



TE KOOP BOUWKAVEL OP ZICHTLOCATIE

**Legmeerdijk 127**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OMSCHRIJVING

Op een strategische en gewilde locatie tussen Amstelveen, Bovenkerk en Aalsmeer bieden wij een royale bouwkaavel van circa 3.900 m<sup>2</sup> te koop aan. Deze centraal gelegen kavel biedt talloze mogelijkheden voor ondernemers, ontwikkelaars of investeerders die op zoek zijn naar een uitstekend bereikbare locatie met volop potentieel en buitenruimte. Deze prominente zichtlocatie aan de Legmeerdijk is gevestigd in een dynamische en groeiende regio waarbij er in de omgeving volop wordt ontwikkeld op dit moment. Bedrijven die hier onder andere al gevestigd zijn Loogman Aalsmeer en tuincentrum Ranzijn.

## LOCATIE

De bouwkaavel aan de Legmeerdijk 127 is strategisch gelegen tussen Aalsmeer en Amstelveen en uitstekend bereikbaar zowel per auto als per openbaar vervoer. De snelwegen A4 en A9 zijn makkelijk aan te rijden en via de N231, N201 en de Beneluxbaan, hierdoor zijn de omliggende steden snel en gemakkelijk te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is halte "Legmeerdijk", deze bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand. Deze halte wordt bediend door verschillende buslijnen, waaronder R-net lijn 357, waarmee u eenvoudig verbinding hebt met Aalsmeer en omliggende gebieden.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Aalsmeer, sectie B, perceelnummers 6504 en 10143, oppervlakte 3.907 m<sup>2</sup> (volledig eigendom).

## BESTEMMINGSPLAN

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' met bestemming Bedrijf- Solitair en is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 2. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60% met een maximale bouwhoogte van 8 meter. De bestemmingsplanvoorschriften zijn op verzoek beschikbaar.

## VERKOOPCONDITIES

- Vraagprijs: € 1.750.000,- VON te vermeerderen met BTW.
- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop omdat het perceel als bouwterrein wordt overgedragen, er geldt een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting.
- 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 verkoper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Bodeminformatie: uit het meest recente bodemrapport blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen te verwachten zijn voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Verkoper staat echter niet in voor de kwaliteit van de bodem en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele verontreiniging van bodem, grondwater, asbest of andere milieubelastende stoffen. Koper vrijwaart verkoper volledig voor alle mogelijke claims en gevolgen die hieruit voortvloeien.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

## DISCLAIMER

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen noch Van Luling Nieuwbouw B.V., noch de opdrachtgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of voor verwachtingen die zijn gebaseerd op deze tekst. De informatie dient uitsluitend als vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bod, zijn noch onze opdrachtgever, noch wij als makelaar gebonden, en ontstaat er geen verplichting tot het doen van een tegenbod. Onze aansprakelijkheid is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval wordt uitgekeerd door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

# KADASTRALE KAART



## KADASTRALE GEGEVENS

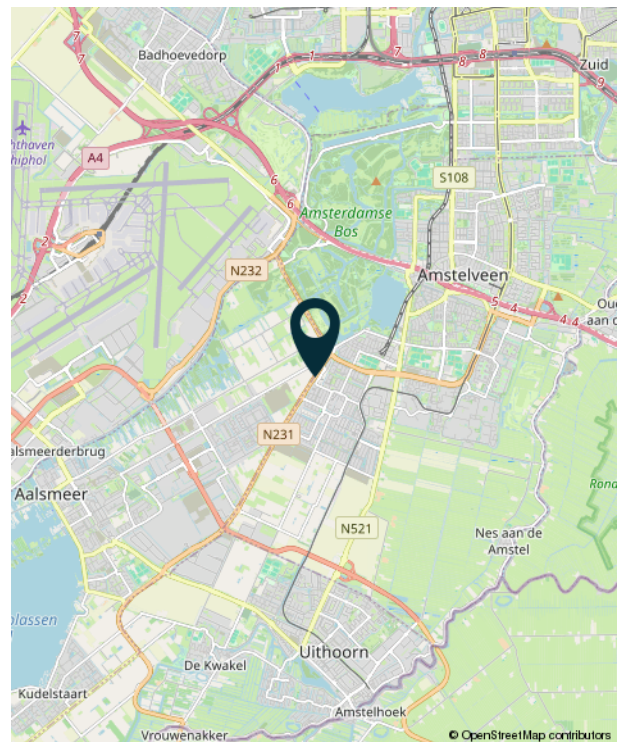
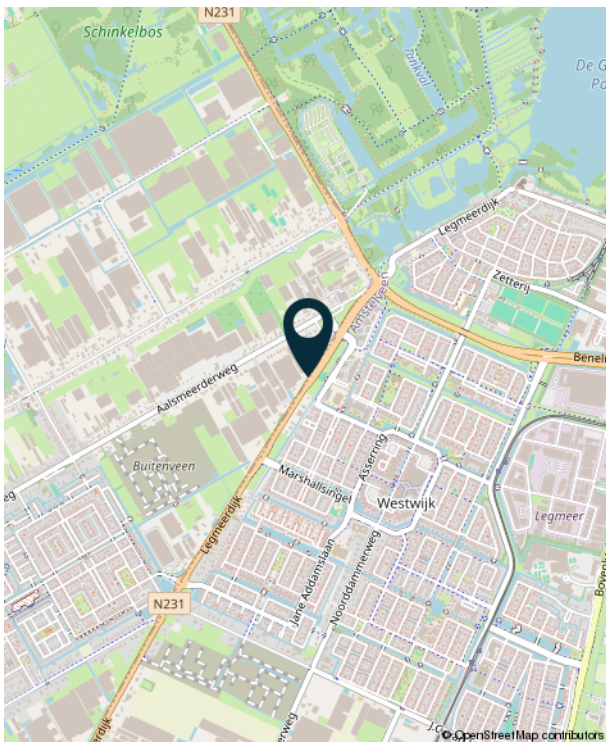
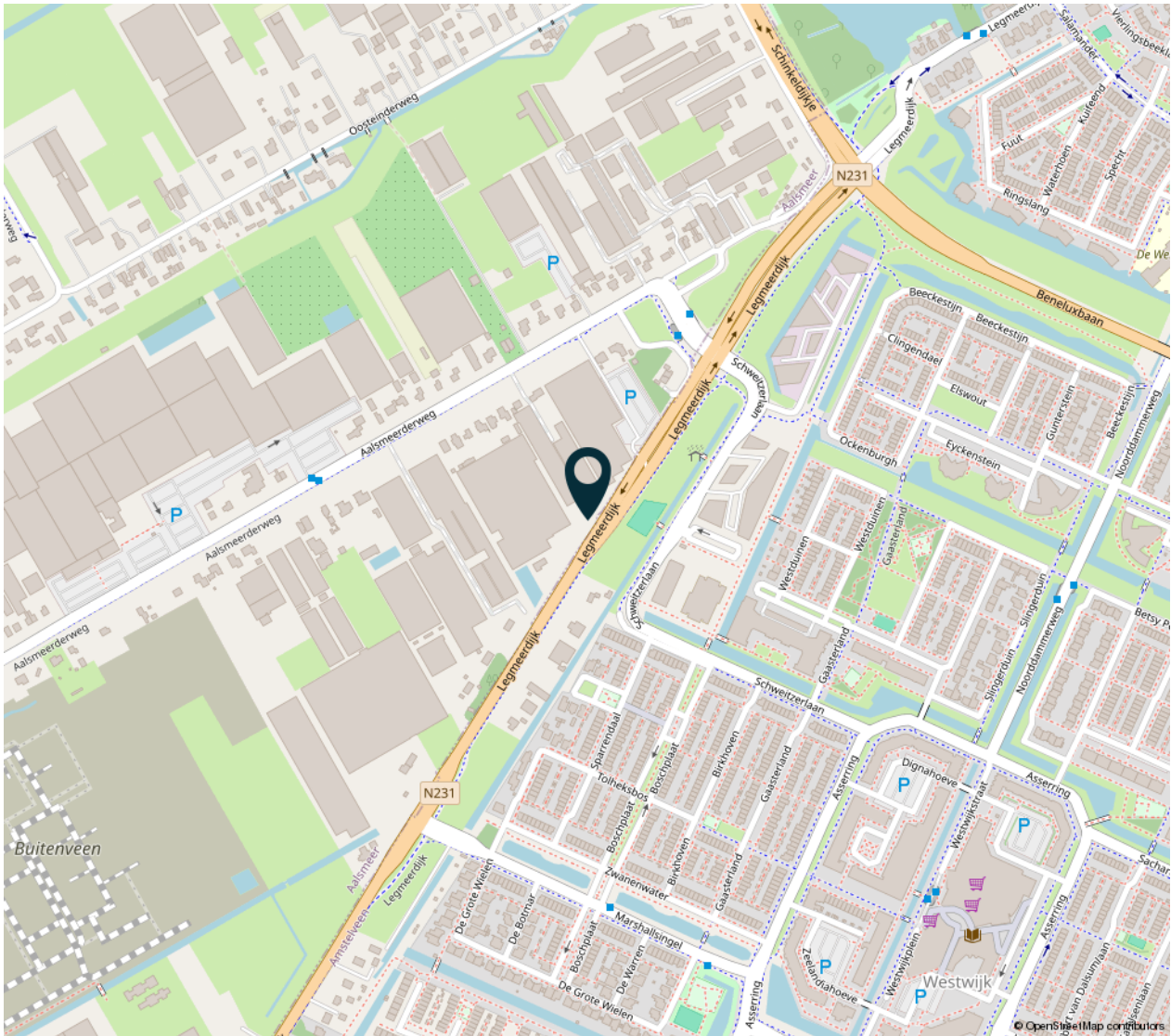
Adres	Legmeerdijk 127	Gemeente	Aalsmeer
Postcode	1432 KA	Sectie	B
Plaats	Aalsmeer	Perceelnummers	6504 en 10143
Soort	Bouwgrond	Oppervlakte	3907 m <sup>2</sup>

# FOTO'S





# 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



funda in business