



OMSCHRIJVING

OBJECT

Dit recent opgeleverde bedrijfspand op eigen grond in het nieuwbouwproject A4HUB is nu beschikbaar voor verkoop. De hoekunit biedt een uitzonderlijke hoeveelheid natuurlijk licht en uitzicht. Dit maakt het pand niet alleen functioneel, maar ook visueel aantrekkelijk. Het pand bestaat uit twee volwaardige bouwlagen, een mezzaninevloer en een dakterras op het zuidwesten, met een prachtig vrij uitzicht. De begane grond is ideaal voor opslag of productie, terwijl de verdiepingen flexibel in te delen zijn als kantoorruimte, showroom, praktijkruimte of extra opslag.

Door de unieke hoeklocatie langs de Kabelweg profiteert u van een uitstekende zichtbaarheid, terwijl de hoge isolatiewaarden zorgen voor lage operationele kosten. Met de flexibele indelingsmogelijkheden en ruim voldoende parkeerplaatsen op het groot gemeenschappelijk parkeerterrein, biedt dit pand een duurzame en solide investering voor zowel eindgebruikers als beleggers. Extra voordeel: er is geen overdrachtsbelasting van toepassing, waardoor deze unit financieel nog aantrekkelijker is.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2024/2025.

LOCATIE

Met een ligging op bedrijventerrein 'De Lasso Noord', biedt dit object uitstekende bereikbaarheid via de snelweg A4 (afrit 5), tussen Leiden en Amsterdam (Schiphol). Het terrein is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer met regelmatige busverbindingen naar Leiden Centraal Station, Schiphol en Leimuiden. Het actieve parkmanagement zorgt voor een goed onderhouden werkomgeving.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Alkemade, sectie B, nummer 6652, perceeloppervlakte 410 m² (recht van eigendom).

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 conform bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4'.

ENERGIELABEL

Er is thans geen energielabel vereist.

VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 219 m² bedrijfsruimte
- 1e verdieping: ca. 130 m² kantoor-/bedrijfsruimte
- 2e verdieping: ca. 178 m² kantoorruimte met ca. 33 m² dakterras
- Totaal: ca. 527 m² b.v.o.

Oppervlakten conform ter hand gestelde tekeningen. Onder- en overmaat wordt niet verrekend.

PARKEREN

Er bevinden zich 4 parkeerplaatsen voor de unit op eigen terrein. Tevens is er direct naast de unit extra parkeergelegenheid op het naastgelegen gemeenschappelijke parkeerterrein.

VOORZIENINGEN

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

- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 x 4,20 m.)
- Separate entree deur
- Entreehal met meterkast en toegang tot de bedrijfsruimte
- Afsluitbaar trappenhuis met dichte houten trap met bordes
- Glad afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 2.000 kg/m²
- Afdogte riolering onder de trap en loze leiding (BG) t.b.v. toilet en/of keuken
- Vrije hoogte van de begane grond ca. 4,70 meter
- Zandcementdekvloer op de verdiepingsvloeren
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Openslaande deuren naar het dakterras (voorzien van betontegels)
- 4 dakdoorvoeren voor warmtepomp, zonnepanelen, mechanische ventilatie en ontluchting
- Dakkoepel (1150 x 1150 mm) voor extra daglicht en daktoetreding
- Diverse raampartijen op de verdiepingen voor extra daglicht
- Dak geschikt voor zonnepanelen
- Gevelverlichting en voorbereiding voor reclame op de voorgevel
- Geasfalteerd buitenterrein

Een uitgebreide specificatie van het opleveringsniveau is op aanvraag beschikbaar.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over aansluitingen voor water en elektra (3x40A). Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 799.500,- kosten koper exclusief BTW. Er geldt een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting.

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop.
- 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.
- 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.

FOTO'S

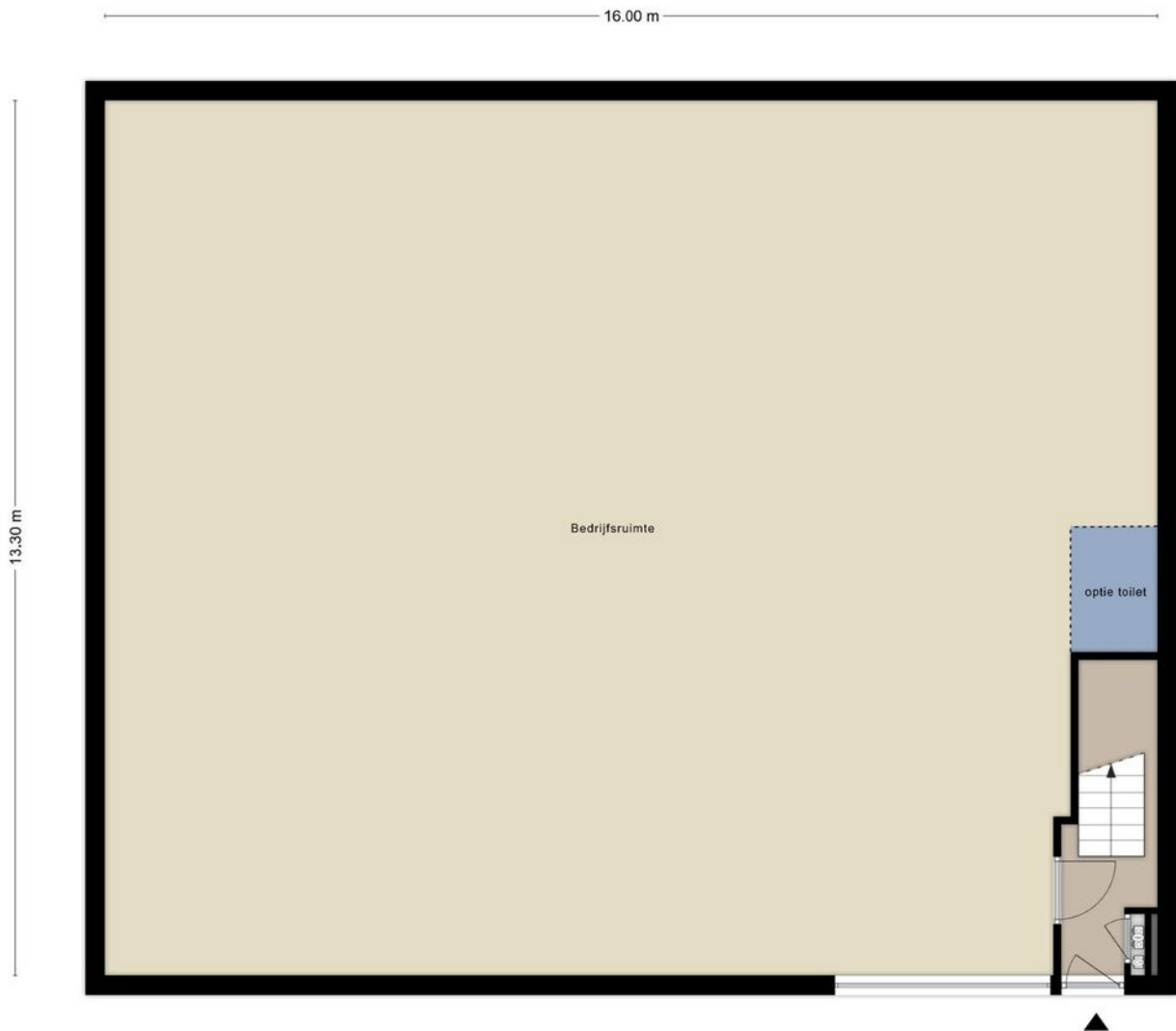






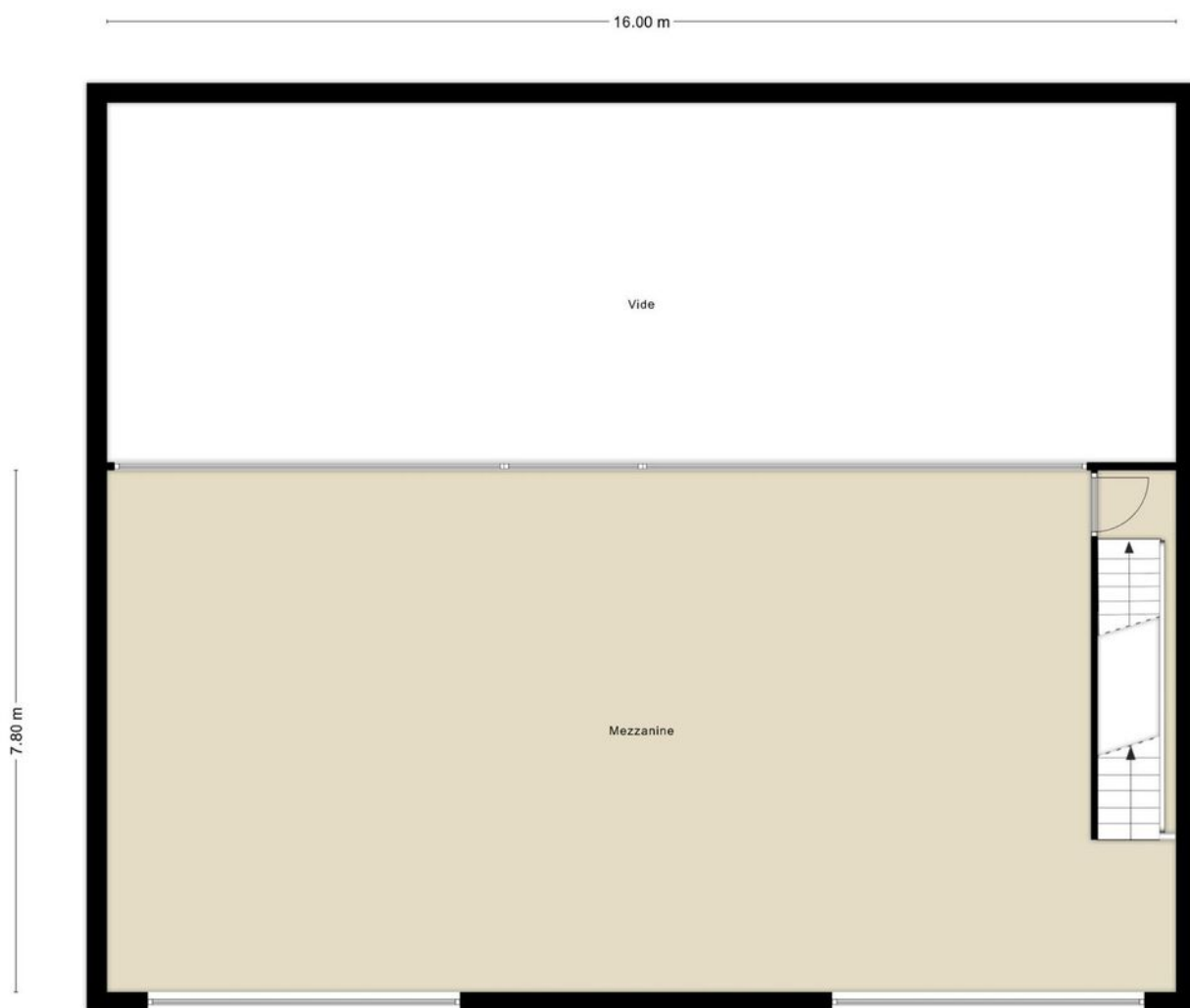
PLATTEGROND

Begane grond



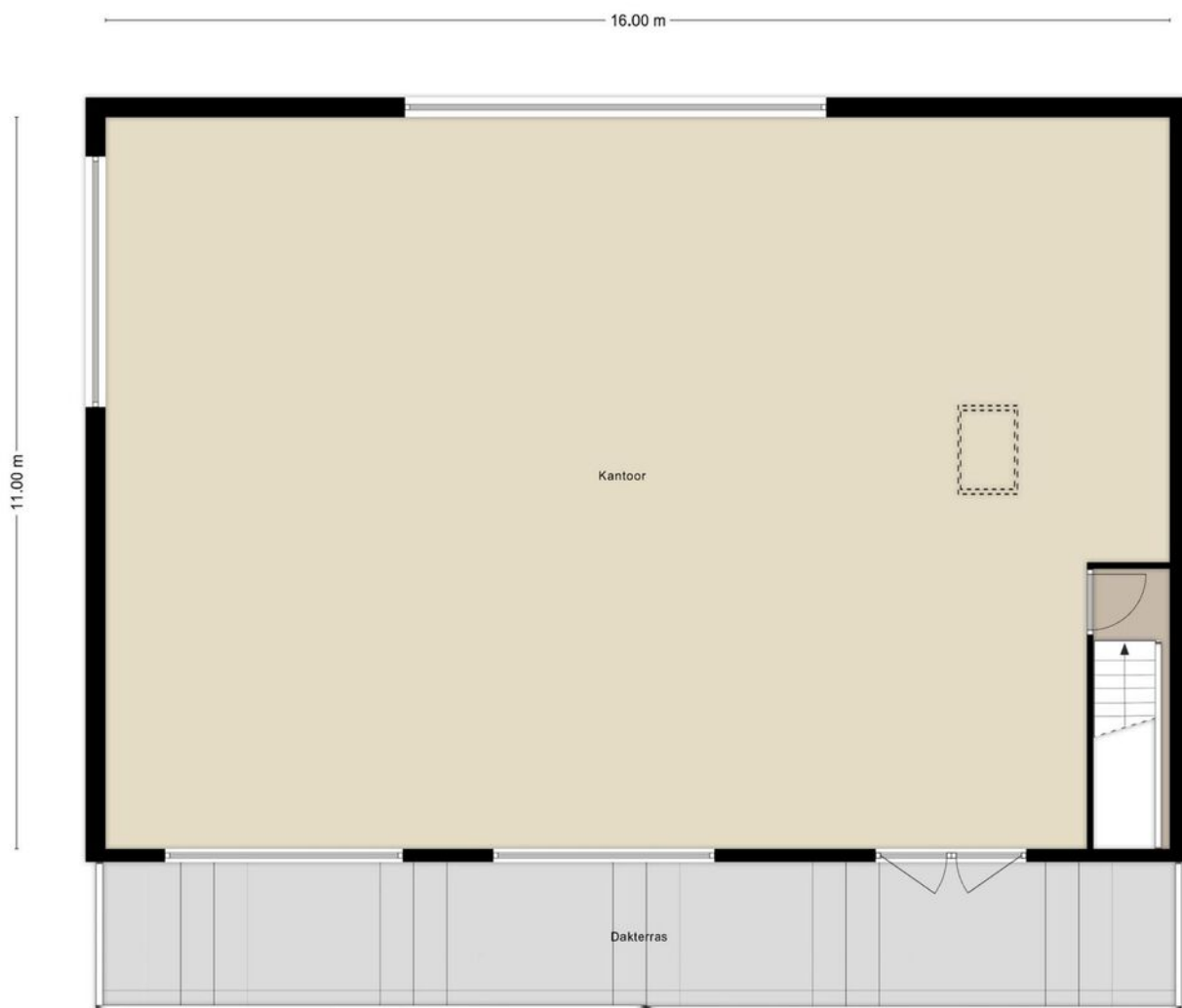
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

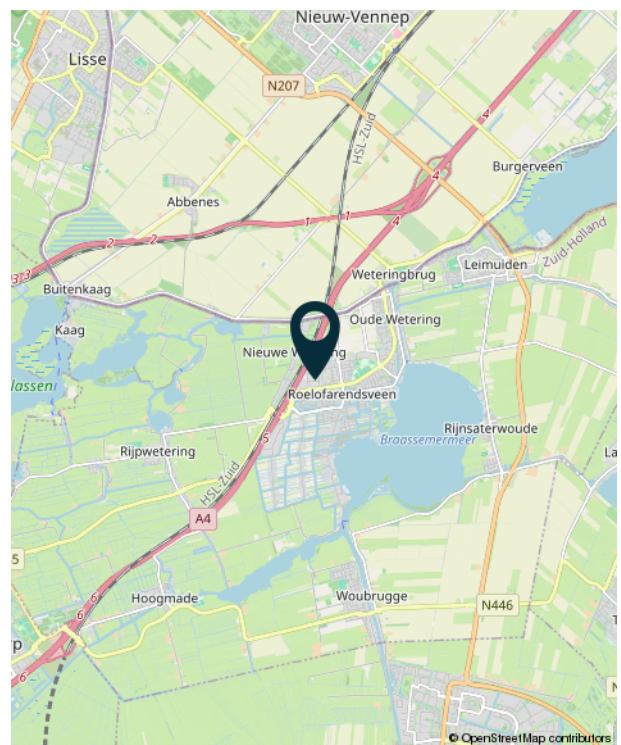
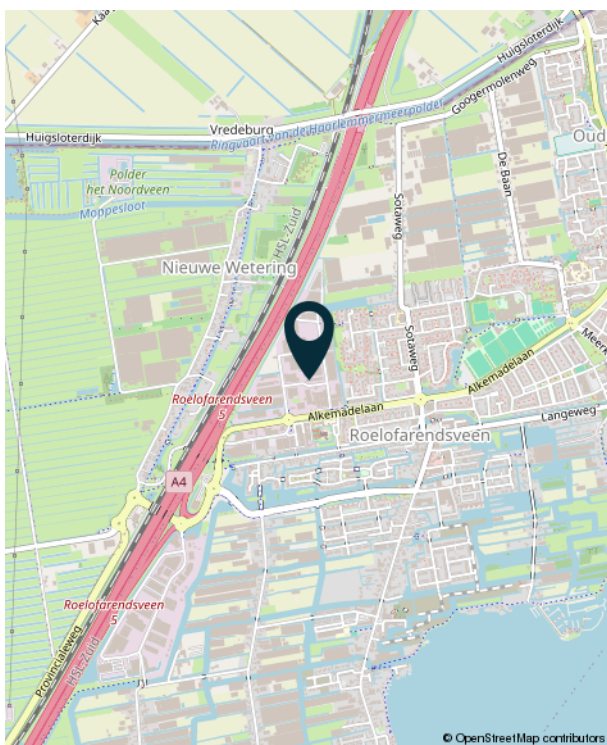
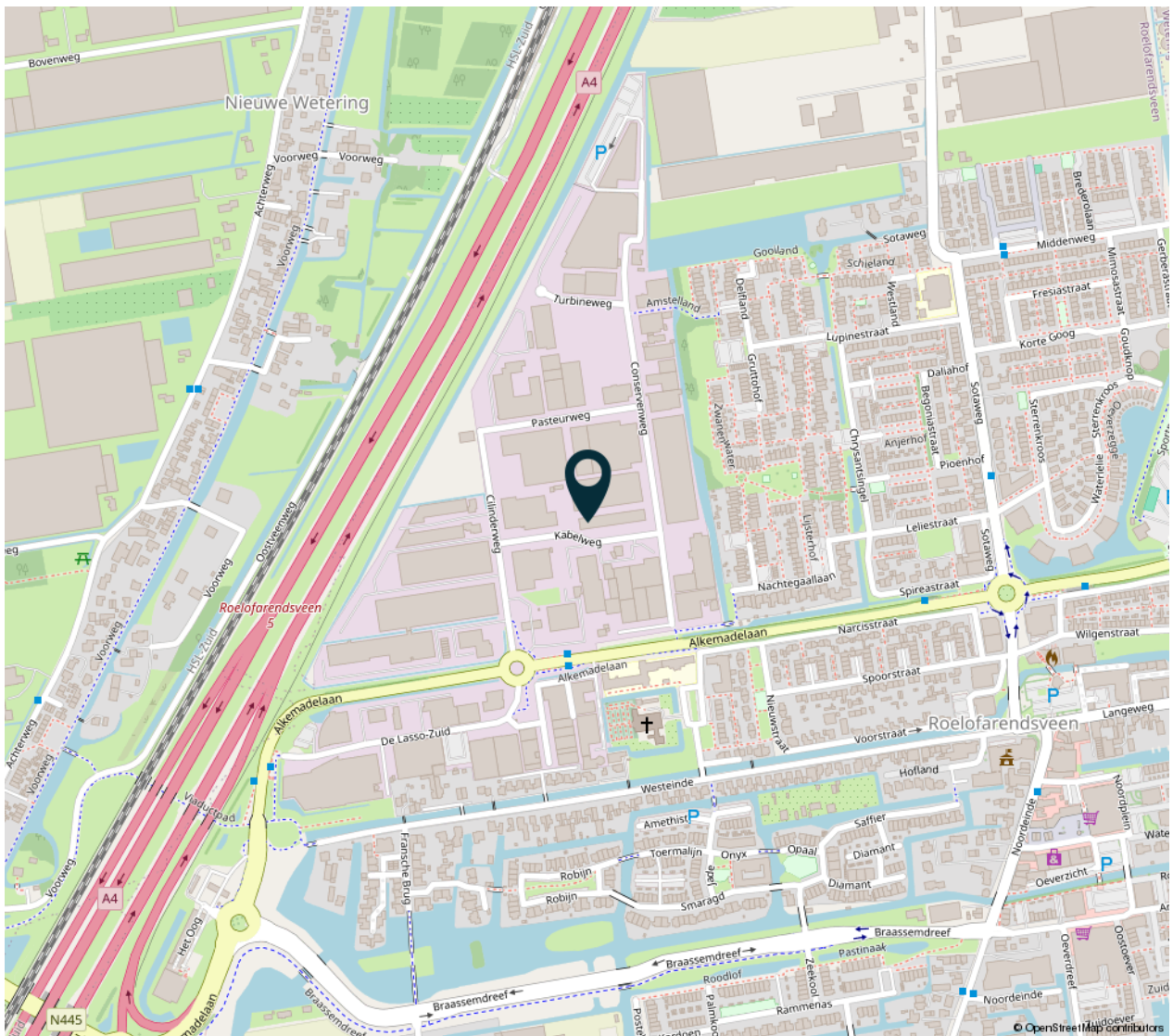
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Kabelweg 25	Gemeente	Alkemade
Postcode	2371 DX	Sectie	B
Plaats	Roelofarendsveen	Perceel	6652
		Oppervlakte	527m ²

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