



Veldhuis JR PROJECTEN

54

52

LIREWEG 52 NIEUW-VENNEP





# INLEIDING

## OBJECT

Te huur, turn-key bedrijfsunit met bedrijfs- en kantoorruimte gelegen aan de Lireweg 52 te Nieuw-Vennep, op het bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid.

## LOCATIE

De bereikbaarheid van dit object per auto is goed. Bedrijvenpark Nieuw-Vennep Zuid is direct gelegen aan de N207, de provinciale weg van Lisse naar Alphen aan den Rijn. De N207 heeft op korte afstand van Nieuw-Vennep een op- en afrit van de rijkswegen A4 (Amsterdam-Rotterdam) en de A44 (Den-Haag). Door deze verbinding ligt de luchthaven Schiphol slecht op 10 autominuten afstand. Tevens is het object gunstig gesitueerd ten opzichte van het NS-station Nieuw-Vennep.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlemmermeer

Sectie: AN

Nummer: 732

Bouwjaar: 2002

## BESCHIKBAAR

Het bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte inclusief toiletgroep en keuken, alsmede circa 16 m<sup>2</sup> entresolvloer;

Eerste verdieping: circa 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

## HUURPRIJS

€ 2.100,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



LIREWEG 52 NIEUW-VENNEP



# HIGHLIGHTS



## Oppervlakte

Het bedrijfspand met bedrijfs- en kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte inclusief toiletgroep en keuken, alsmede circa 16 m<sup>2</sup> entresolvloer;  
Eerste verdieping: circa 55 m<sup>2</sup> kantoorruimte.



## Huurprijs

€ 2.100,- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



## Parkeergelegenheid

2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



## Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

### Voorzieningen kantoorruimte:

- verlichtingsarmaturen met spots;
- kabelgoten;
- airconditioning;
- trap;
- zonwering.

### Voorzieningen bedrijfsruimte:

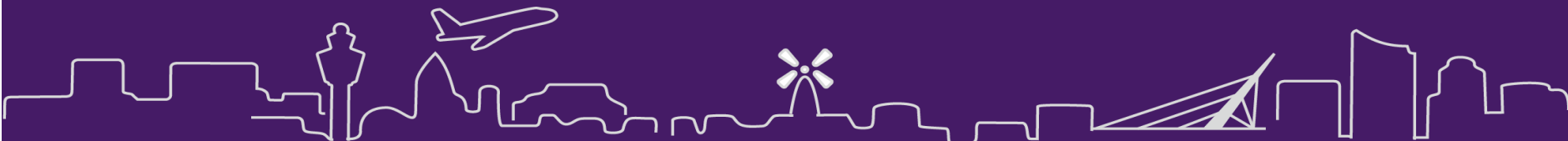
- vrije hoogte van ca. 6,60 m;
- elektrische overheaddeur;
- krachtstroom;
- tl- verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- keuken.

Het bedrijfspand is recentelijk geschilderd dus klaar om direct te gebruiken en is in overleg met meubilair te huur.



## Huurtermijn

In overleg.



# BESTEMMING

Volgens het huidige bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost', dat op 29 augustus 2013 onherroepelijk is vastgesteld, heeft het object de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 4.1'. De voor 'Bedrijf tot en met categorie 4.1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 4.1 zijn toegestaan;

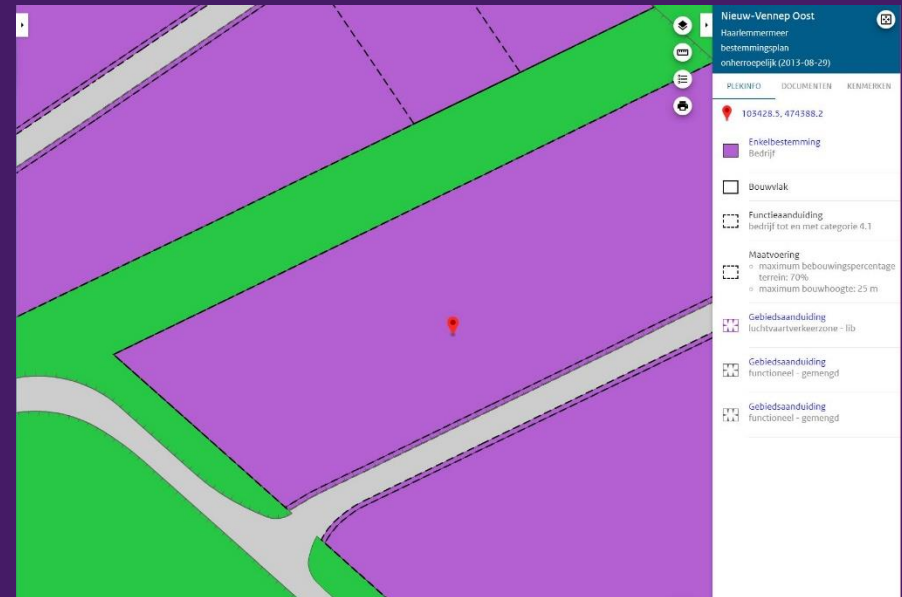
met daarbij behorend(e):

- b. verhardingen, in- en uitritten;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- i. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- j. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

Het volledige bestemmingsplan kunt u opvragen bij ons kantoor.



# 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

Per direct.



Veldhuis Jr PROJECTEN

P

P

52

oasis

50





ARVO



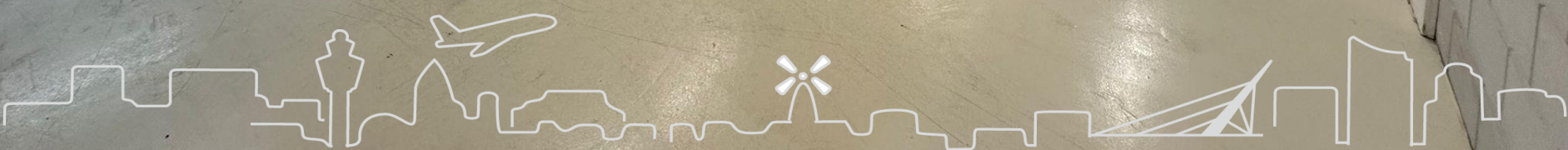






ROKEN  
VERBODEN

ARVO

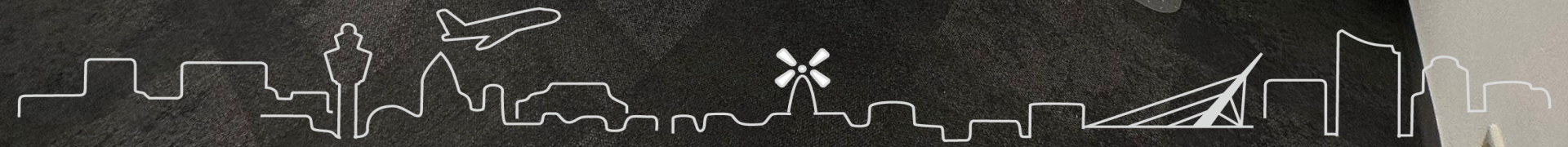


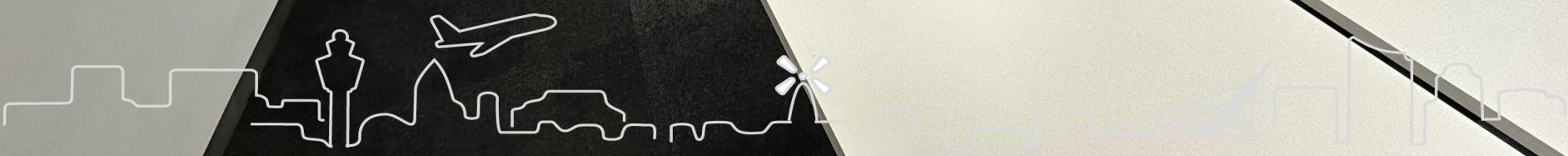




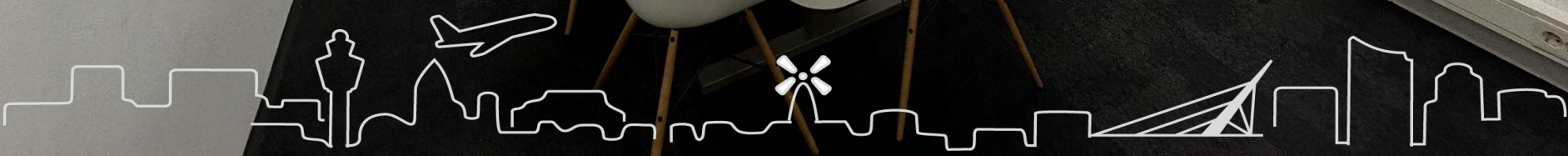






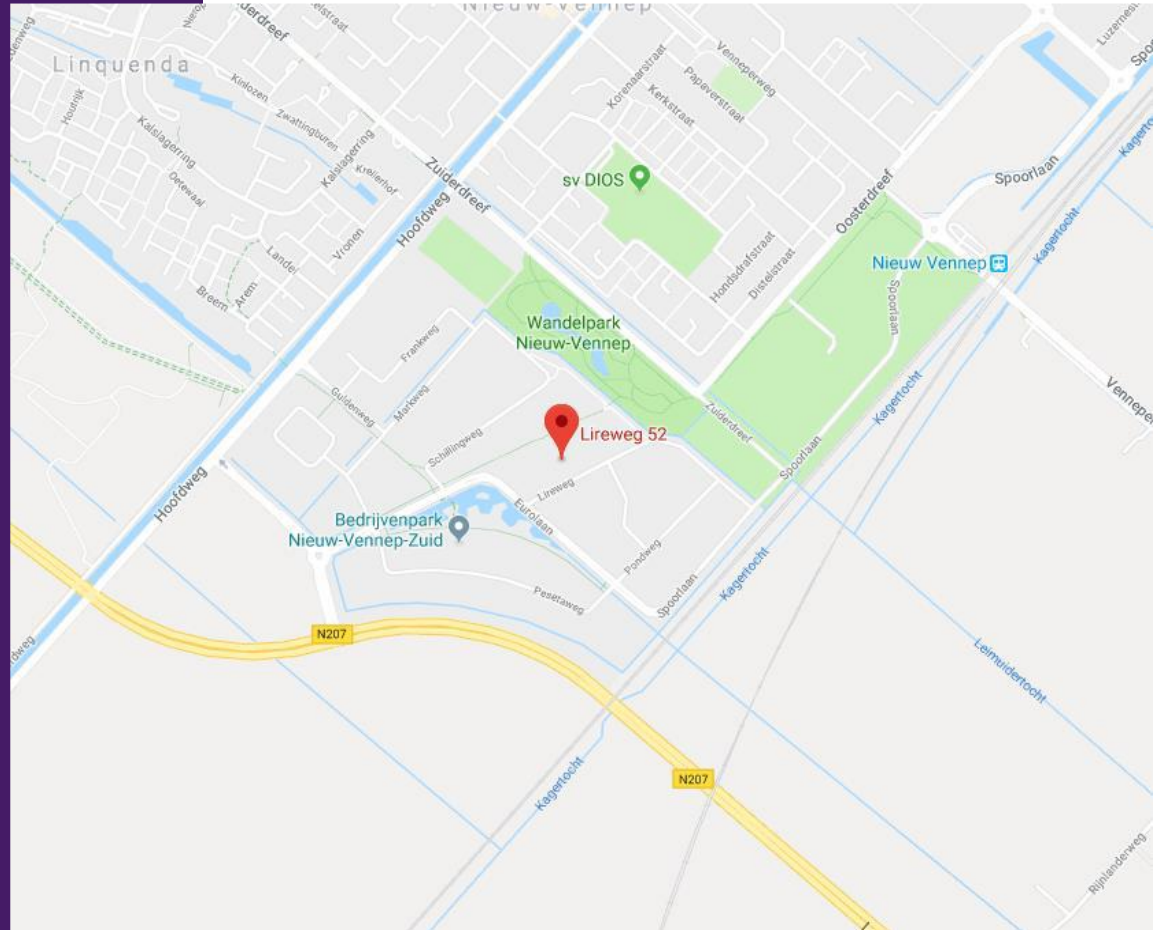











# LOCATIE



Lireweg 52 Nieuw-Vennep

## LOCATIE

			
Schiphol Airport	13 km	30 min	
Amsterdam	33 km	35 min	
Den Haag	36 km	54 min	
Bus-treinstation	2 min		5 min





# 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

