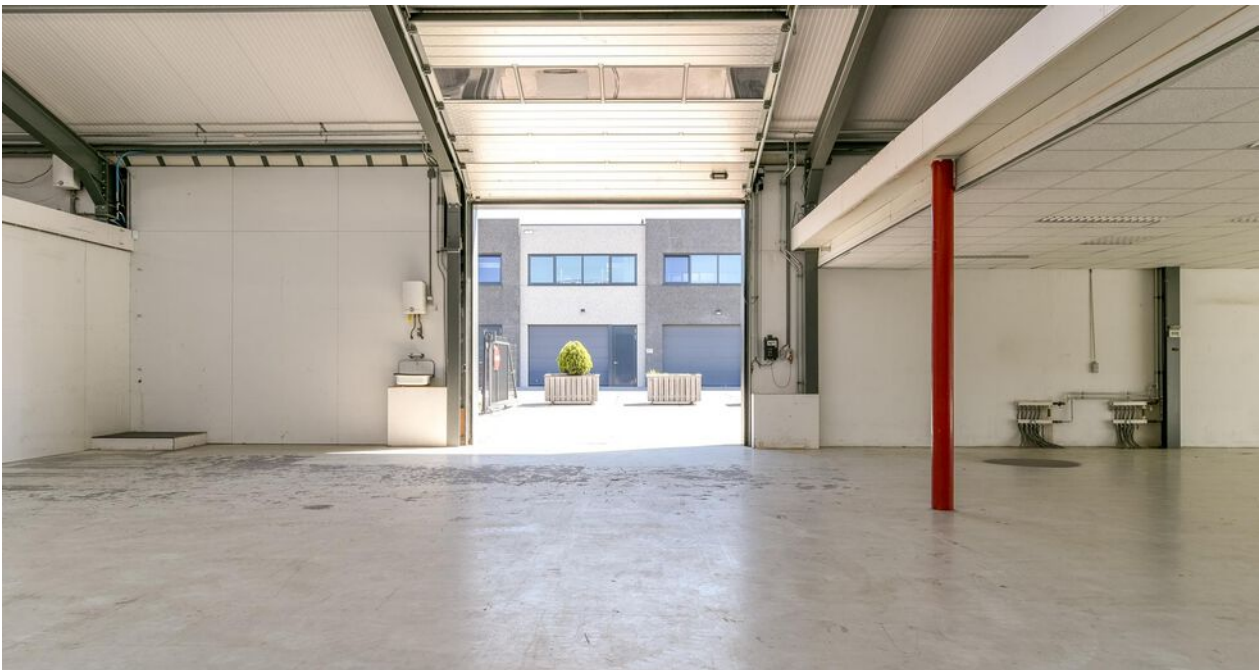
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

## 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.

# FOTO'S







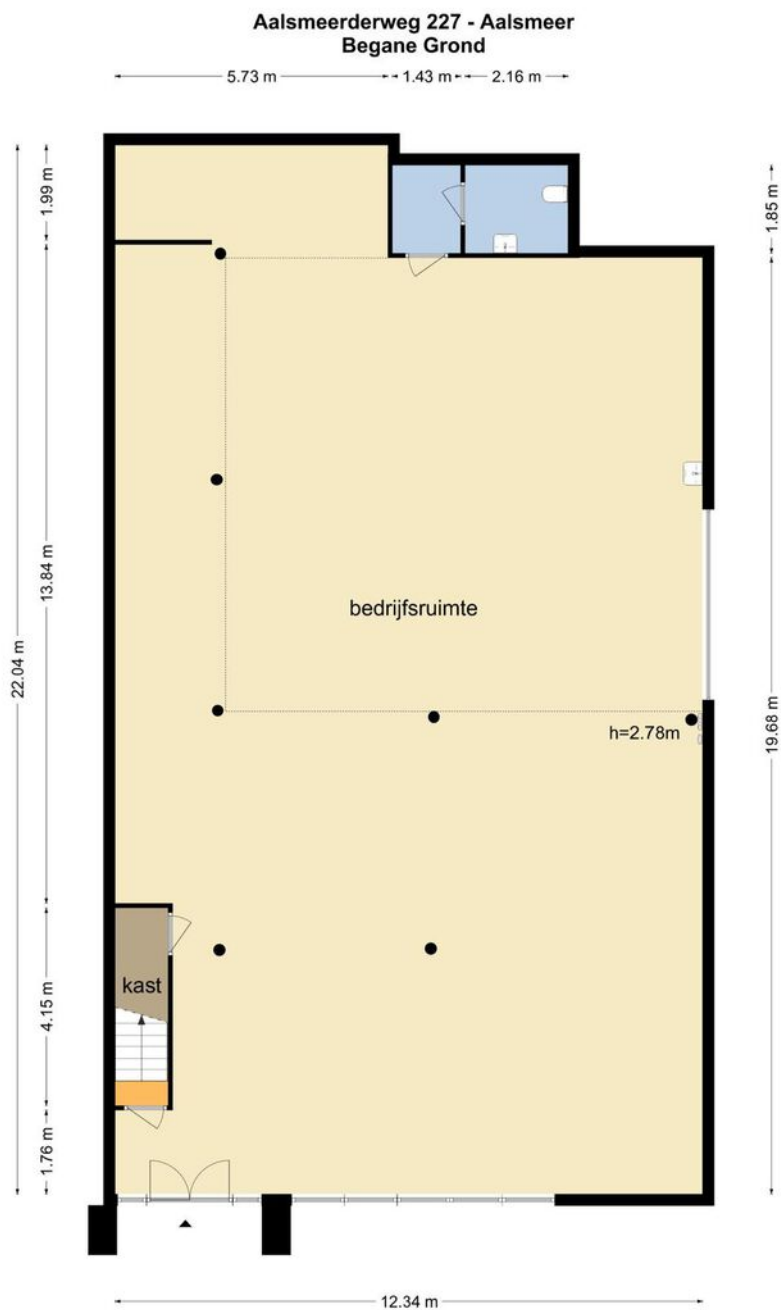






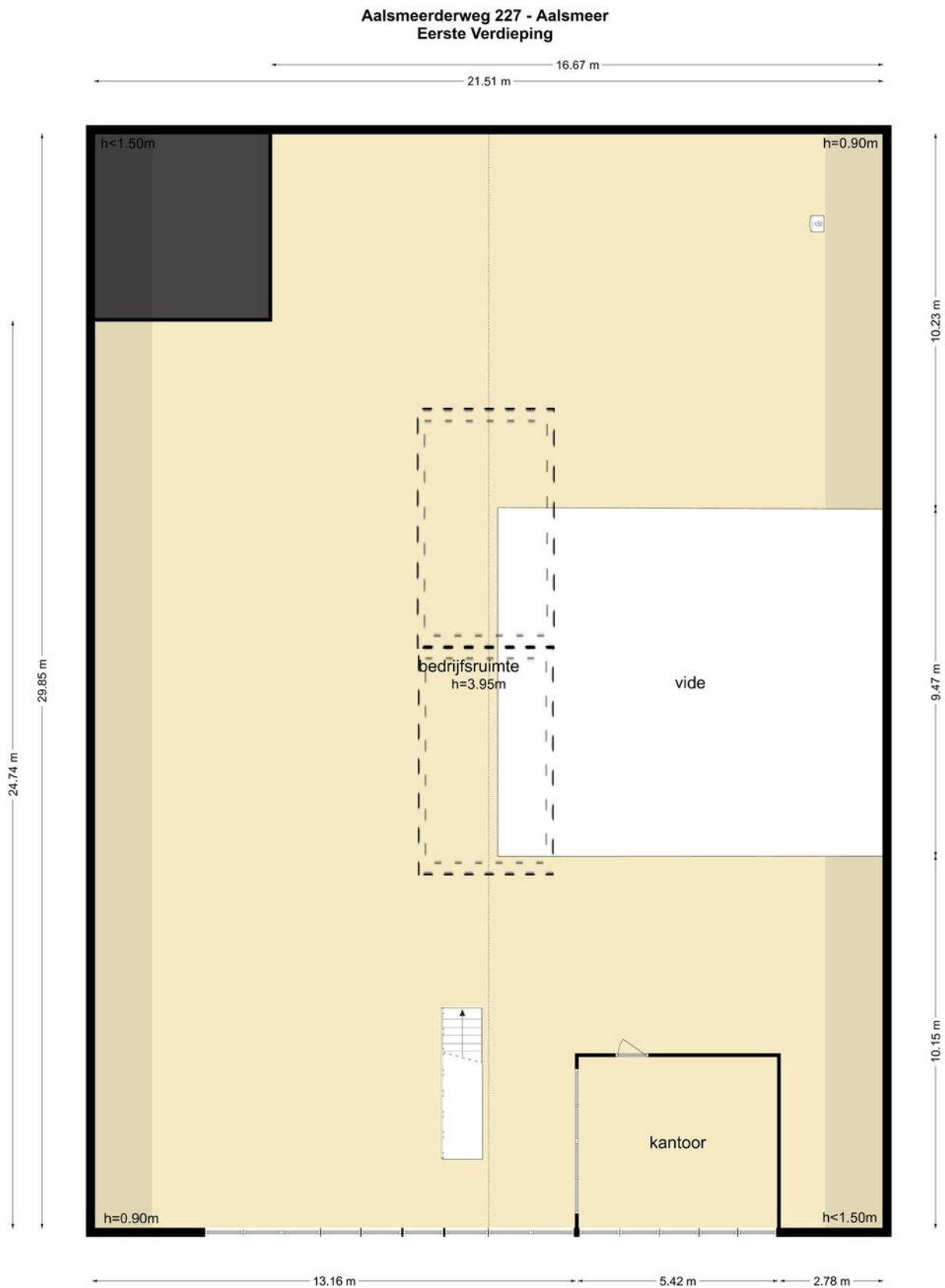
# PLATTEGROND

Begane grond



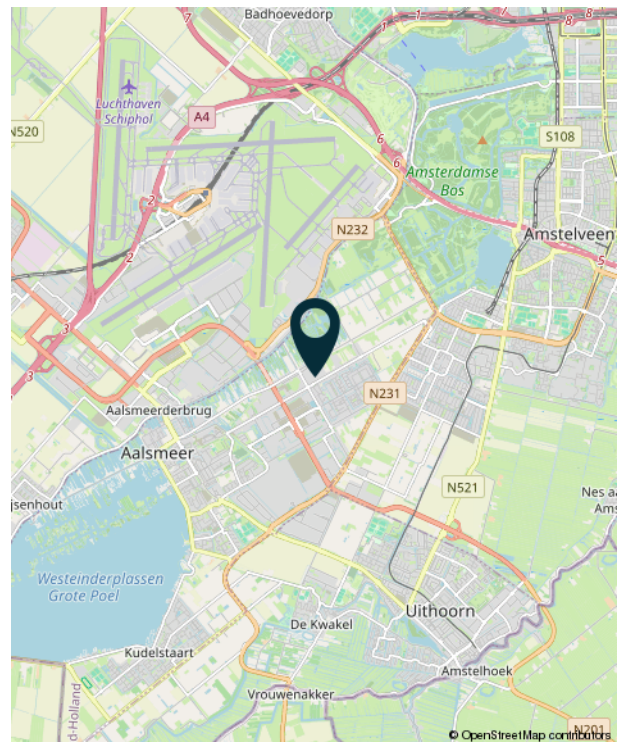
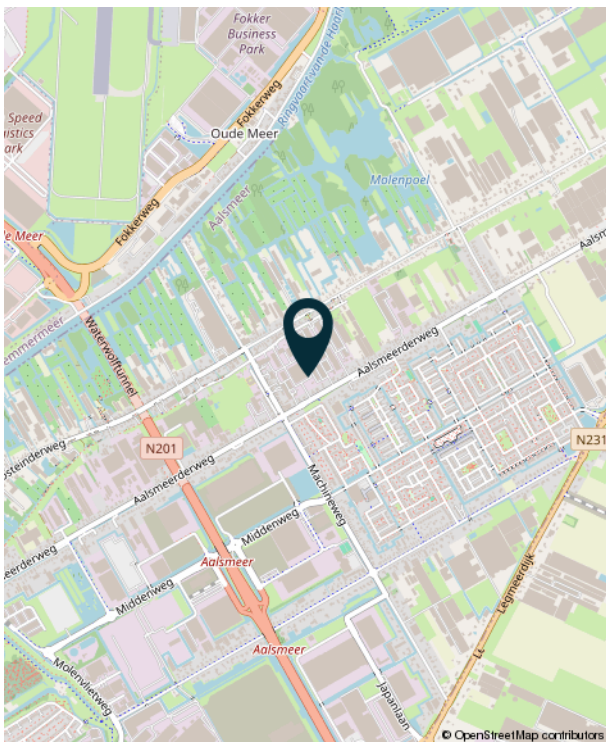
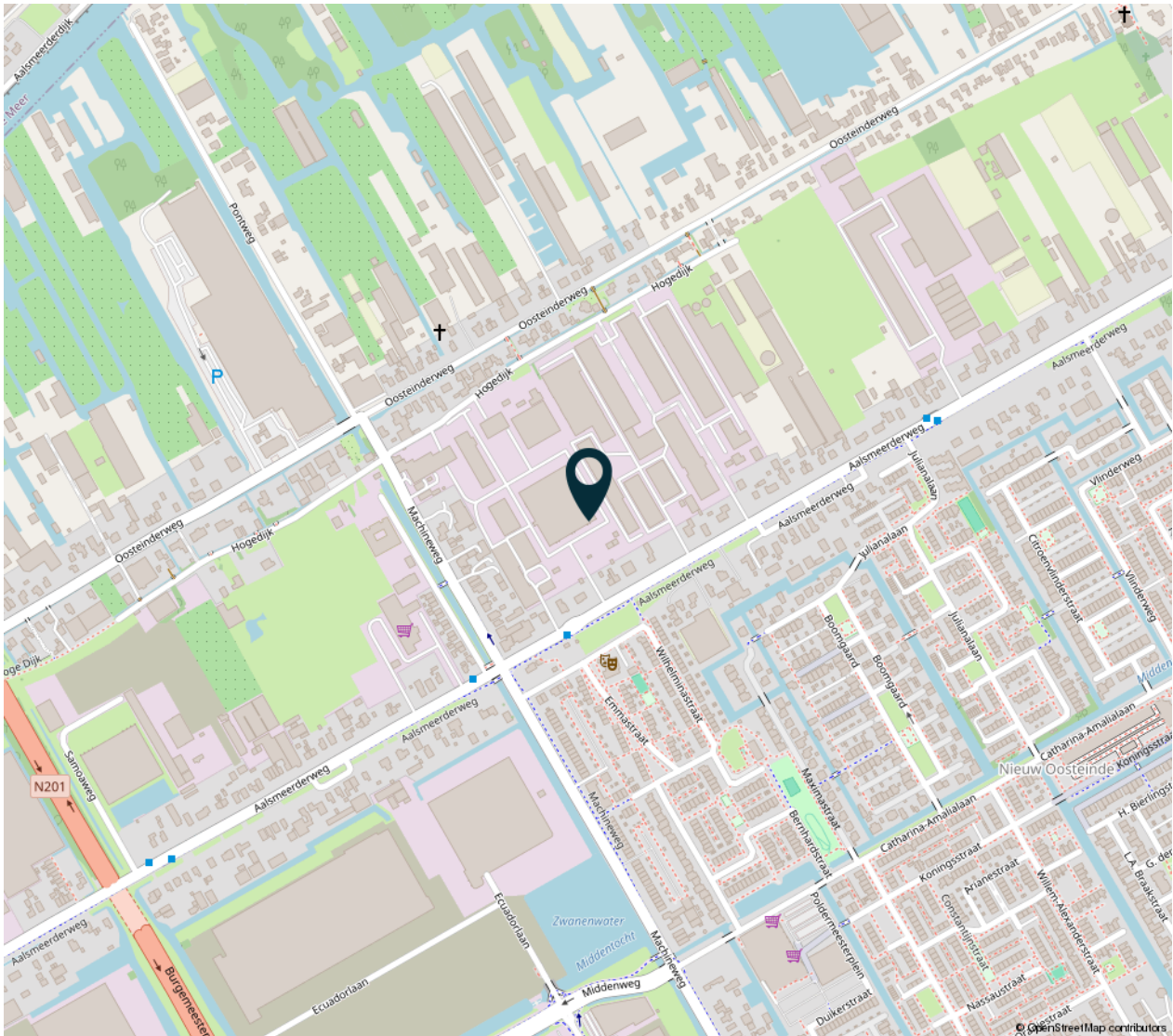
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Eerste verdieping



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

# 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 relatienetwerk 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