

bedrijfs-/ kantoorruimte

Wilgenlaan 7C
1161 JK Zwanenburg



KOOPPRIJS € 345.000,- K.K.

OBJECTINFORMATIE

Wilgenlaan 7C
1161 JK Zwanenburg

ALGEMEEN

Te koop: bedrijfs-/ kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen, gunstig gelegen ten opzichte van Schiphol en in de nabijheid van Amsterdam en het Westelijk Havengebied!

De bedrijfsruimte bevindt zich op een kleinschalig bedrijfsterrein aan de rand van de dorpskern van Zwanenburg en nabij de Lijnderdijk.

De bedrijfs-/kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van totaal circa 215 m² en is verdeeld over twee bouwlagen.

De begane grond is verhuurd. De eerste etage zal geheel leeg en ontruimd en vrij van huur worden opgeleverd.

Bel of mail ons kantoor voor een afspraak!

INDELING:

Entree met hal en trappenhuis naar bovengelegen etage, tevens toegang tot de bedrijfsruimte op de begane grond. Een ruime, betegelde bedrijfsruimte met toilet en klein kantoor/ verblijfsruimte. Kantoorruimte op de eerste etage voorzien van een eigen keuken en badkamer. De eerste etage is verdeeld in meerdere kamers en is zeer licht door raamoppervlak aan zowel aan de voor- als aan achterzijde.

BIJZONDERHEDEN/ KENMERKEN:

- Object is gelegen op eigen grond (geen VVE !);
- Uitstekende laad- en losmogelijkheden door aanwezigheid van oprit;
- bedrijfsruimte begane grond en kantoor eerste etage voorzien van gemeenschappelijke entree;
- Uitstekend bereikbaarheid: op korte afstand van dorpskern van Zwanenburg;
- Veel sociale controle en veiligheid: aan de overzijde van de straat en nabij het object liggen huizen en sportvelden;
- Veel daglichttoetreding op de eerste etage (kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing);
- Ruime parkeermogelijkheden op de openbare weg.

OPPERVLAKTE

De oppervlakte bedraagt totaal circa 215 m² als volgt verdeeld:

- bedrijfsruimte begane grond: circa 117 m².
- kantoorruimte eerste etage: circa 98 m².

HUURSITUATIE BEGANE GROND

De ruimte op de begane grond is sinds 1 juni 2019 verhuurd als keuken t.b.v. catering.

De huurprijs bedraagt 15.523,08 per jaar. (peildatum 1 september 2024). Er is niet geopteerd voor een BTW belaste huur. Jaarlijkse vaste indexering (telkens per 1 juni) met een percentage van 4%.

De huurtermijn is per 31 mei 2024 verlengd voor een aansluitende periode. De opzegtermijn bedraagt 6 maanden. De huurovereenkomst is ter inzage.

OPLEVERNIVEAU/ VOORZIENINGEN

De ruimte is onder andere voorzien van:

- begane grondvloer grotendeels voorzien van tegels en afvoerput;
- iedere etage is voorzien van een of meerdere toiletten;
- kantoorruimte op eerste etage bereikbaar via gemeenschappelijke entree en hal;
- Eigen aansluitingen voor gas, water en elektra, alsmede aansluiting kabel;
- Eerste etage ingedeeld in meerdere kantoor-/spreekkamers;

BESTEMMING

Publiekrechtelijk is de bestemming conform bestemmingsplan "Zwanenburg" (vastgesteld 13 juni 2013) "bedrijf"

o.a. toegestaan zijn de volgende functies:

- bedrijf tot en met categorie 2

met daarbij behorend(e):

- verhardingen, in- en uitritten;
- fiets- en voetpaden;
- groen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- kantoren;

Voor een volledig overzicht van de gebruiksmogelijkheden, raadpleeg <http://www.omgevingswet.overheid.nl>

OPLEVERING

Het object is per direct te aanvaarden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer:

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse uitvalswegen naar Amsterdam (N200, Haarlemmerweg), Haarlem (A200). Luchthaven Schiphol op 16 minuten rijafstand.

Bereikbaarheid met OV:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Halte buslijn 161 op loopafstand. Treinstation Halfweg-Zwanenburg is op fietsafstand gelegen.

KOOPPRIJS

€ 345.000,- K.K.

ZAKELIJKE LASTEN

- Rioolheffing	€	275,12
- Onroerende zaak belasting	€	367,71
- Waterschapsbelasting	€	73,77

KADASTRALE GEGEVENS

gemeente Haarlemmermeer
sectie A
nummer 8950

groot 1 are 80 centiare

SERVICEKOSTEN

Eigen meters voor levering van gas, water en elektra.

ENERGIELABELKLASSE

PM

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

Niet van toepassing. Het object is niet ingemeten volgens NEN 2580.

VOORBEHOUD

Een overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke en schriftelijke overeenstemming van de eigenaresse van het object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



BNV MAKELAARS

BNV Makelaars het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van beleggingsobjecten woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Overige zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

BNV Makelaars is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars
A.J. Ernststraat 1891083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnvmakelaars.nl
w. www.bnvmakelaars.nl

van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE

BNV makelaars