



**VAN  
LULING**  
BEDRIJFS ONROEREND GOED



TE HUUR

**Diamantlaan 63  
Hoofddorp**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Ruime en representatieve bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur gelegen op het bedrijventerrein 'Graan voor Visch-Zuid'. De bedrijfsruimte is recent opnieuw geschilderd en heeft een verzorgde uitstraling. De begane grond kan prima dienst doen als bedrijfsruimte, opslagruimte en/of kleinschalige productieruimte en de verdieping leent zich uitermate als kantoorruimte, maar kan tevens gebruikt worden als showroom en/of praktijkruimte. Er is een 3X80(A) elektra aansluiting met een aantal krachstroomaansluitingen op de begane grond beschikbaar.

## LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Graan voor Visch-Zuid in Hoofddorp, grenzend aan bedrijvenpark De President. Het terrein heeft een nette uitstraling met veel groenvoorzieningen. De luchthaven Schiphol en winkelcentrum 'De Vier Meren' liggen op steenworp afstand, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het object is centraal gelegen en makkelijk aan te rijden via de Spoorlaan, Hoofdweg, Van Heuven Goedhartlaan en nabijgelegen snelwegen A4 en A5. Het station Hoofddorp bevindt zich op 15 minuten loopafstand en ook buslijnen 162, 300 en 397 zijn dichtbij.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 3.1 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Graan Voor Visch Zuid'.

## ENERGIELABEL

Het energielabel zal voor of op de huuringangsdatum worden overhandigd aan de huurder.

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 95 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 95 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Totaal: ca. 190 m<sup>2</sup> b.v.o.

Oppervlakte(n) conform opgave verhuurder zonder aanwezigheid van een NEN 2580 meetrapport. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

## PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein. Tevens zijn er gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

#### VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Hand bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 2,70 m.) met slot
- Separate loopdeur
- Meterkast
- Diverse scheidingswanden en gangzone
- Ruime toiletruimte met fontein
- Extra opbergruimte onder de trap
- Vlakke afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 1.000kg/m<sup>2</sup>
- Uitstortgootsteen
- Diverse wandcontactdozen
- Diverse krachtstroompunten (3 x 80 A)
- Diverse TL5/ LED-verlichtingsarmaturen
- Brandslanghaspel en brandblusser
- Radiatoren
- Open trap naar de verdieping

#### VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Open vloer met harde vloerafwerking
- Lichtkoepel
- Gestuukte en geschilderde wanden
- Maximale vloerbelasting ca. 250kg/m<sup>2</sup>
- Systeemplafonds met TL5/ LED-verlichting
- Warmtepomp geschikt voor verwarmen en koelen
- Luchtbehandelings-/ventilatie installatie
- Te openen raam
- Intercomsysteem
- Diverse kabelgoten voor elektra en data
- Pantry met koelkast, warmtapwater en opbergruimte

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Terreinverlichting

#### NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra en internet/telefonie.

Het bedrijfspand is voorzien van een 3x80(A) krachtaansluiting

Er is een kabel aansluiting (internet) aanwezig.

#### HUURPRIJS

€ 2.000,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.





#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid van 3 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 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 maandprijnsindexcijfer 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: per direct beschikbaar.

#### 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

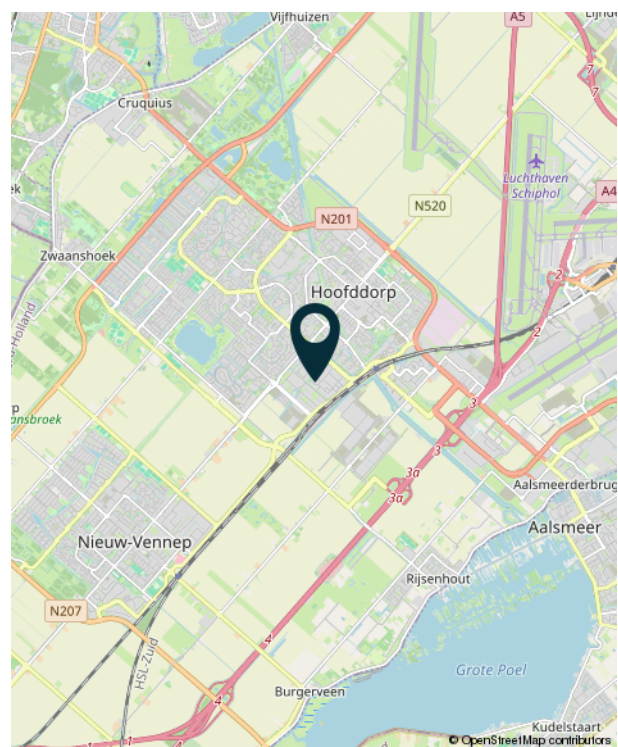
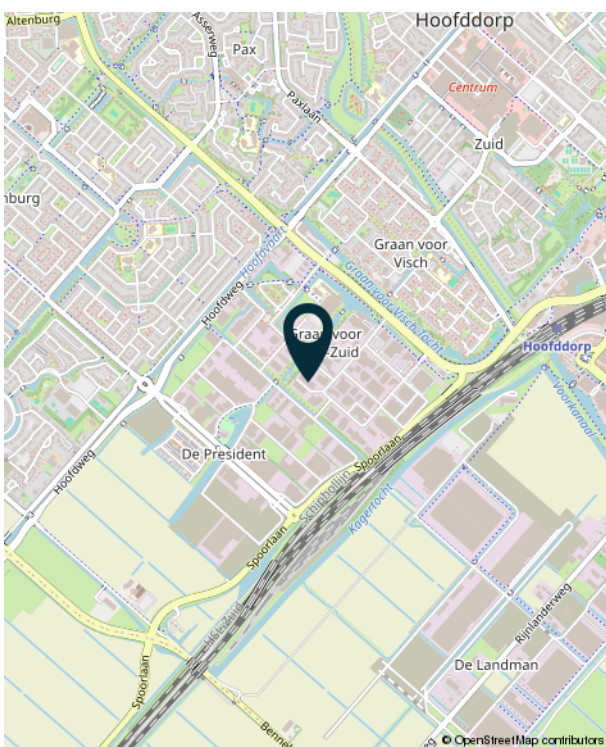
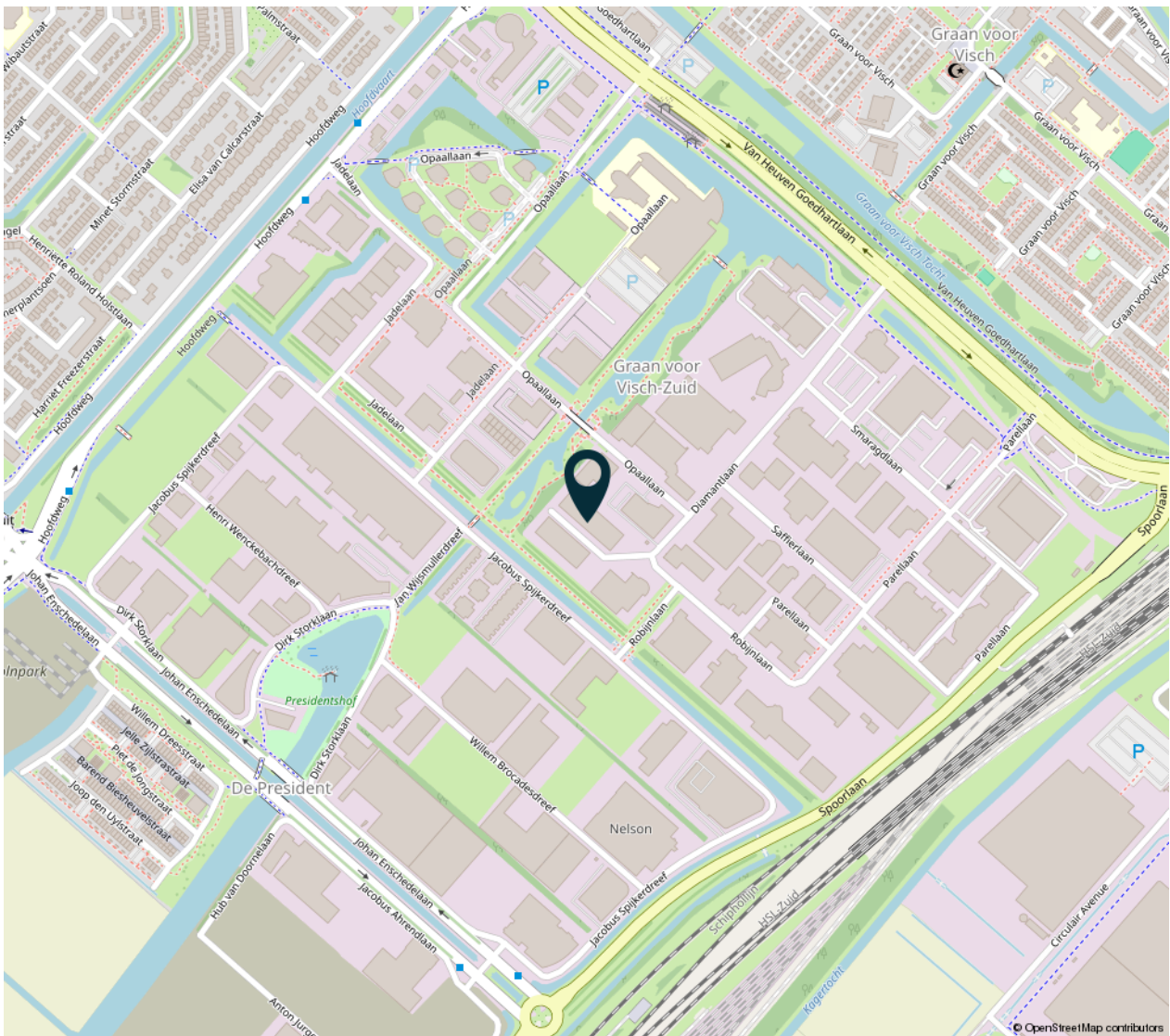








# LOCATIE OP DE KAART





# 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