



TE KOOP

**Jacobus Spijkerdreef 254  
Hoofddorp**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze duurzame bedrijfs-/kantoorunit met een robuuste en verzorgde uitstraling als onderdeel van Bedrijvencentrum De President en gelegen op het populaire bedrijvenpark 'De President' is beschikbaar voor verkoop. De unit beschikt verdeeld over begane grond en eerste verdieping over diverse ruimten, waaronder een opslag-/magazijnruimte, diverse sanitaire voorzieningen, een ruime kantineruimte, diverse kantoor-/vergaderruimten en een grote ruimte voor techniek en archief. De unit is onderdeel van twee geschakelde units die beide te koop staan en daardoor een interessante propositie vormen voor zowel eindgebruikers als beleggers.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2009.

## LOCATIE

De bedrijfs-/kantoorunit is gelegen op bedrijvenpark 'De President' ten zuiden van Hoofddorp en midden in de Randstad. Het terrein is ruim en heeft een stijlvolle en hoogwaardige uitstraling met veel groen en water. Het park heeft een zeer actieve parkmanagementvereniging en beschikt over vele voorzieningen binnen handbereik. De rijkswegen A4 en A5 en de provinciale wegen N201 en N520 liggen in de directe nabijheid van het bedrijvenpark, op slechts enkele minuten rijafstand. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op het bedrijvenpark en ligt op ongeveer 8 minuten loopafstand. Het NS-station ligt op ongeveer 15 minuten loopafstand.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, nummer 1831, perceeloppervlakte 192 m<sup>2</sup> (recht van eigendom)

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 4.2 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1e herziening'.

## ENERGIELABELS

Het object beschikt over energielabel A++ (geldig tot 16-02-2034).

## VLOEROPPERVLAKTEN

Circa 222 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

Oppervlakte conform NEN 2580 meetrapporten. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

## PARKEREN

De unit beschikt op eigen terrein over circa 4 tot 6 parkeerplaatsen, e.e.a. afhankelijk van de indeling.

## VOORZIENINGEN

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

- Handmatig bedienbare overheaddeur (ca. 3,36 x 3,94 m.)
- Separate toegangsdeur met intercom
- Entreehal met meterkast en trapopgang
- Betonvloeren met vloerafwerking (vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>)
- Pantry's en toiletruimten
- Kantine met keuken en demontabele wand naar opslag-/magazijnruimte
- Aansluitingen elektra en data

- Te openen ramen
- Systeemplafonds (gedeeltelijk) met led armaturen
- Airconditioning per ruimte
- Cv-installatie met radiatoren
- Luchtbehandelingsinstallatie (afzuiging en ventilatie)
- Omvormer GoodWe 8000-DT (3 fase)
- Rolluiken buitenzijde
- Dubbel laadpunt op buitengevel
- 22 zonnepanelen (Canadian Solar 280 Wp Poly)

#### NUTSVOORZIENINGEN

De unit beschikt over eigen aansluitingen voor gas, water en elektra (3x25A) alsmede kabelinternet van Ziggo. Er is thans geen glasvezelaansluiting aanwezig.

#### VRAAGPRIJS

€ 365.000,- k.k.

#### VERENIGING ONDERHOUD HERSTEL EN BEHEER BEDRIJVENCENTRUM DE PRESIDENT

€ 94,00 per maand (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: per direct beschikbaar.

#### 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.

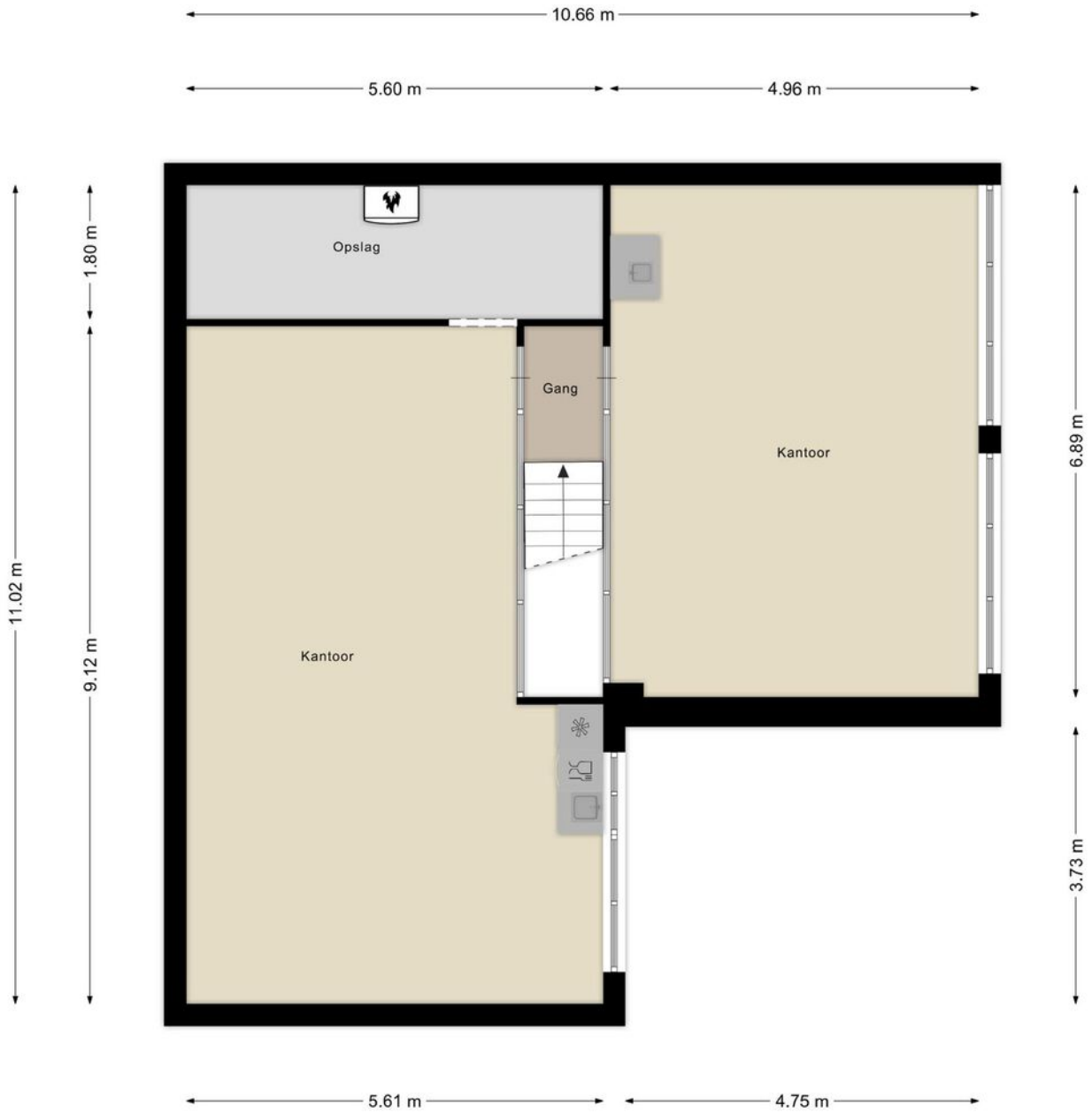
# PLATTEGROND

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



# FOTO'S















# KADASTRALE KAART

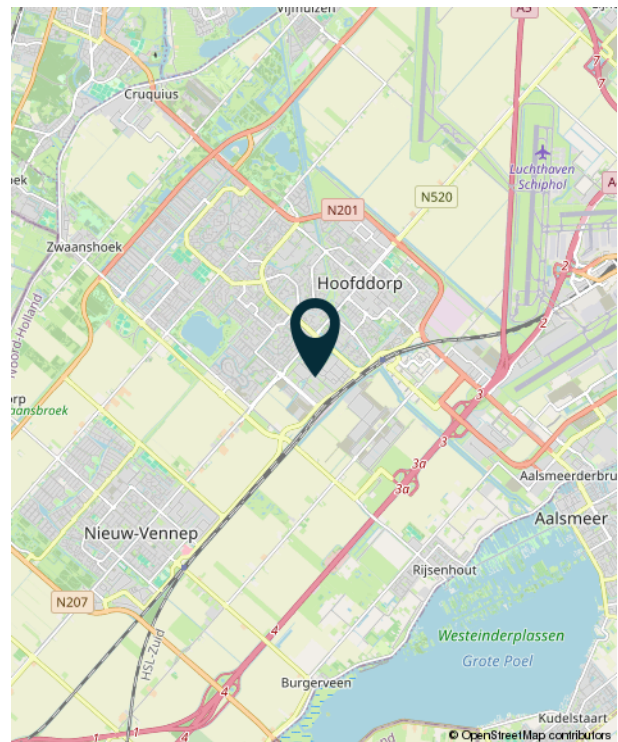
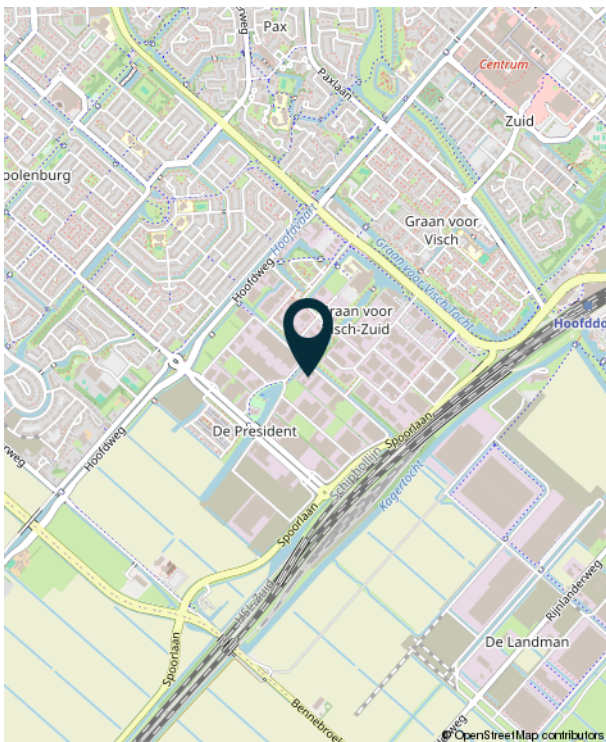
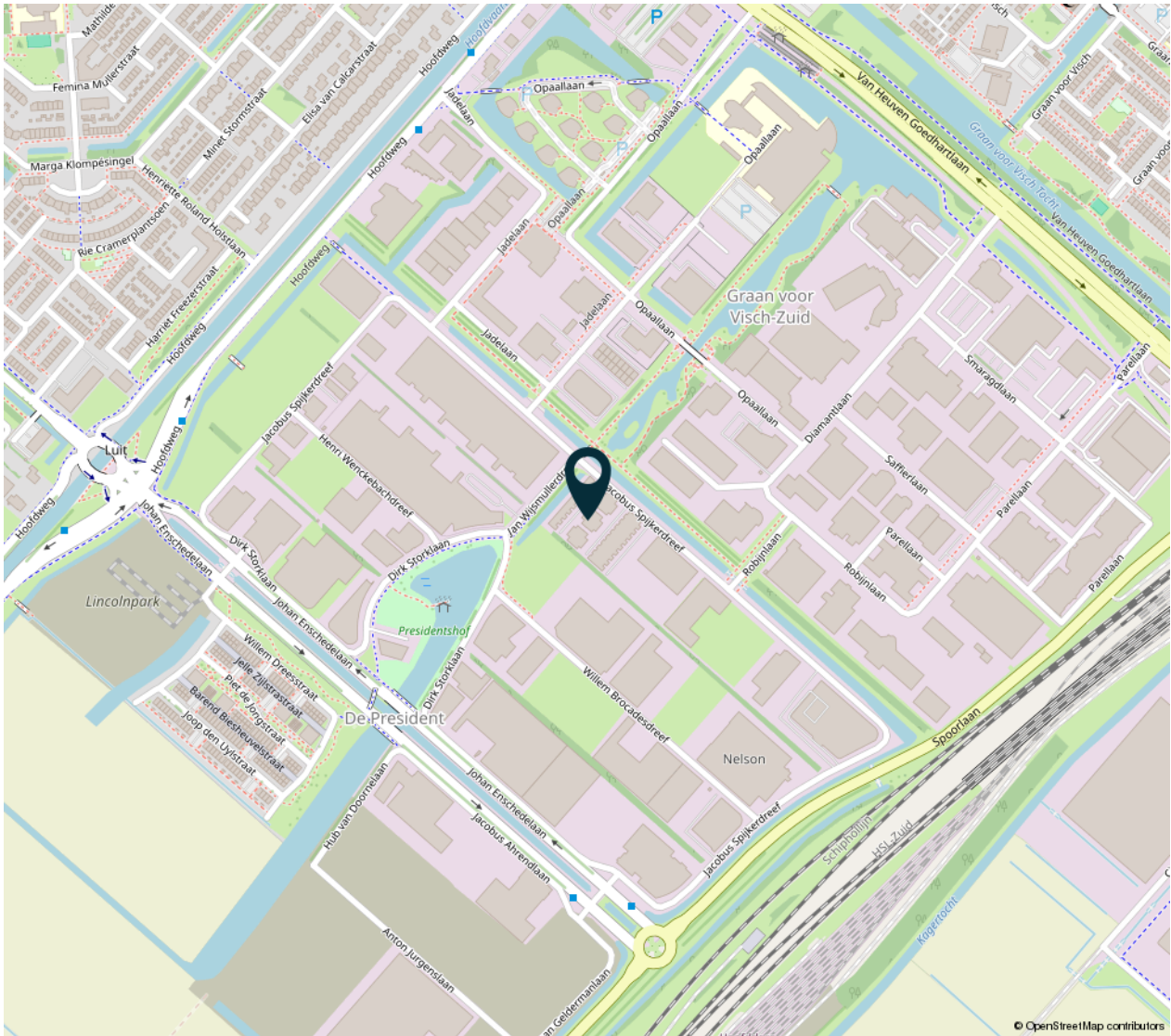


## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Jacobus Spijkerdreef	Gemeente	Haarlemmermeer
	254	Sectie	AL
Postcode	2132 PZ	Perceel	1831
Plaats	Hoofddorp	Oppervlakte	192 m <sup>2</sup>



# 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



**funda** in business