



TE HUUR

**Bennebroekerweg 93 U  
Rijsenhout**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Deze gedegen en moderne bedrijfsunit met een fraaie afwerking is binnenkort beschikbaar voor de verhuur. De multifunctionele bedrijfsunit is gelegen op het kleinschalige bedrijvencomplex 'A4 Kwartier' in Rijsenhout en beschikt op de begane grond over bedrijfs-/showroomruimte en op de verdiepingvloer kantoor-/showroomruimte. Hierdoor leent de bedrijfsunit zich voor een verscheidenheid aan bedrijfsactiviteiten.

## LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Konnet'. Het kleinschalige bedrijventerrein is L-vormig en bevindt zich rond het Konnetlaantje aan de westzijde van Rijsenhout. Het terrein van A4 Kwartier is afsluitbaar middels een elektrisch schuifhekwerk. Het A4 Kwartier ligt aan de Bennebroekerweg in Rijsenhout op slechts 2 minuten rijden van de op-/afrit van de A4. Deze op-/afrit maakt Rijsenhout uitstekend bereikbaar en centraal gelegen ten opzichte van de Luchthaven Schiphol. Ook de omliggende plaatsen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Aalsmeer zijn eenvoudig en snel te bereiken. Buslijn 163 van Rijsenhout naar Hoofddorp Station is beschikbaar op maandag t/m vrijdag tot 19.00 uur. Na 19.00 uur en in de weekenden geldt OV-op-Maat Amstelland-Meerlanden.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 conform bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A++ (geldig tot 03-12-2031).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 75 m<sup>2</sup> bedrijfs-/showroomruimte
- Eerste verdieping: ca. 75 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte
- Totaal: ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o.

## PARKEREN

2 parkeerplaatsen gelegen voor de bedrijfsunit. Tevens is er gemeenschappelijke parkeergelegenheid en liggen er langs de openbare weg diverse parkeerplaatsen.

## VOORZIENINGEN BEGANE GROND

- Openslaande deuren met inbraakwerend elektrisch rolluik (ca. 3.00 x 3.20 m)
- Separate loopdeur
- Meterkast
- Hardhouten trap naar verdieping
- Glad afgewerkte beton-/gietvloer
- Gestuukte wanden
- Maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Riante toiletruimte met zwevend toilet
- Luxe keuken met o.a. combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductie kookplaat
- Wandcontactdozen
- Krachtstroom
- Verlichtingsarmaturen (led-verlichting)
- Cv-installatie met vloerverwarming en 2 radiatoren
- Sfeerhaard (hout)
- Alarminstallatie

- Brandslanghaspel
- Vrije hoogte ca. 3,50 meter

#### VOORZIENINGEN VERDIEPING

- Glad afgewerkte beton-/gietvloer
- Gestuukte en gesausde wanden
- Beton plafond met opbouwarmaturen (led-verlichting)
- Dakkoepels
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Verwarming middels radiatoren
- Wandaansluitingen voor elektra en data
- Vrije hoogte ca. 2,70 meter

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Afsluitbaar middels elektrisch schuifhekwerk
- Gevelverlichting
- Oplaadpunt voor elektrische voertuigen aan de buitengevel (activatie-knop in meterkast)

#### NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water, elektra en internet/ telefonie Er is een kabelaansluiting aanwezig.

#### HUURPRIJS

€ 1.650,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 3 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. 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 maandprijsindexcijfer 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: beschikbaar per 1 februari 2025.

#### VOORBEHOUD

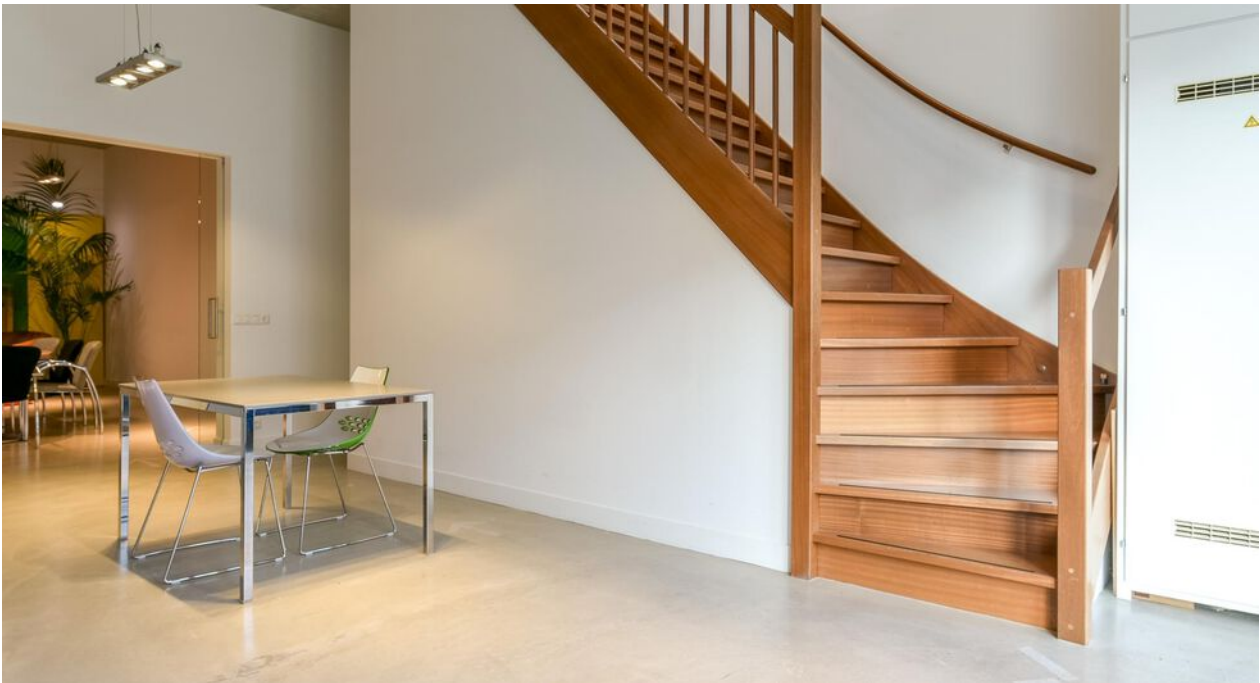
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

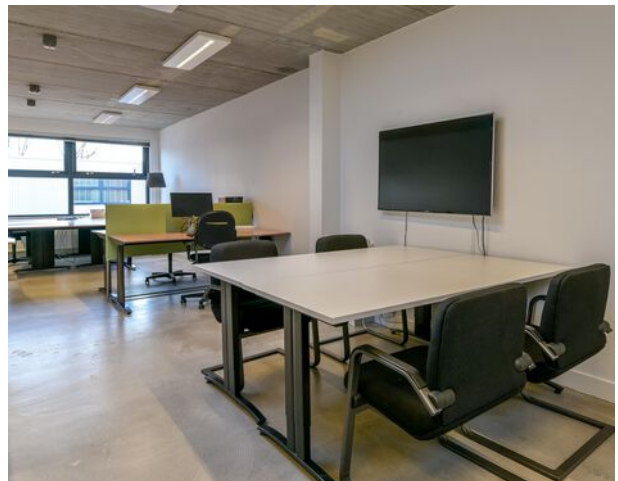
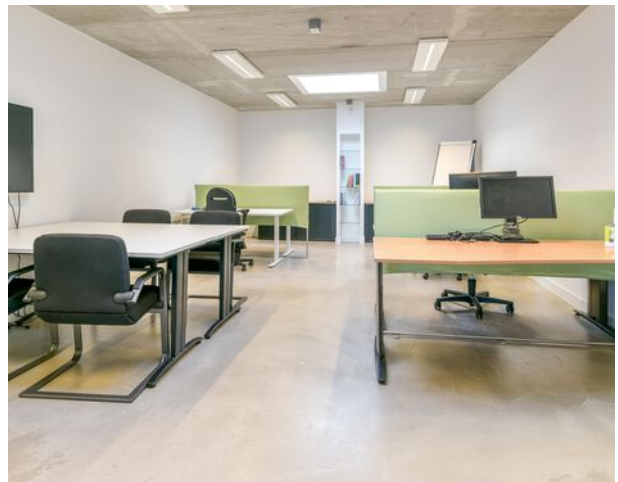
#### DISCLAIMER

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.

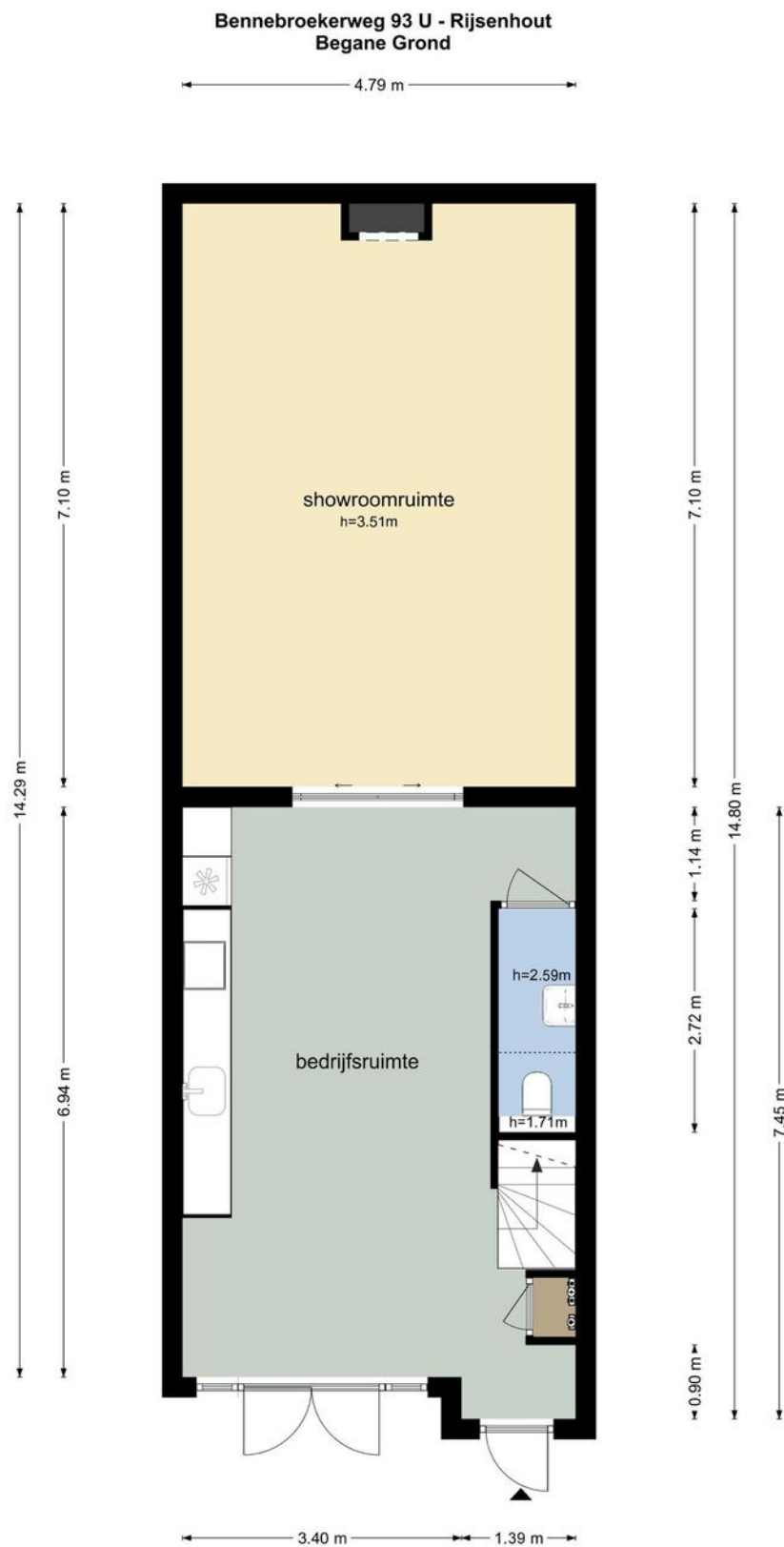
# FOTO'S





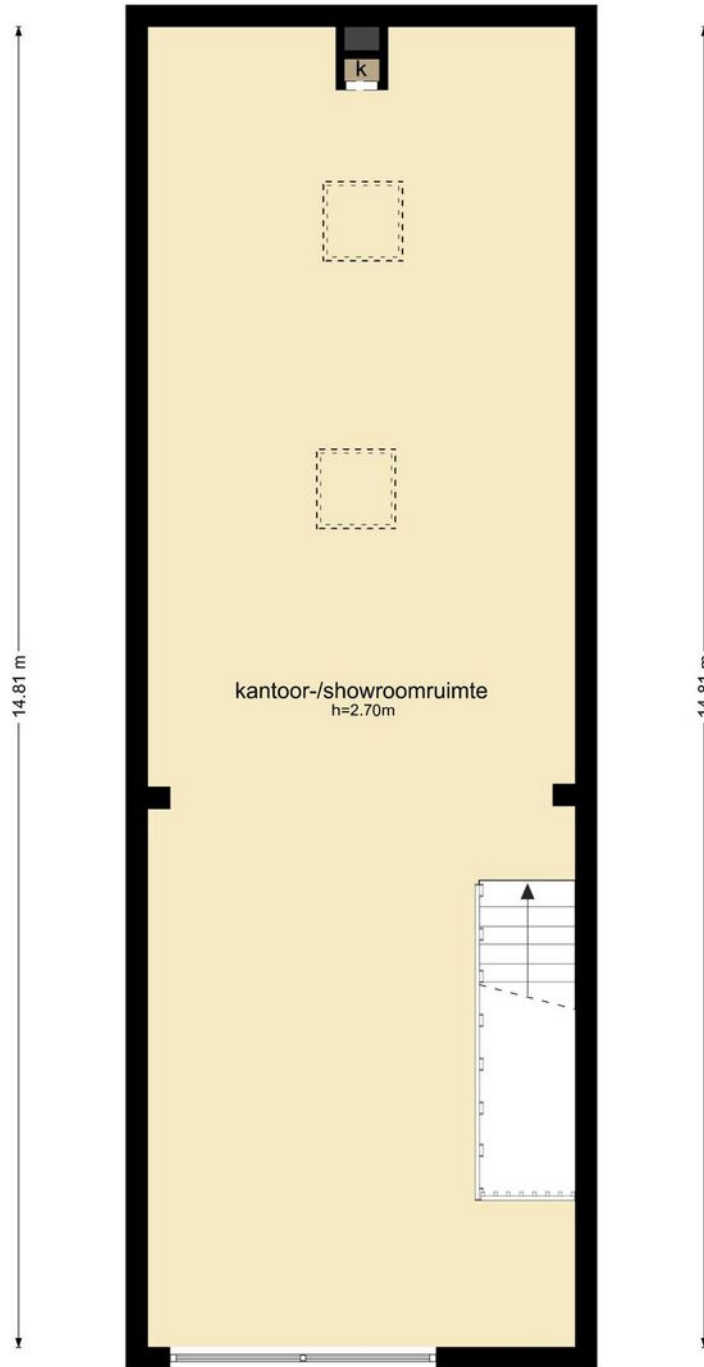


# PLATTEGROND



Bennebroekerweg 93 U - Rijsenhout  
Eerste Verdieping

4.79 m



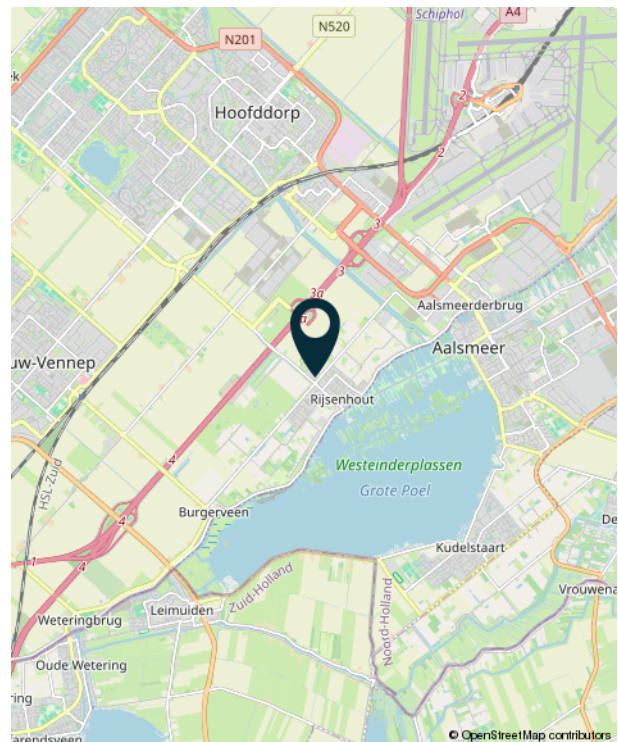
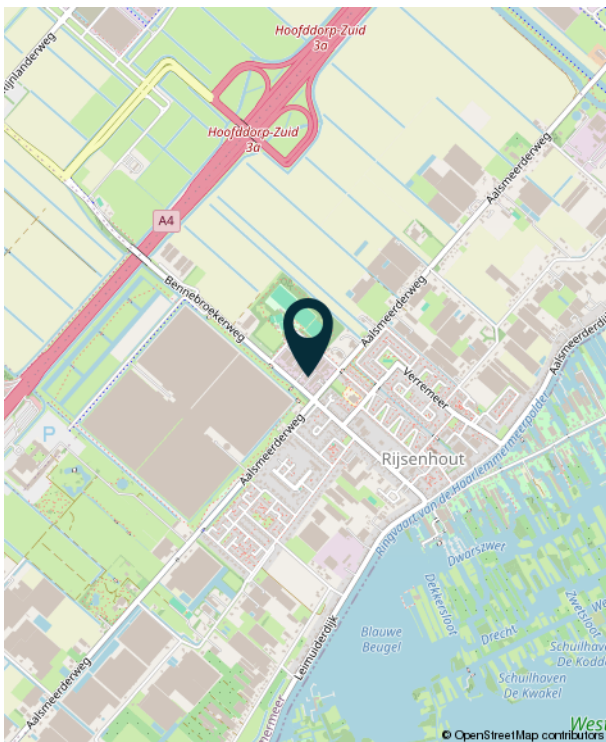
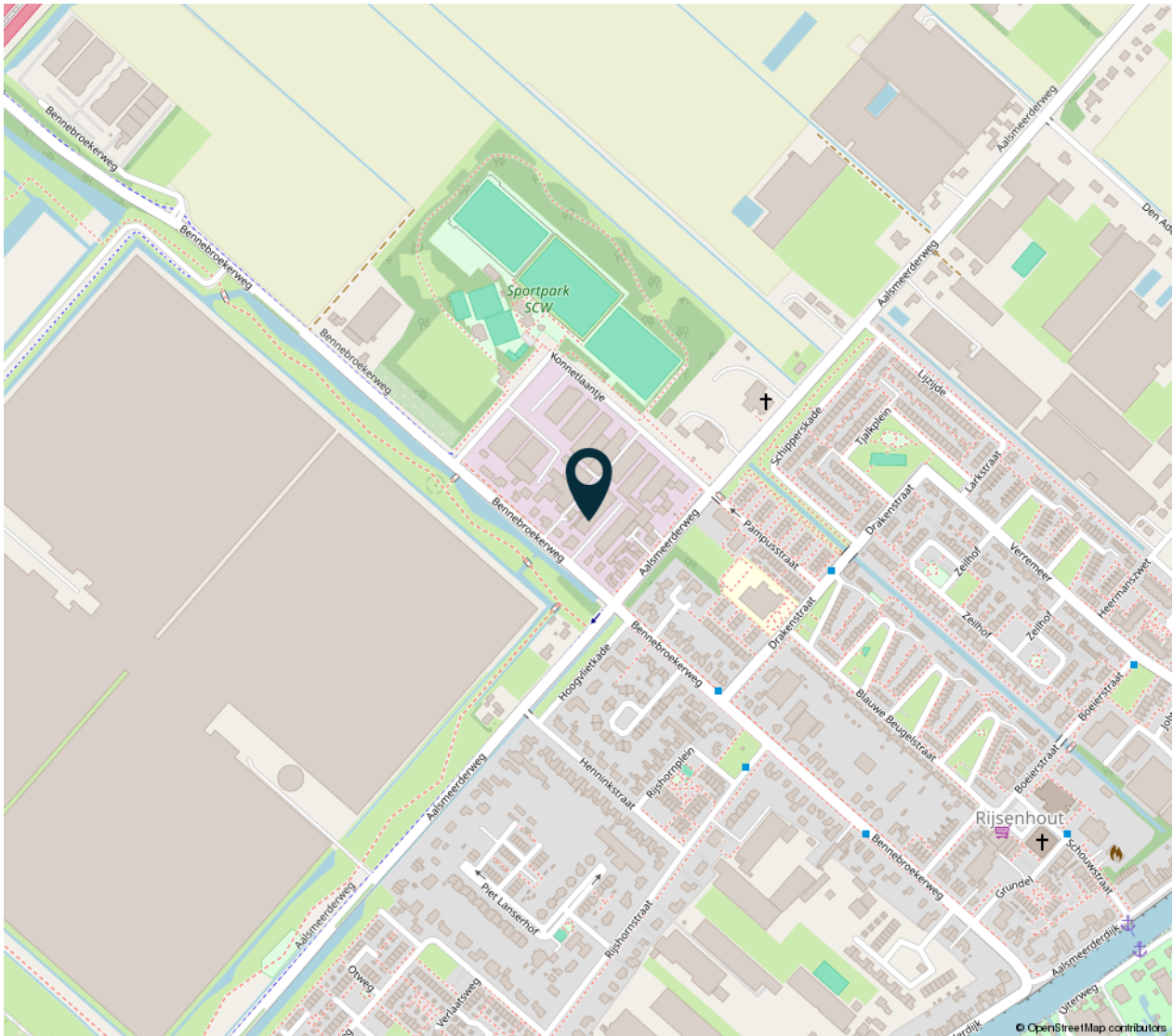
14.81 m

14.81 m

4.79 m



# 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

VBO  MAKELAAR

 in business