



TE HUUR

**Zwarteweg 88**  
**Aalsmeer**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

In dit representatieve kantoorpand met diverse professionele kantoorruimten is per direct een kantoorunit beschikbaar van circa 86 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. Met in totaal 1.500 m<sup>2</sup> verdeeld over 4 verdiepingen biedt dit pand de ideale ruimte voor uw bedrijfsactiviteiten. Of u nu actief bent in de consultancy, marketing, financiële sector of andere dienstverlenende branches, dit is de perfecte locatie om uw bedrijf te huisvesten. Goed om te weten is dat de centrale entreehal op de begane grond recent volledig is vernieuwd. Het kantoorgebouw is centraal gelegen op een herkenbare zichtlocatie in Aalsmeer en gemakkelijk bereikbaar.

## LOCATIE

Het kantoorpand is gelegen op een directe zichtlocatie langs de N196, op zeer korte afstand van bedrijventerrein 'Hornmeer' en het kleinschalige bedrijventerrein 'Witteweg'. Bloemenveiling FloraHolland en de Luchthaven Schiphol liggen op een steenworp afstand. Overige voorzieningen liggen op enkele autominuten in het centrum van Aalsmeer en in winkelcentrum 'Ophelia'. Per auto is het kantoorpand snel bereikbaar door de centrale ligging tussen de provinciale wegen N196 en N201 welke goede aansluitingen hebben met de snelwegen A4, A5 en A9. Per openbaar vervoer is het kantoorpand uitstekend per bus bereikbaar daar Busstation Aalsmeer aan de voorzijde van het pand gelegen is. Vanaf Busstation Aalsmeer is een snelle verbinding naar de omliggende plaatsen.

## BESTEMMINGSPLAN

Gemengd tot en met categorie 2 conform bestemmingsplan 'Hornmeer'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 21-12-2026).

## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 86 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte (unit 2B1) op de tweede verdieping (inclusief een toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimte).

## PARKEREN

Tot de kantoorunit behoren 2 gereserveerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is er op het naastgelegen terrein parkeergelegenheid voor bezoekers.

## VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTE

- Ruime representatieve gemeenschappelijke entree
- Plavuizen / natuurstenen vloer in entreehal
- Trappenhuis en personenlift
- Afsluitbare toegangsdeur tot het gehuurde
- Vloerafwerking met nieuwe tapijttegels
- Kabelgoten voor elektra en data
- Glad afgewerkte binnenwanden
- Kiep-/kantelramen (inclusief binnen zonwering)
- Diverse kasten
- Systeemplafonds met led armaturen
- Klimaatregeling
- Patchruimte, toiletgroep M/V, pantry en alarminstallatie per verdieping
- Cameratoezicht in de entreehal en op het buitenterrein
- Intercom en tag-/druppelsysteem
- Noodtrap

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein afsluitbaar middels (elektrisch) schuifhekwerk
- Terreinverlichting
- Overdekte fietsenstalling

#### INTERNET

Huurder dient zelf een abonnement voor internet (DSL) af te sluiten.

#### HUURPRIJS

€ 850,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: nader overeen te komen, zowel korte als lange huurperioden behoren tot de mogelijkheden.
- Opzegtermijn: nader overeen te komen.
- Betalingen: per maand of kwartaal 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 huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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: per direct beschikbaar.

#### GUNNING

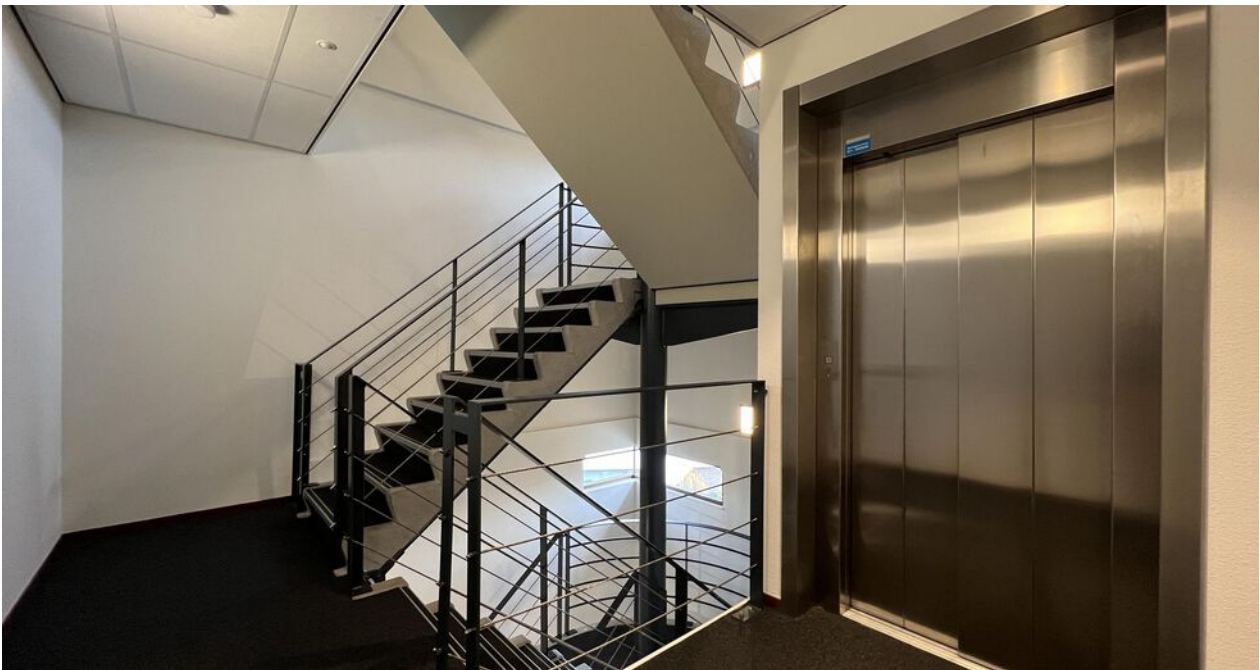
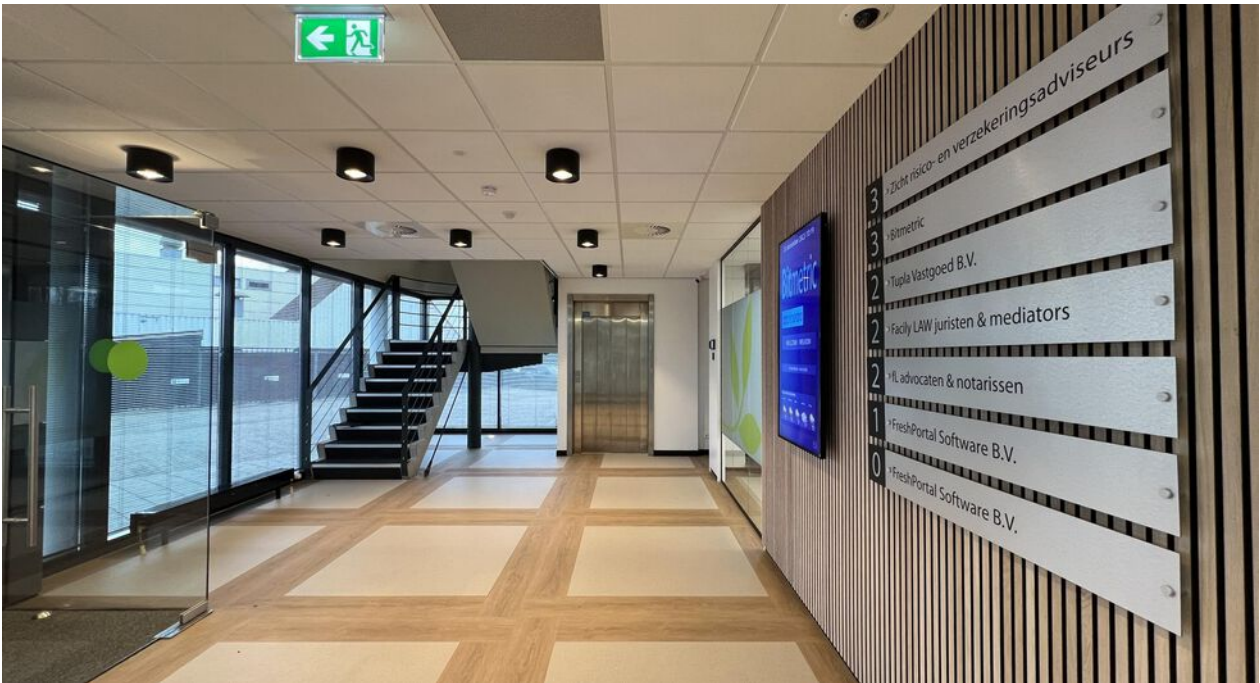
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

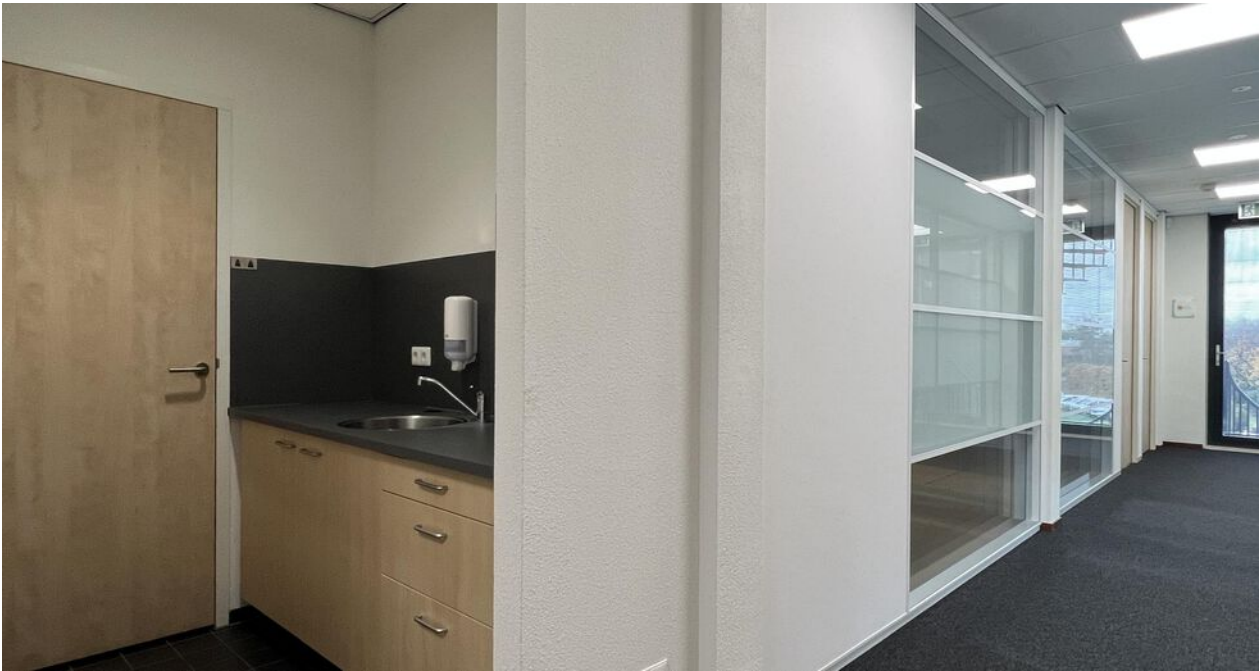
#### DISCLAIMER

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

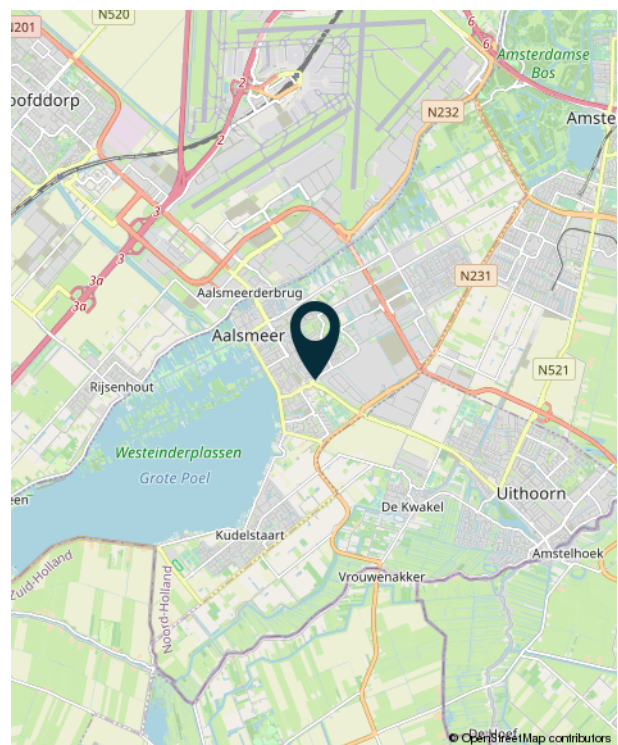
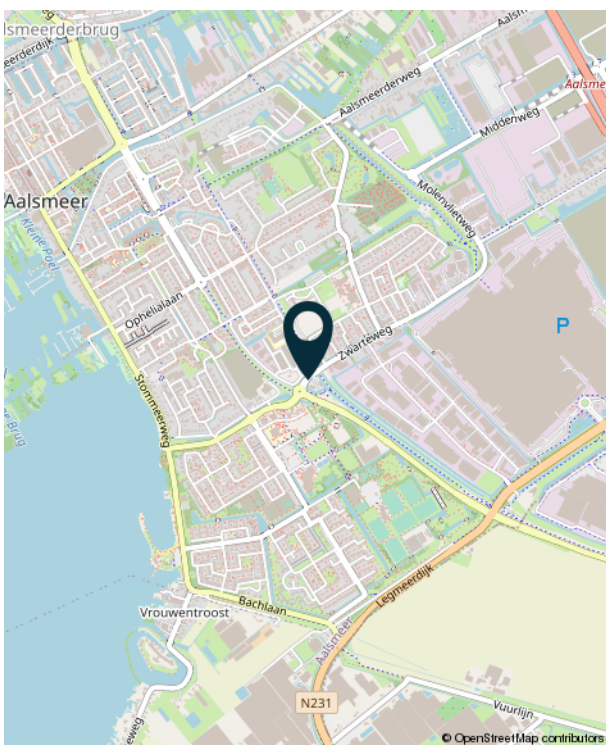
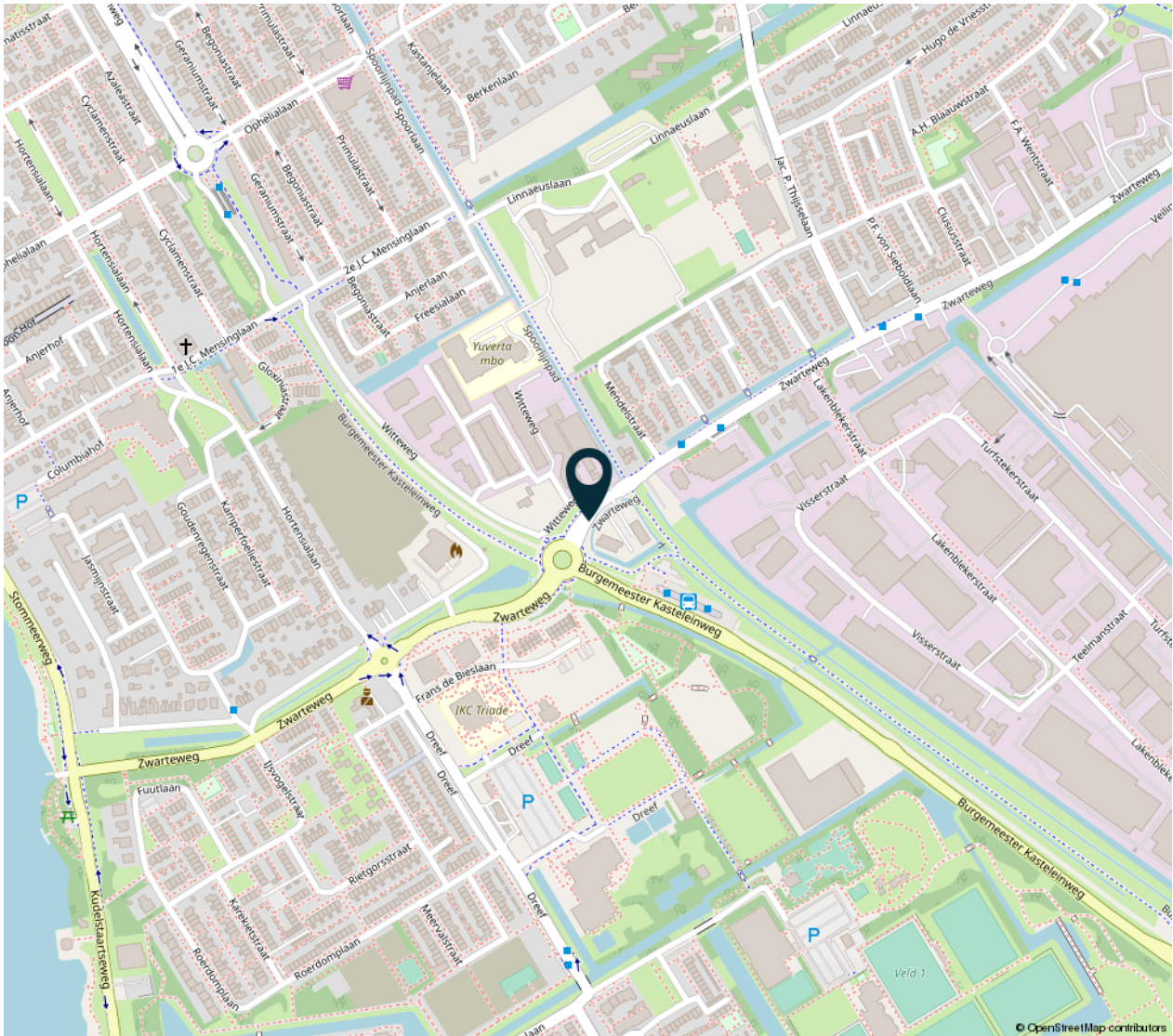


<b>Legenda</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>bruto/voeropervlakte-lijn</li> <li>verhuurbare vloeropervlakte</li> <li>gemeenschappelijk op bouwlaagniveau</li> <li>gemeenschappelijk op gebouwniveau</li> <li>glaslijncorrecte</li> <li>vide-lijn</li> <li>voorziening voor verticaal verkeer</li> <li>gebouwgebonden installatieruimte</li> <li>beperkte sta hoogte (&lt; 1,50 m)</li> <li>opervlakte parkeerruimte</li> </ul>	<b>Visualisatie NEN 2580 meting</b> Zwarteweg 88 te Aalsmeer
	<b>Onderwerp</b> 2e verdieping
	<b>Meetcertificaat</b> MA13615 - Type A
	<b>Schaal</b> NVT
	<b>Tekenaar</b> RRI
<b>Datum</b> 6 september 2019	Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam





# 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