



020-4203200

info@gamakelaars.nl

[www.gamakelaars.nl](http://www.gamakelaars.nl)



# BEDRIJFSRUIMTE

## JAN VAN KRIMPENWEG 0 ONG

Te huur **56.400 p.j.**

# KENMERKEN



**19 bedrijfsunits**  
vanaf ca. 293 m<sup>2</sup> tot  
ca. 303 m<sup>2</sup> + dakterras

**PARKEERFACILITEITEN**  
2 parkeerplaatsen per unit  
57 extra pp beschikbaar

# OMSCHRIJVING

## NIEUWBOUW PROJECT

STOCK XL telt 19 karaktervolle bedrijfsunits met industriële uitstraling. Er zijn maar liefst drie verdiepingen (inclusief dakterras) waar laag voor laag een functie aan kan worden gegeven.

Opslag, kantoor, werkplaats, atelier, studio, garage, workshopruimte, showroom: alles wat in een ondernemersruimte wordt gezocht op één locatie. Hoogwaardige afwerking en hoogwaardig interieur in samenwerking met van Egmond Architecten.

### Metrages:

Hoekunit 1: totaal circa 293 m<sup>2</sup> b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 115 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping : ca. 117 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping : ca. 61 m<sup>2</sup>
- dakterras : ca. 56 m<sup>2</sup>

Hoekunit 19: totaal circa 296 m<sup>2</sup> b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 122 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping : ca. 117 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping : ca. 57 m<sup>2</sup>
- dakterras : ca. 65 m<sup>2</sup>

Tussenunits: 303 m<sup>2</sup> b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 111 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping : ca. 111 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping : ca. 81 m<sup>2</sup>
- dakterras : ca. 30 m<sup>2</sup>

### Opleveringsniveau:

De units worden opgeleverd in nieuwe staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- entree deur;
- harmonicadeur;
- gevlinderde betonvloer (met een draagkracht van 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- vloerverwarming met thermostaat;
- ledverlichting;
- wand- en kabelgoten;
- brandblusser;
- meterkast voorzien van elektra- en waterhoofdmeter en coaxkabel ten behoeve van internet;
- ramen voorzien van ventilatieroosters;
- verdiepingstrap staal met roostertreden;
- vrije hoogte van +/- 3730 mm;
- technische ruimte o.a. voorzien van warmtepomp;
- toilet op de bgg.

# OMSCHRIJVING

## 1e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer (met een draagkracht van circa 500 kg/m<sup>2</sup>);
- wand- en kabelgoten;
- ledverlichting;
- vloerverwarming met thermostaat;
- deels te openen ramen, door middel van draaikiepsysteem voorzien van ventilatieroosters;
- brandblusser;
- pantryblok in zwarte uitvoering inclusief vaatwasser, combimagnetron, koelkast, boiler, wasbak en kraan;
- verdiepingstrap staal met roostertreden naar de 2e verdieping.

## 2e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer;
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- ramen voorzien van ventilatieroosters;
- brandblusser;
- toilet;
- loopdeur naar het dakterras;
- betegeld dakterras.

Huurprijs: € 56.400,- per jaar te weten € 4.700,- per maand excl. btw en servicekosten en inclusief parkeren.

## Servicekosten:

€ 197,50 per maand, te vermeerderen met BTW als vaste niet verrekenbare servicebijdrage voor de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein;
- verlichting algemene ruimten;
- dak- en gevelonderhoud.
- onderhoud warmtepomp;
- onderhoud en abonnement voor toegang slagboom;
- onderhoud vloerverwarming;
- onderhoud mechanische ventilatie.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

## Parkeren:

Bij de unit horen twee parkeerplaatsen, de huurprijs hiervan is in de totaal huurprijs inbegrepen. Er zijn 57 extra parkeerplaatsen beschikbaar.

# OMSCHRIJVING

## Locatie:

Uitstekend gelegen met verschillende uitvalswegen en openbaar vervoer in de buurt, maar ook het centrum van Haarlem om de hoek. De Waardepolder ligt ideaal ten opzichte van Schiphol, Amsterdam en Haarlem en is daardoor flink in opkomst. Er zijn ca. 850 bedrijven gevestigd van kleinschalige studio's en werkplaatsen tot omvangrijke bedrijven zoals bijvoorbeeld grafische en farmaceutische bedrijven. Naast de oorspronkelijke bedrijfspanden is er de laatste jaren spraakmakende en fraai vormgegeven nieuwbouw gekomen.

## Bereikbaarheid:

De units zijn eenvoudig te bereiken via de A200/N200 en is gelegen op het industrieterrein Waardepolder. Met het openbaar vervoer is de unit goed te bereiken met buslijn 15 van en naar Haarlem CS. Halte Ingenieur Lelyweg ligt op loopafstand.

## Huurcontract:

Standaard huurovereenkomst kantoor-/bedrijfsruimte gebaseerd op het laatste ROZ-model (art. 7:230a BW). Model verhuurder o.b.v. standaard huurovereenkomst ROZ.

## Huurprijsindexatie:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens (2015 = 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Huurtermijn:

5 jaar met een verlenging van nog eens 5 jaar, rekening houdend met een opzegtermijn van 12 maanden. Kortere of langere termijnen in overleg.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Bankgarantie:

Ter grootte van minimaal 3 maanden huur, te vermeerderen met servicekosten en de wettelijke verschuldigde BTW.

Aanvaarding: Start bouw oktober 2024, oplevering eind 2025.

## Bestemmingsplan:

Bedrijventerrein Waardepolder, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18.2.2010 nummer 2010/12664, geeft o.a. aan bedrijven, zijnde een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, ontwerpen, bewerken, installeren, opslaan en/of verhandelen van goederen. Eventuele detailhandelsactiviteiten vinden daarbij uitsluitend plaats als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met die uitgeoefende handelingen.

Voor overig gebruik raadpleeg het bestemmingsplan.

# OMSCHRIJVING

## Disclaimer:

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan.

Desalniettemin moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn 'circa' maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten.

Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressie, hieraan kunnen geen rechten ontleend kunnen worden. De verkoopbrochure, flyers en dergelijke maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van de overeenkomst en u kunt hier geen rechten aan ontleen. De hierin opgenomen artist impressions zijn indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.



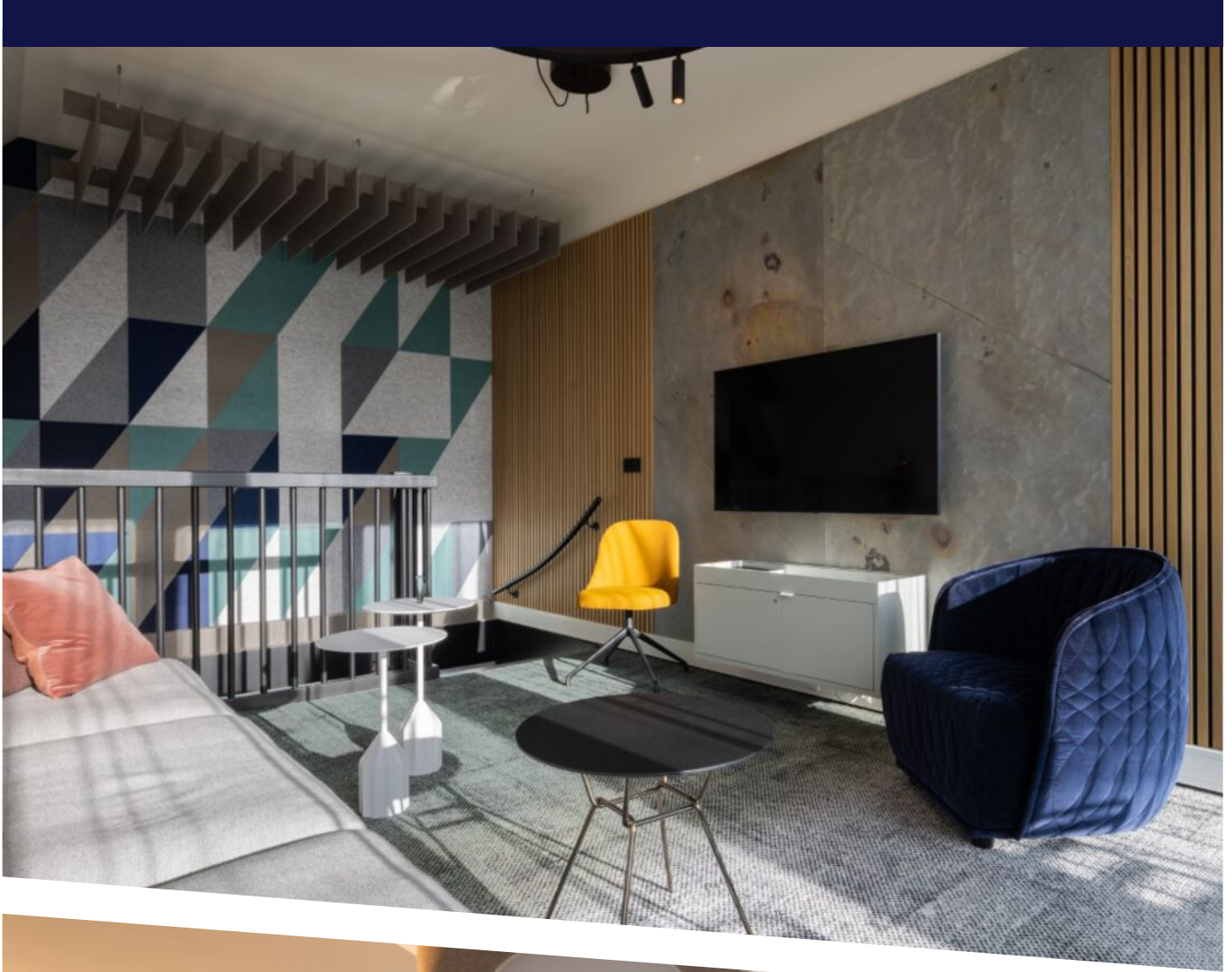




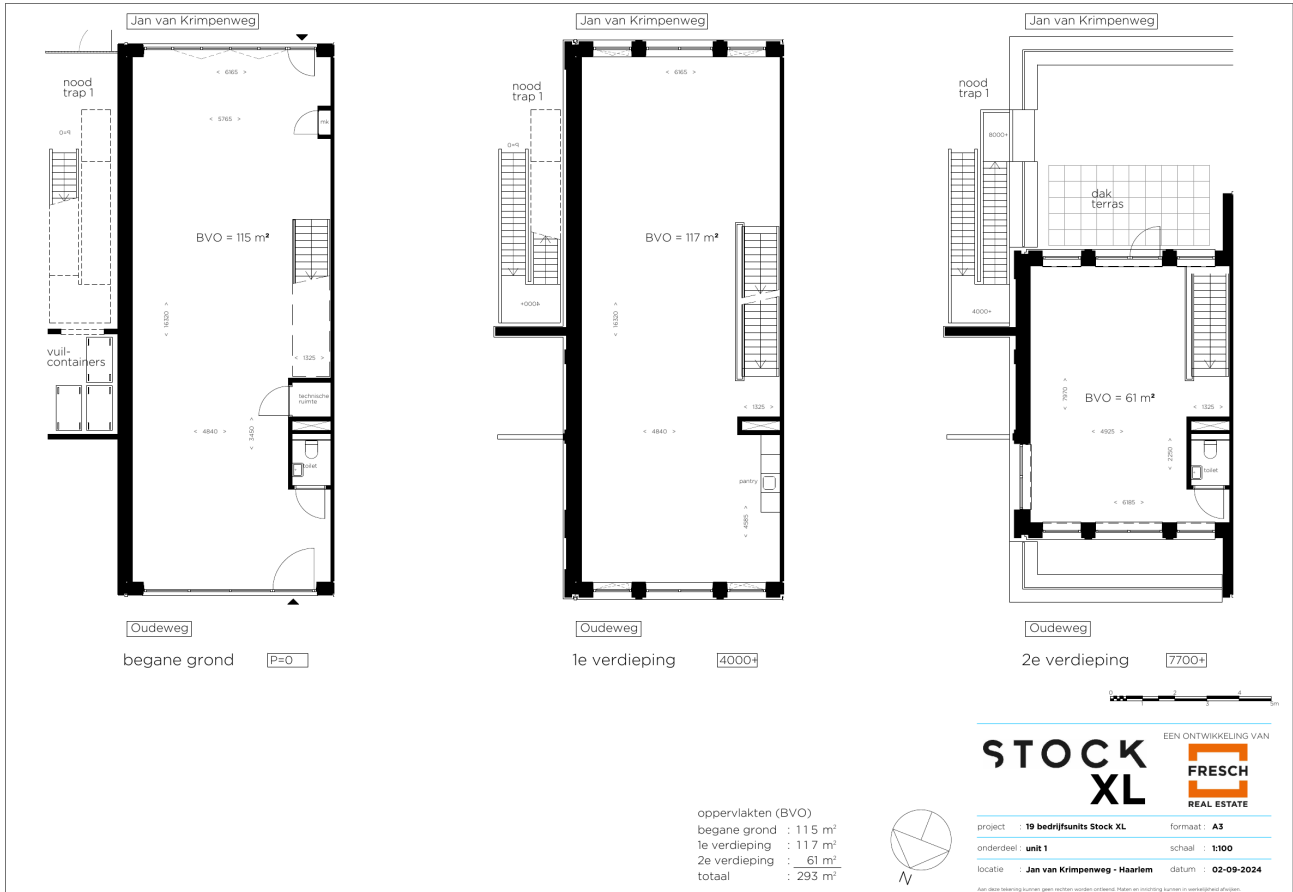






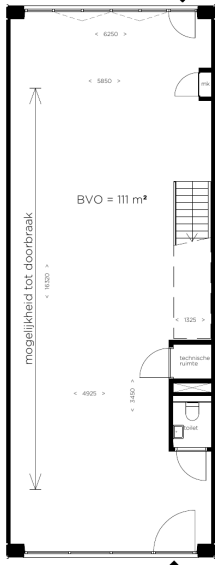






# PLATTEGROND

Jan van Krimpenweg

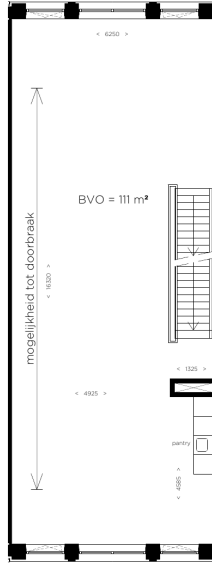


Oudeweg

begane grond

P=0

Jan van Krimpenweg

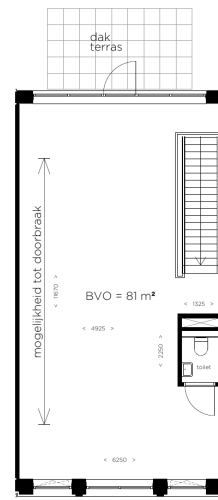


Oudeweg

1e verdieping

4000+

Jan van Krimpenweg



Oudeweg

2e verdieping

7700+

oppervlakten (BVO)

begane grond : 111 m<sup>2</sup>  
 1e verdieping : 111 m<sup>2</sup>  
 2e verdieping : 81 m<sup>2</sup>  
 totaal : 303 m<sup>2</sup>



STOCK XL

EEN ONTWIKKELING VAN



project : 19 bedrijfsunits Stock XL

formaat : A3

onderdeel : units 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

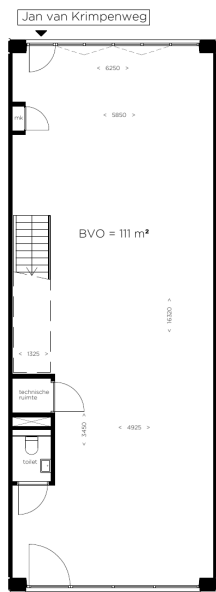
schaal : 1:100

locatie : Jan van Krimpenweg - Haarlem

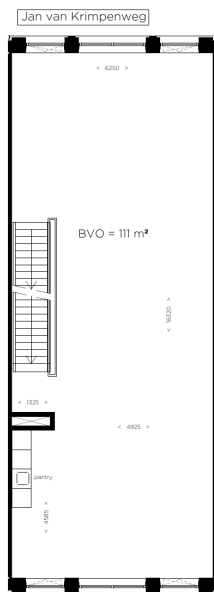
datum : 02-09-2024

Alle deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Platen en tekening kunnen in werking zijn afgevoerd.

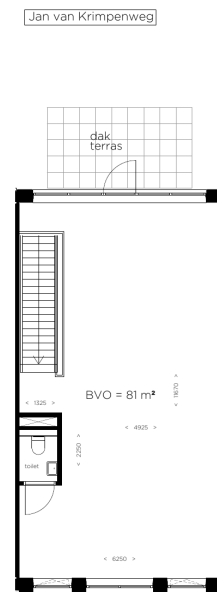
# PLATTEGROND



Jan van Krimpenweg  
Oudeweg  
begane grond P=0



Jan van Krimpenweg  
Oudeweg  
1e verdieping 4000+



Jan van Krimpenweg  
Oudeweg  
2e verdieping 7700+

oppervlakten (BVO)

begane grond	: 111 m <sup>2</sup>
1e verdieping	: 111 m <sup>2</sup>
2e verdieping	: 81 m <sup>2</sup>
totaal	: 303 m <sup>2</sup>



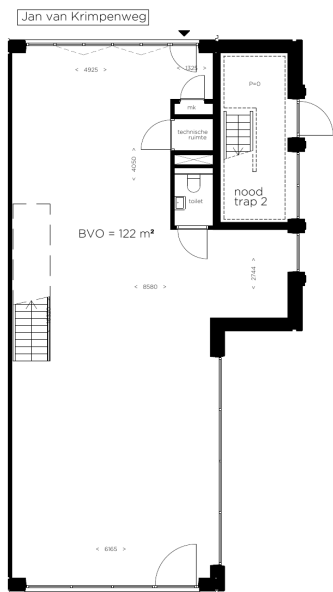
STOCK XL  
EEN ONTWIKKELING VAN  
FRESCH REAL ESTATE

project	: 19 bedrijfsunits Stock XL	formaat	: A3
onderdeel	: units 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17	schaal	: 1:100
locatie	: Jan van Krimpenweg - Haarlem	datum	: 02-09-2024

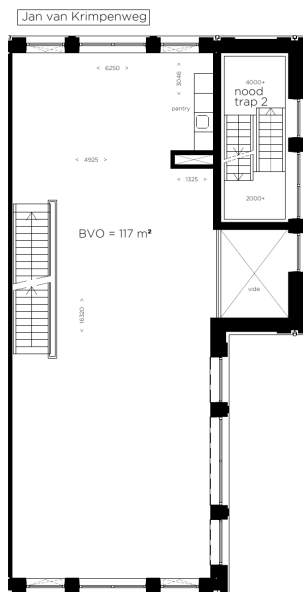
Alle afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Platen en tekening kunnen in verloop van tijd wijzigen.

# PLATTEGROND

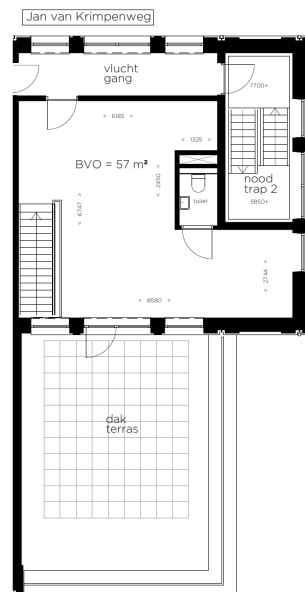




Oudeweg  
begane grond P=0



Oudeweg  
1e verdieping 4000



Oudeweg  
2e verdieping 7700+

oppervlakten (BVO)  
 begane grond : 115 m<sup>2</sup>  
 1e verdieping : 117 m<sup>2</sup>  
 2e verdieping : 57 m<sup>2</sup>  
 totaal : 296 m<sup>2</sup>

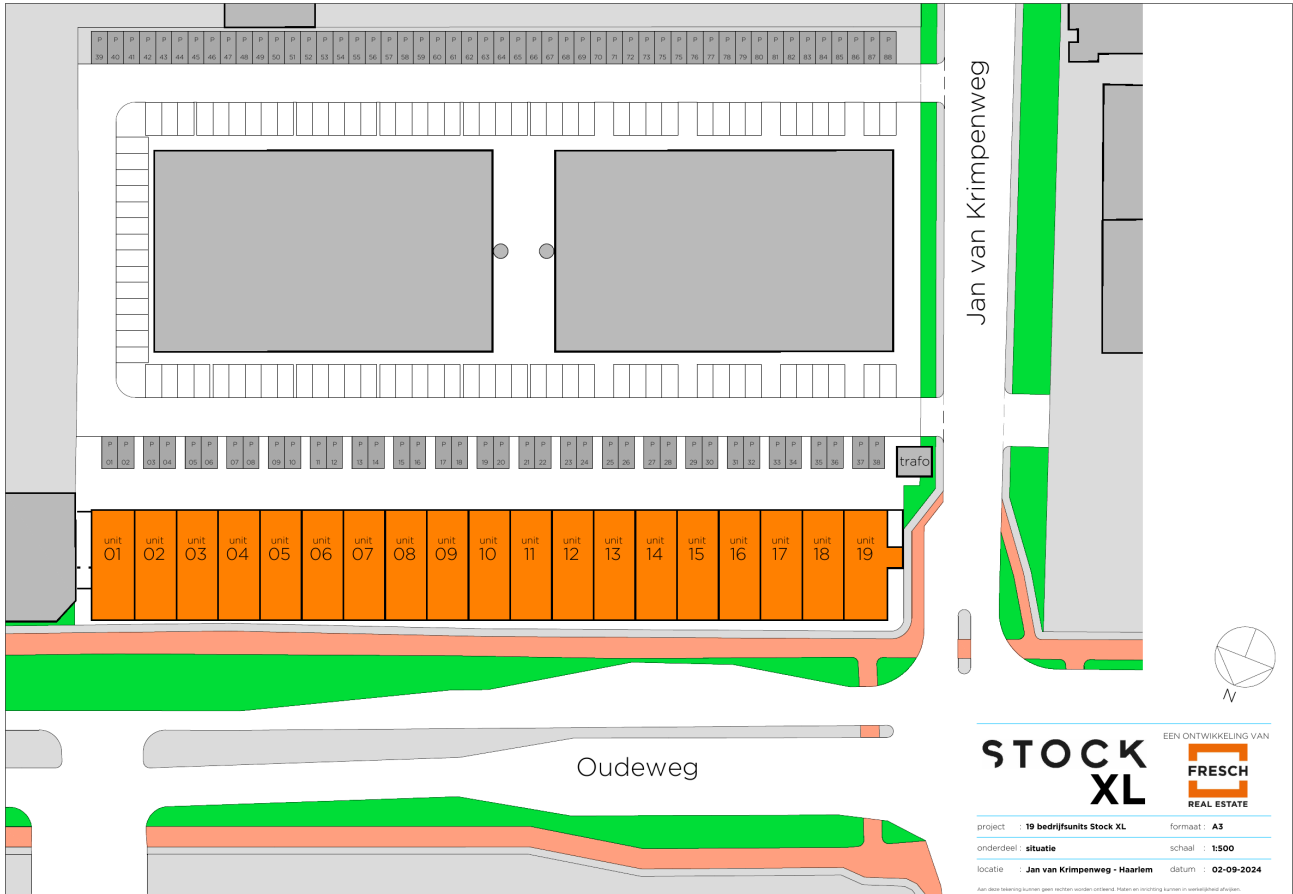


STOCK XL EEN ONTWIKKELING VAN  
 FRESCH REAL ESTATE

project : 19 bedrijfsunits Stock XL formaat : A3  
 onderdeel : unit 19 schaal : 1:100  
 locatie : Jan van Krimpenweg - Haarlem datum : 02-09-2024

Alle afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Platen en tekening kunnen in verkleind formaat worden afgedrukt.

# PLATTEGROND



# STOCK XL

EEN ONTWIKKELING VAN  
**FRESCH**  
 REAL ESTATE

project : 19 bedrijfsunits Stock XL      formaat : A3  
 onderdeel : situatie      schaal : 1:500  
 locatie : Jan van Krimpenweg - Haarlem      datum : 02-09-2024

Alle deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Heten en ontbreking kunnen in werkdag afwijken.

# PLATTEGROND



HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

GA MAKELAARS  
Dukdalfweg 60  
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200  
info@gamakelaars.nl  
www.gamakelaars.nl