



TE KOOP

Luzernestraat 35
Nieuw-Vennep

OMSCHRIJVING

OBJECT

Deze goed onderhouden en multifunctionele bedrijfsunit als onderdeel van een kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex is beschikbaar voor de verkoop. De begane grond van de bedrijfsunit kan prima dienst doen als bedrijfsruimte, opslagruimte en/of kleinschalige productieruimte. De verdiepingvloer leent zich uitermate als kantoorruimte, maar kan tevens gebruikt worden als showroom.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2001.

LOCATIE

De bedrijfsunit ligt op een centrale locatie op het bedrijventerrein 'Spoorzicht' en ligt op steenworp afstand van winkelcentrum 'De Symfonie' waardoor alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. Het bedrijventerrein is per auto goed bereikbaar via de Spoorlaan (de verbindingsweg tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep) en via de snelwegen A4/A44. De luchthaven Schiphol ligt op ongeveer 10 minuten rijafstand. Op 10 minuten loopafstand bevindt zich het NS-station Nieuw-Vennep met tevens diverse bus aansluitingen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AM, nummer 1177, perceeloppervlakte 77 m² (recht van eigendom). Tevens het 1/13e onverdeeld aandeel in de mandelige zaak.

BESTEMMINGSPLAN

Gemengd – 2, bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 en dienstverlening conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 06-11-2034).

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 68 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 66 m² kantoorruimte
- Totaal: ca. 134 m² v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op mandelig terrein.

VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Handmatig bedienbare overheaddeur (ca. 3,00 x 3,00 m.)
- Entreehal met toegangsdeur, meterkast, toiletruimte en dichte trap
- Alarminstallatie en camera's
- Glad afgewerkte betonvloer
- Maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Pantryblok
- Wandcontactdozen
- Verwarming middels radiatoren
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)

- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Vrije hoogte ca. 3,40 meter

VOORZIENINGEN EERSTE VERDIEPING

- Betonvloer met laminaatvloer
- Spuitwerk wanden
- Aansluitingen voor elektra en data
- Te openen ramen met ventilatieroosters (inclusief raambekleding)
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Airconditioning voor verwarmen en verkoelen
- Lichtkoepel
- Pantry met koelkast
- Cv-installatie met radiatoren

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Gevelverlichting
- Terreinverlichting

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor gas, water en elektra. Er is een glasvezelaansluiting en een coax kabel aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 310.000,- k.k.

BEDRIJVENVERENIGING

Naam: "Businesscenter P.G.M. Luzerne"

Bijdrage: € 413,55 per jaar (2023)

BIZ

Naam: BIZ op Spoorzicht

Bijdrage: € 180,- per jaar (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: in overleg, snel 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.

FOTO'S









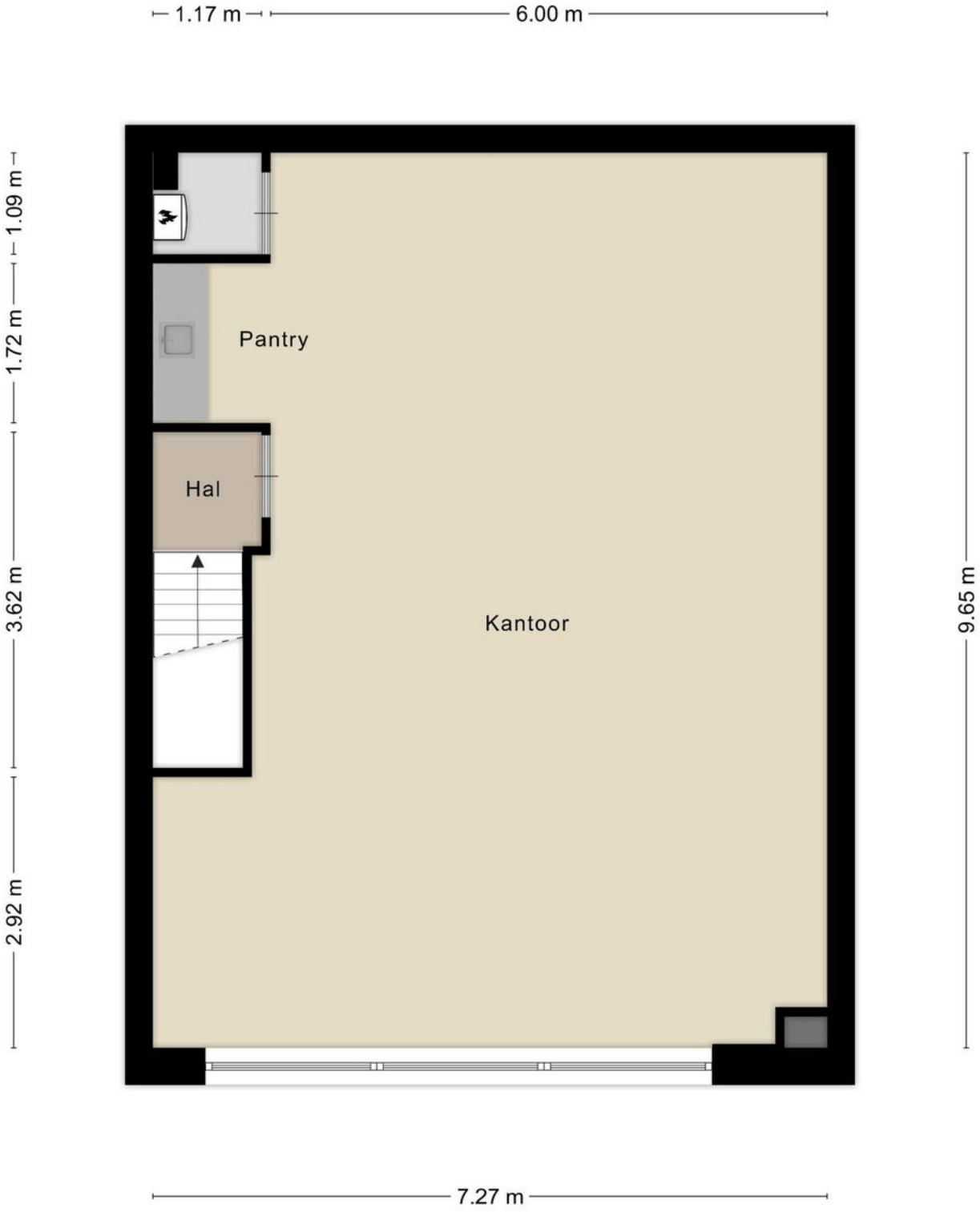
PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

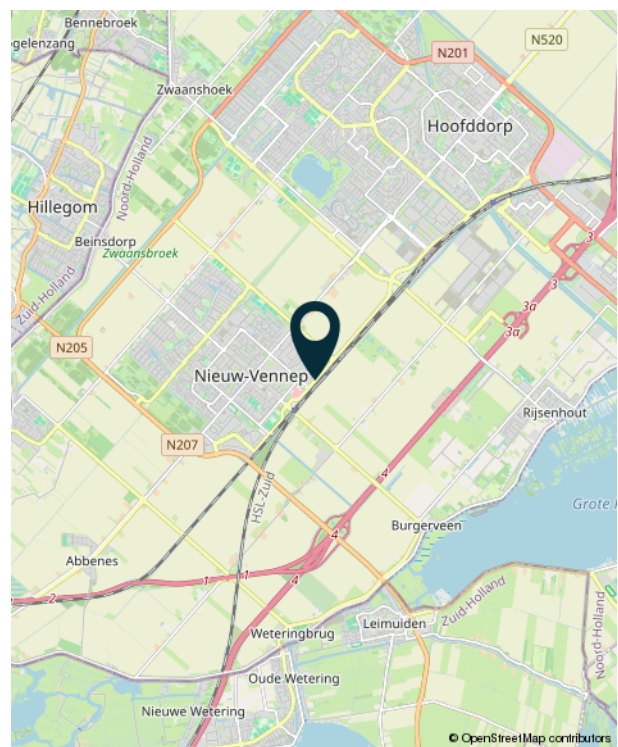
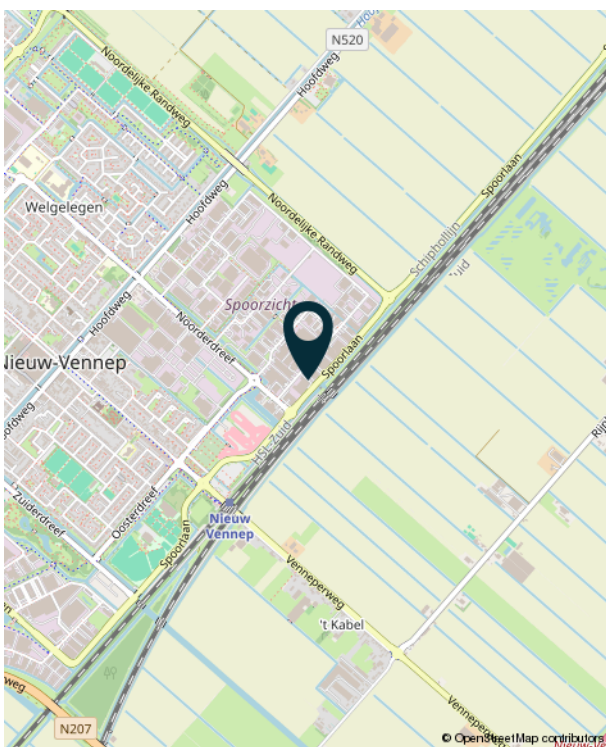
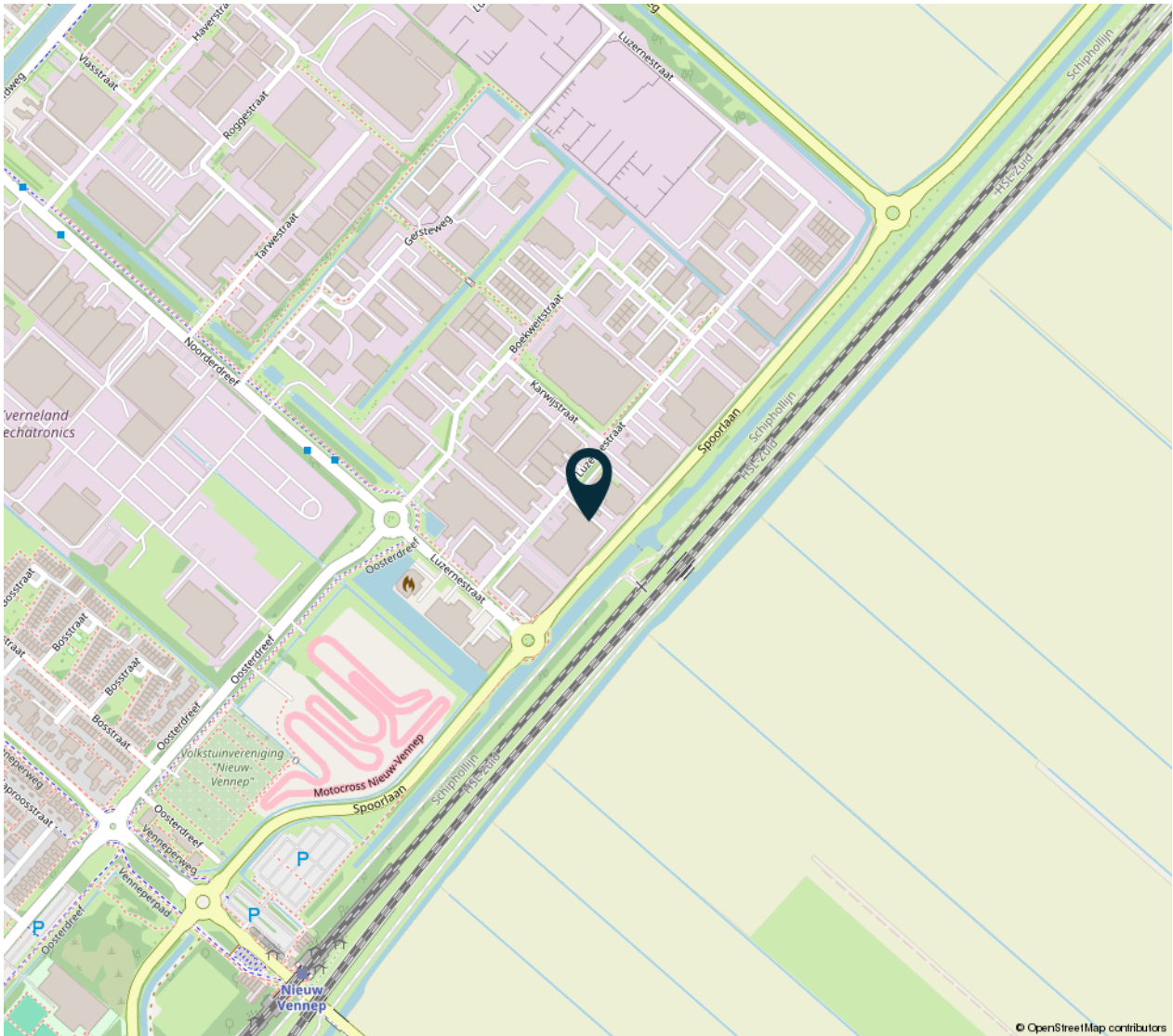
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Luzernestraat 35	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2153 GM	Sectie	AM
Plaats	Nieuw-Vennep	Perceel	1177

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