



Sydneystraat 2-8 A Lijnden



# INLEIDING

## OBJECT

Te huur, 8 multifunctionele nieuwbouw bedrijfsunits vanaf circa 198 m<sup>2</sup> per unit gelegen aan de Sydneystraat 2-8 A te Lijnden, op Airport Business Park Lijnden.

## LOCATIE

De bereikbaarheid van deze locatie per auto is uitstekend! Door de ligging van het bedrijvenpark direct aan de Rijksweg A9 is het minder dan een kwartier rijden naar Schiphol, Haarlem, de havens van Amsterdam en Amsterdam zelf.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, met een bushalte op slechts 4 minuten loopafstand.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: H

Nummer: 10965

## BESCHIKBAAR

De 8 bedrijfsunits met bedrijfs- en kantoorruimte hebben per unit een totale oppervlakte van circa 198 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 102 m<sup>2</sup>;

Eerste verdieping: circa 96 m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

2 parkeerplaatsen per unit. Tevens is het terrein voorzien van bezoekersparkeerplaatsen.

## HUURPRIJS

Vanaf € 2.750,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



# HIGHLIGHTS



## Oppervlakte

Elke unit bestaat uit totaal circa 198 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.



## Huurtermijn

5 jaar + een mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar.



## Huurprijs

Vanaf € 2.750,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



## Parkeergelegenheid

2 parkeerplaatsen per unit. Tevens is het terrein voorzien van bezoekersparkeerplaatsen.



## Opleveringsniveau

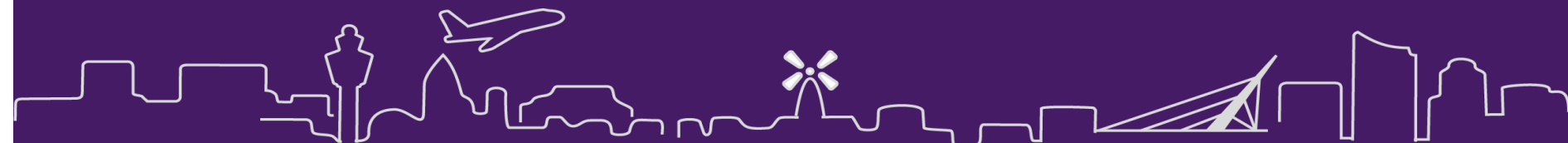
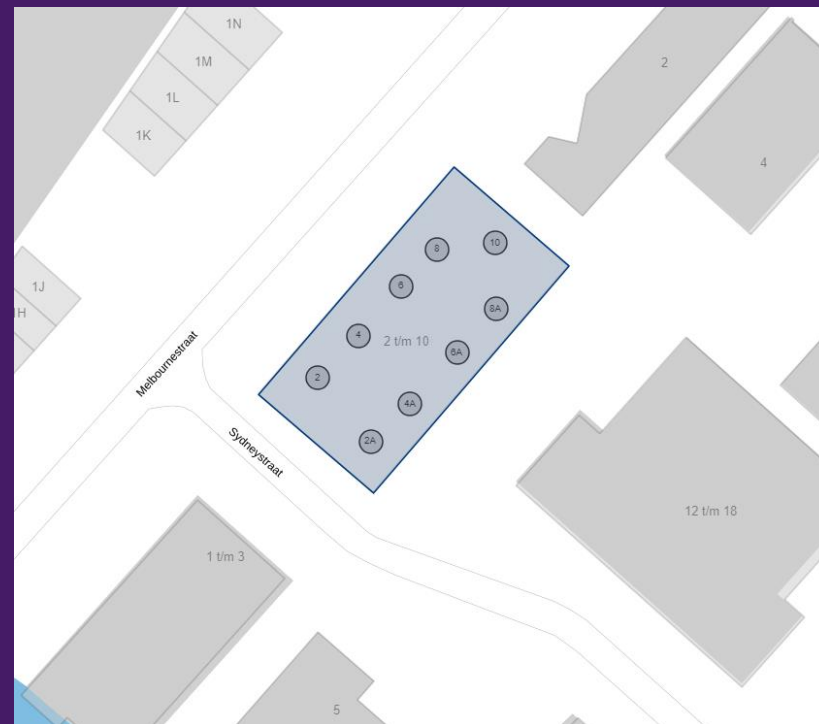
Het object zal worden opgeleverd in een casco plus staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- basis verlichting;
- elektrische overheaddeur;
- pantry;
- toiletgroep;
- mantelbuizen voor elektrische laadpalen op de parkeerplaatsen;
- dekvloer 1e etage.



# BESCHIKBAARHEID

Ruimte	Status
Huisnummer 2 (hoekunit)	Onder optie
Huisnummer 2A (hoekunit)	Onder optie
Huisnummer 4	Beschikbaar
Huisnummer 4A	Beschikbaar
Huisnummer 6	Beschikbaar
Huisnummer 6A	Beschikbaar
Huisnummer 8	Beschikbaar
Huisnummer 8A	Beschikbaar



# HIGHLIGHTS

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Servicekosten

Definitief nader vast te stellen door verhuurder.

## Bankgarantie bij verhuur

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

## Reclame

Het aanbrengen van de reclame behoeft de goedkeuring van de eigenaar en verhuurder, alsmede de gemeente Haarlemmermeer.

## Huurprijsaanpassing

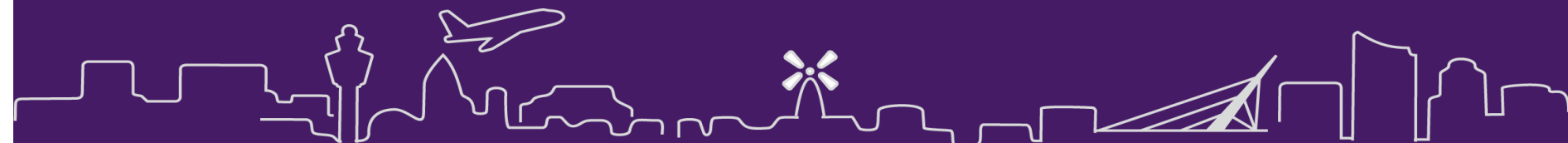
Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens, totaal (2015=100).

## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

## Aanvaarding

Afhankelijk van de opleverdatum van de nieuwbouw, verwachting Q4 2024/ Q1 2025.





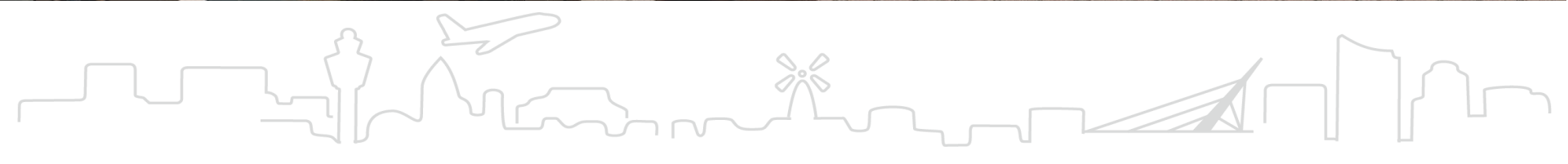










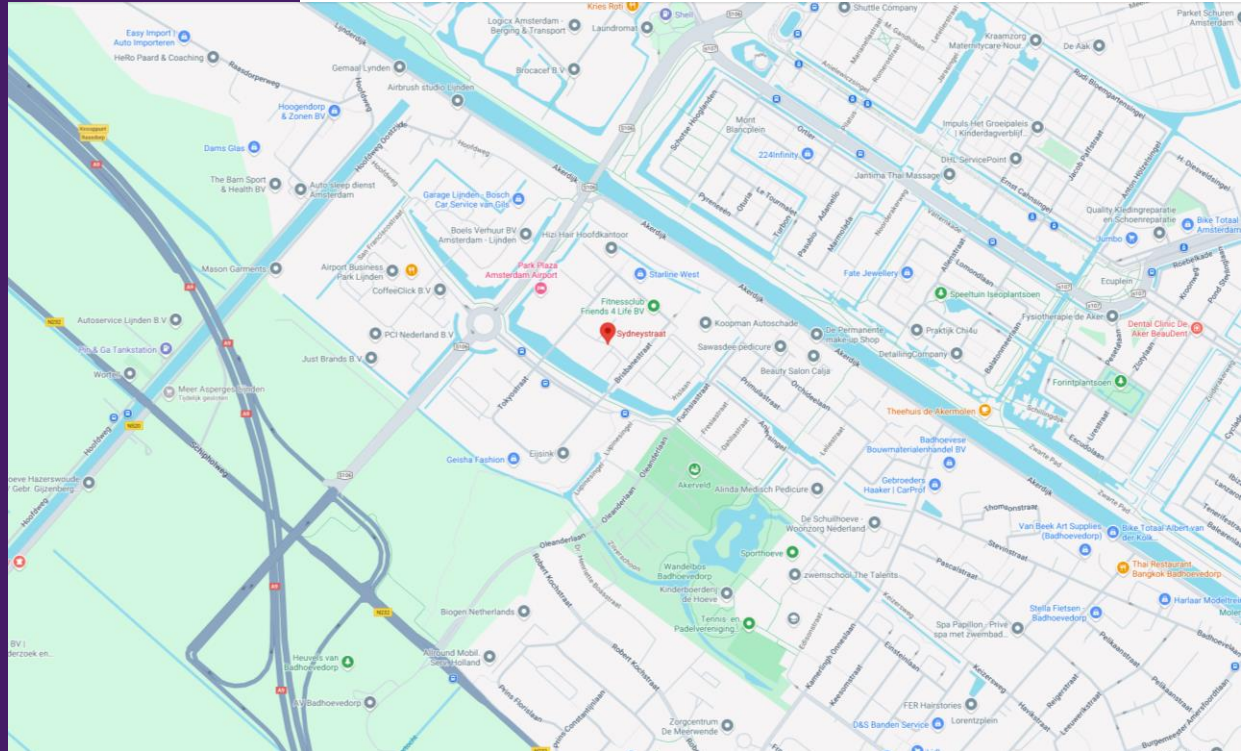




# LOCATIE



## Omgeving



Sydneystraat 2-8 A Lijnden

### LOCATIE



Schiphol Airport  
Amsterdam  
Den Haag  
Bus-treinstation

7,6 km  
21,1 km  
51,5 km  
2 min

29 min  
54 min  
64 min

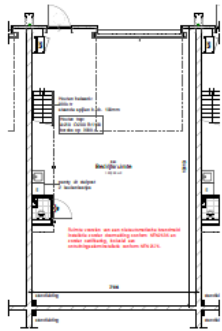
4 min



# TEKENING GEVELS



# TEKENINGEN



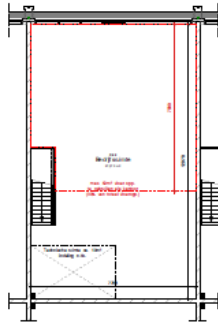
Begane grond

Unit Type 1

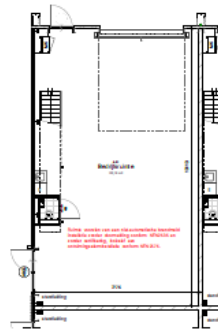


Overstap in omlaag buis naar 1e verdieping op

- In basis
- wanden, schoorsteen, balkonranden
  - betonnen draagstructuur



Verdieping



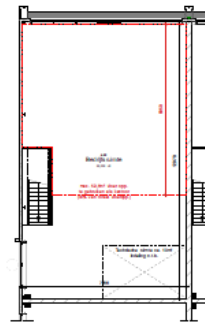
Begane grond

Unit Type 3

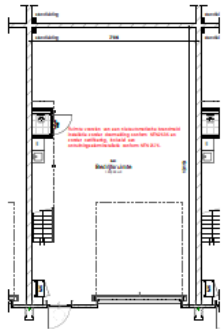


Overstap in omlaag buis naar 1e verdieping op

- In basis
- wanden, schoorsteen, balkonranden
  - betonnen draagstructuur



Verdieping



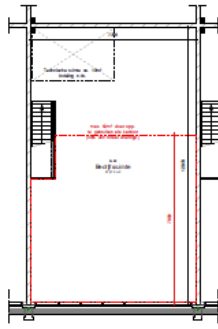
Begane grond

Unit Type 1sp

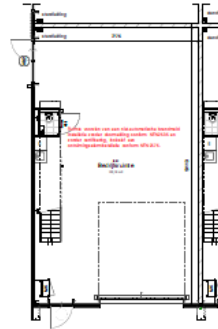


Overstap in omlaag buis naar 1e verdieping op

- In basis
- wanden, schoorsteen, balkonranden
  - betonnen draagstructuur

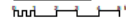


Verdieping



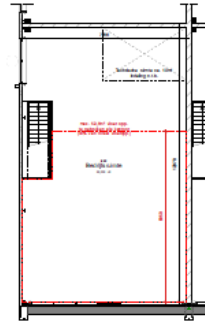
Begane grond

Unit Type 2sp

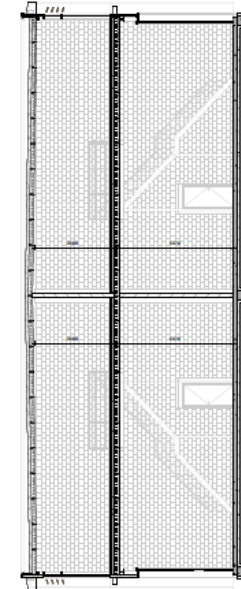


Overstap in omlaag buis naar 1e verdieping op

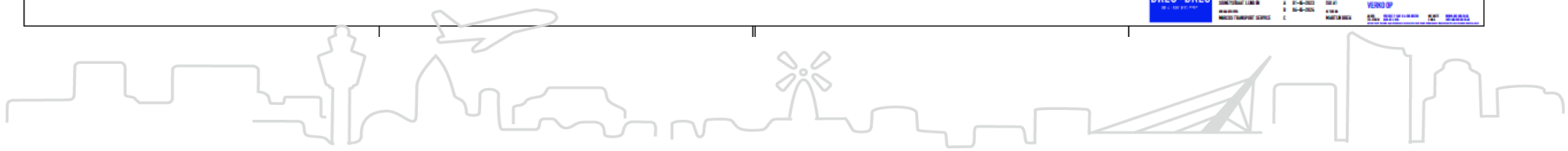
- In basis
- wanden, schoorsteen, balkonranden
  - betonnen draagstructuur



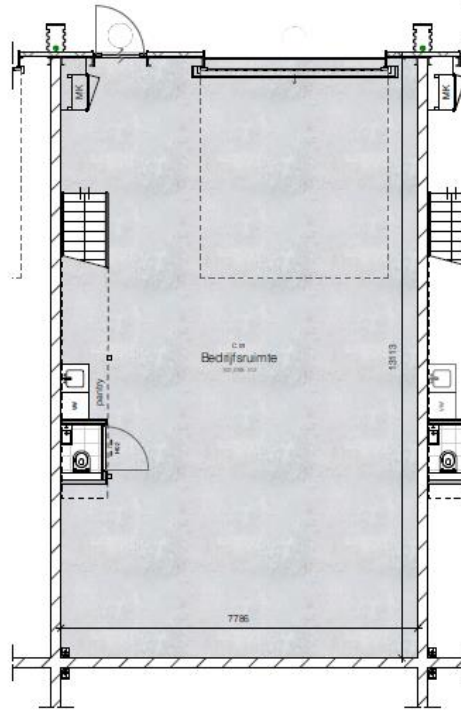
Verdieping



<b>BREG+BREG</b> architectuur bv	PROJECTLEIDER BREG+BREG	ARCHITECT BREG+BREG	TITEL 22-08	NO 00	DATUM 19
	PROJECT BREG+BREG	OORZAKEN BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG
	PROJECT BREG+BREG	OORZAKEN BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG
	PROJECT BREG+BREG	OORZAKEN BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG	TOEGANG BREG+BREG



# TEKENING VOORBEELD INDELING



Begane grond

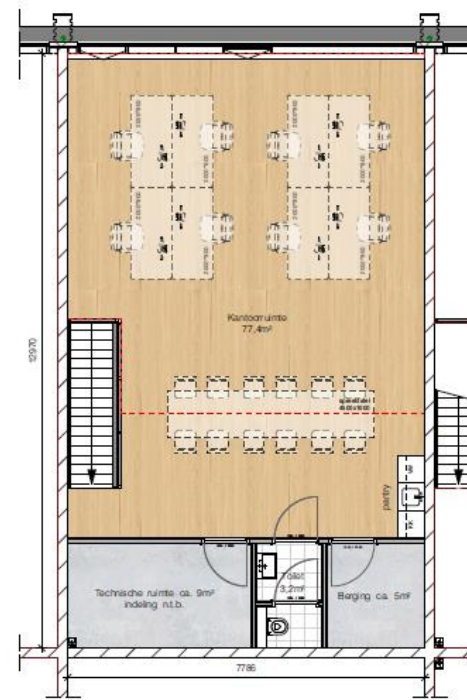
Unit Type 1



Afwerking in overleg huurder, te rekenen op:

in basis:

- wanden, schoonwerk kalkzandsteen
- betonvloer onafgewerkt

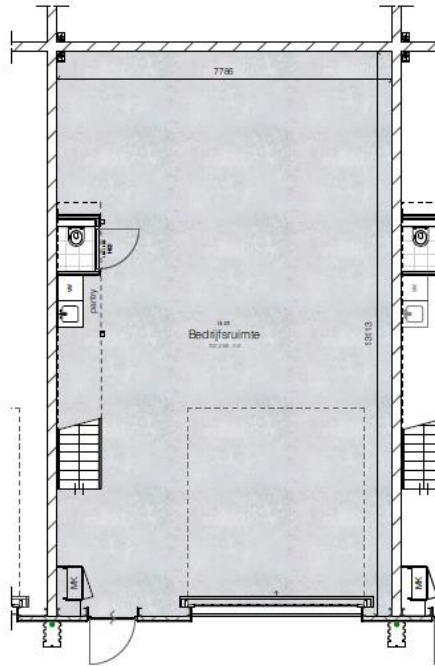


Verdieping





# TEKENING VOORBEELD INDELING



Begane grond

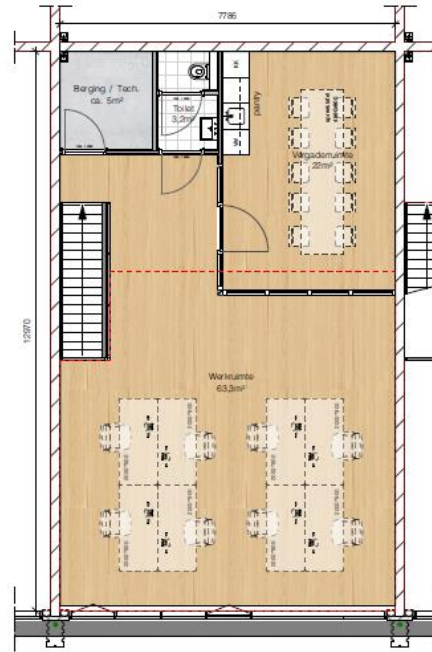
Unit Type 1sp



Afwerking in overleg huurder, te rekenen op:

in basis:

- wanden, schoonwerk kalkzandsteen
- betonvloer onafgewerkt



Verdieping

**BREG+BREG**  
SAMENLIDING ONTWERPERS

PROJECTSOORZIJNIG  
NIEUW OUV SYDNEYSTRAAT  
BOUWLOCATIE  
SIDNEYSTRAAT LONDEN  
OPDRACHTGEVER  
MARCUS TRANSPORT SERVICE

DATE  
27-03-2023

SOONAL  
n.v.t.

FORMAAT  
ISO A2

OPDRACHT  
C

SOONAL  
n.v.t.

FORMAAT  
ISO A2

OPDRACHT  
C

SOONAL  
n.v.t.

FORMAAT  
ISO A2

OPDRACHT  
C

WERKNUMMER  
22-048

FASE  
DO

BLADNUMMER  
91

ONDERSOEL  
VERKOOP VOORBEELD

ADRES  
VENDIET 7 1411 HA ENKHAZEN  
TELEFOON  
020 85 2000

WEBSITE  
WWW.BOSBOER.NL  
EMAIL  
INFO@BOSBOER.NL



# DISCLAIMER

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Huurcontract: Modelhuurcontract ROZ welke is vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken in februari 2015. Opzegging 12 maanden voor het einde van de huurovereenkomst. Gebruik volgens het huidige bestemmingsplan.

Gunning: Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te verhuren/ te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



# CONTACT



**Almar Bouwman**

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



**Stephan Spillenaar**

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl  
023-5572288



# SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



[www.schenkmakeelaars.nl](http://www.schenkmakeelaars.nl) | [info@schenkmakeelaars.nl](mailto:info@schenkmakeelaars.nl) | 023-557 22 88  
Taurusavenue 183 Hoofddorp

