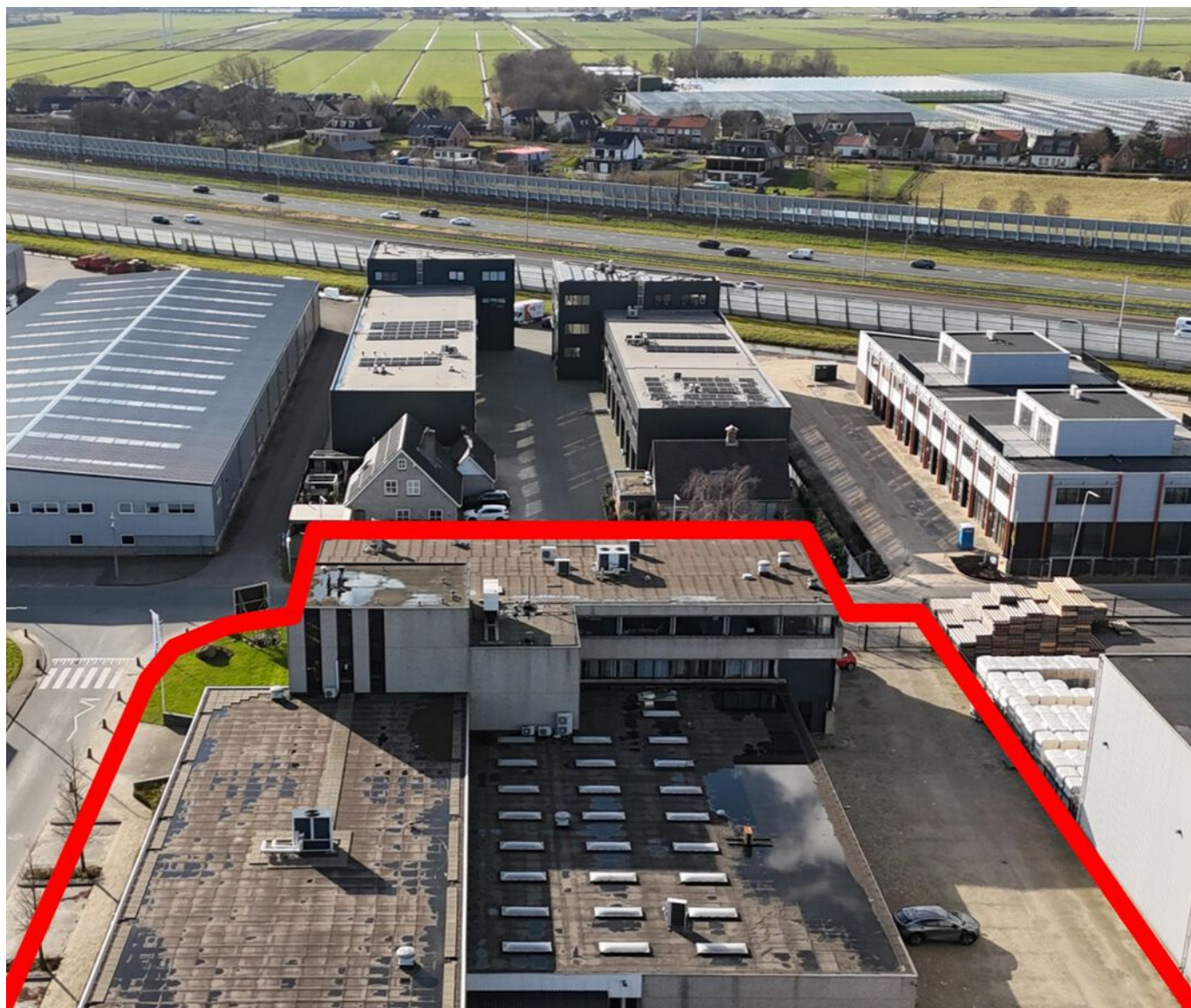




**VAN
LULING**
BEDRIJFS ONROEREND GOED



BOUWKAVEL MET 120 KW STROOMAANSLUITING TE KOOP!

Kabelweg 1
Roelofarendsveen

OMSCHRIJVING

OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein De Lasso Noord, centraal gelegen tussen Amsterdam en Leiden, is deze bouwka­vel van ruim 4.000 m² beschikbaar voor verkoop. Hier heeft u de vrijheid om een bedrijfspand op maat te realiseren, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dankzij de hoekligging aan de Kabelweg en Cilinderweg is de kavel uitstekend bereikbaar en biedt deze volop ruimte voor een functionele indeling. U bepaalt zelf het ontwerp en de bouw, zonder afhankelijk te zijn van derden. Een belangrijk pluspunt is dat de kavel al beschikt over een gecontracteerde stroomaansluiting van 120 kW – een zeer waardevolle voorziening in een regio met netcongestie. Bovendien biedt het bestemmingsplan ruime gebruiksmogelijkheden. Al met al een unieke propositie!

Vanzelfsprekend is aankoop met de bestaande opstallen ook mogelijk.

LOCATIE

Bedrijventerrein De Lasso Noord is strategisch gelegen en uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Vanaf de snelweg (afrit 5) leidt de Alkemadelaan, gevolgd door duidelijke bewegwijzering naar De Lasso (Zuid en Noord), direct naar het terrein. Ook met het openbaar vervoer is De Lasso Noord goed ontsloten. De nabijgelegen bushaltes Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden frequente verbindingen, waaronder buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol en bus 56 richting Leimuiden en Leiden. Het terrein wordt beheerd door een actieve parkmanagementorganisatie.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Alkemade, sectie B, nummer 6648, perceeloppervlakte 4.014 m² (volledig eigendom).

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A4' en is bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80% met een maximale bouwhoogte van 11 meter. De bestemmingsplanvoorschriften zijn op verzoek beschikbaar.

VERKOOPCONDITIES

- Vraagprijs: € 2.950.000,- VON te vermeerderen met BTW.
- BTW: het betreft een BTW-belaste verkoop omdat het perceel als bouwterrein wordt overgedragen na de sloop, 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 bodemonderzoek (juli 2022) 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: 4e kwartaal 2025 (na sloop van het huidige kantoorgebouw na vertrek van de huidige huurder).

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.

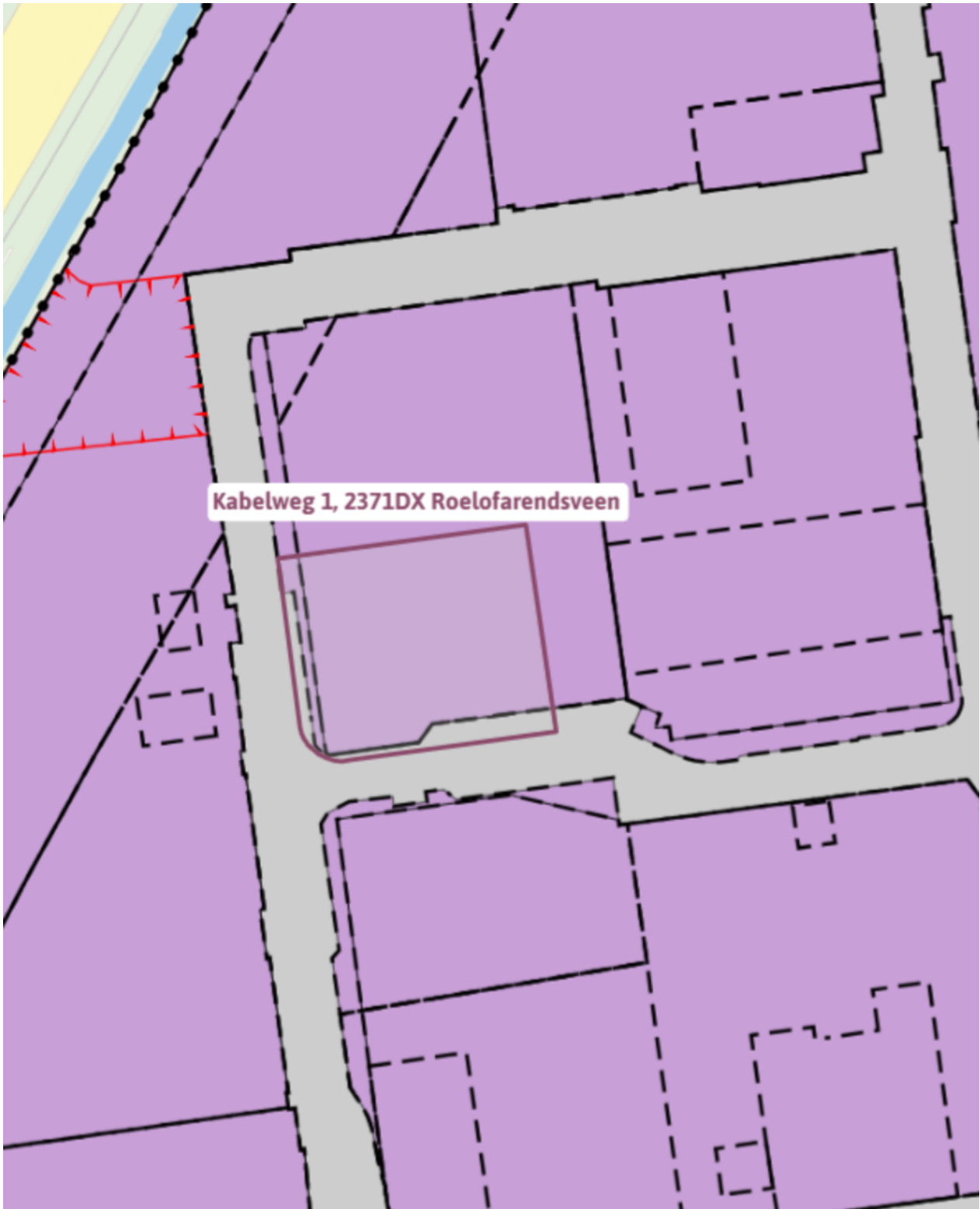
KADASTRALE KAART



KADASTRALE GEGEVENS


Adres	Kabelweg 1	Gemeente	Alkemade
Postcode	2371 DX	Sectie	B
Plaats	Roelofarendsveen	Perceel	6648
Soort	Eigendom	Oppervlakte	4.014 m ²

BESTEMMINGSPLAN



Bedrijventerreinen A4

Bestemmingsplan Gemeente Kaag en Braassem

meer kenmerken 

vastgesteld 17-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2)

 [Bedrijventerrein](#) >

 [Verkeer](#) >

Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#) >

Functieaanduidingen (1)

 [bedrijf tot en met categorie 4.1](#) >

Maatvoeringen (1)

 [Maximum bouwhoogte \(m\) \(1\)](#)

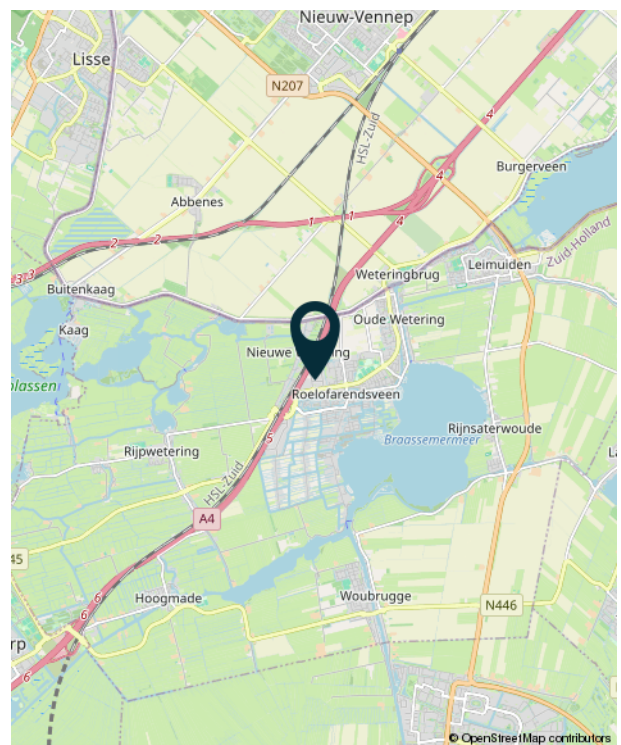
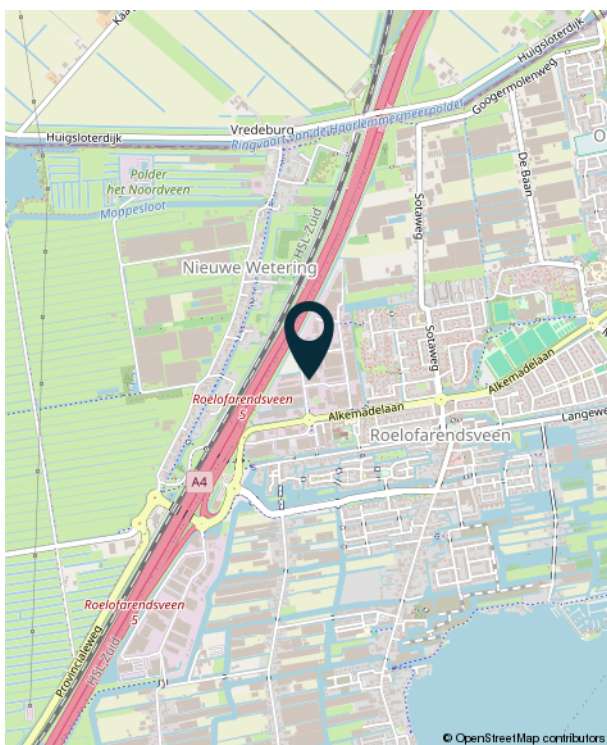
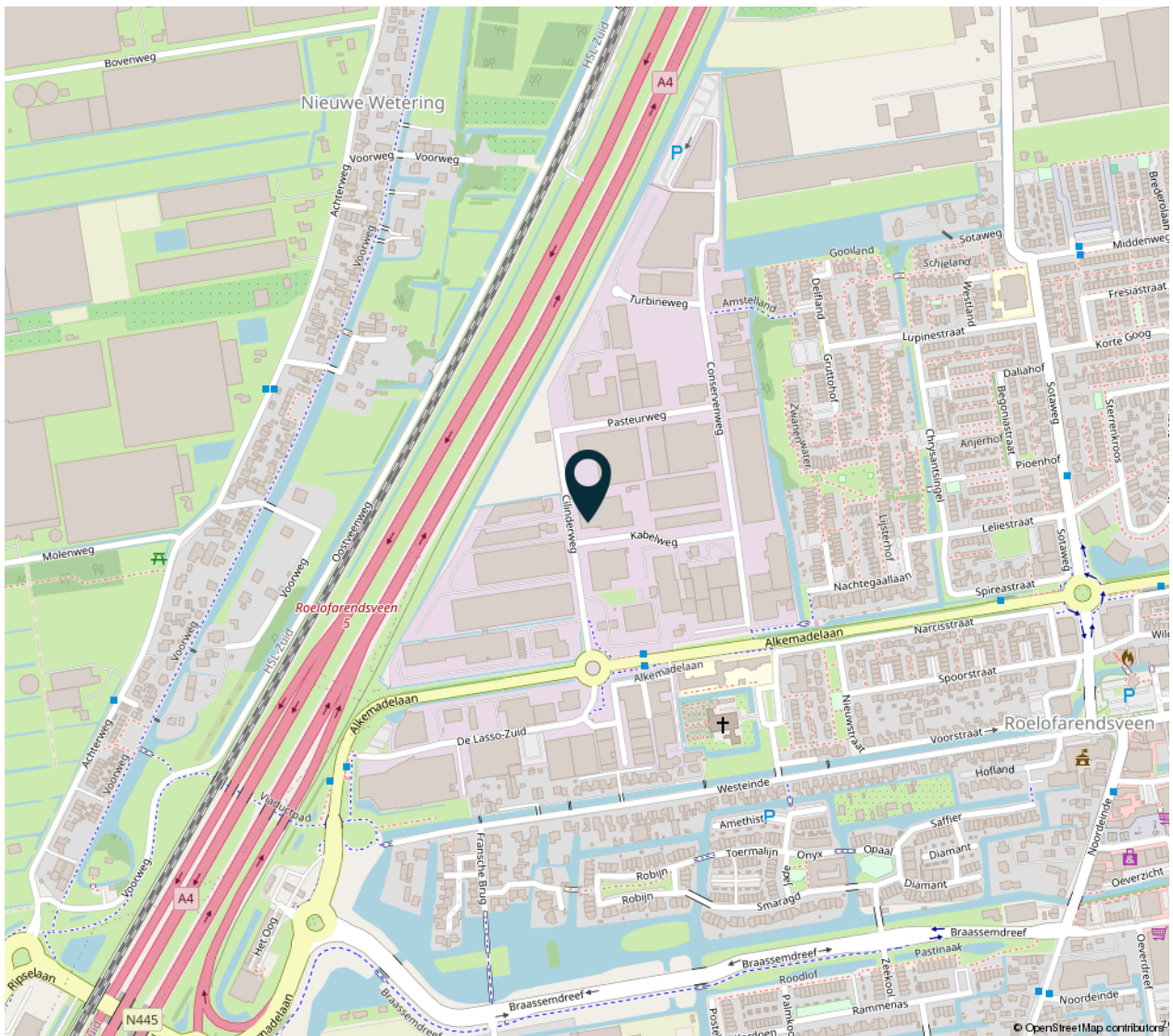
 [Maximum bouwhoogte \(m\): 11](#) >

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 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