



# Roerdomplaan 35-51, Aalsmeer

Met veel trots bieden wij TE HUUR aan, een volledig TURN-KEY MEDISCH CENTRUM in het hart van Aalsmeer, op te leveren in Q4 2025. De locatie is perfect geschikt voor EERSTELIJNSZORG zoals huisartsen, tandartsen, fysiotherapeuten, apothekers, maatschappelijk werkers of wijkverpleegkundigen. Bent u op zoek naar een state-of-the-art medisch centrum dichtbij de kenmerkende watertoren in Aalsmeer? Neem dan contact op voor meer informatie!

## Algemeen:

Het nieuwbouw gezondheidscentrum ligt aan de Roerdomplaan in Aalsmeer en maakt deel uit van een project waarbij er ook drie bouwblokken met woningen worden gerealiseerd. Het complex zal naast het medisch centrum ook een blok sociale huur, middenhuur en vrije sector huurwoningen bevatten.

## Oppervlakte/ beschikbaarheid:

Op de begane grond zal ca. 877 m<sup>2</sup> v.v.o. eerstelijnszorg worden gerealiseerd welke onder te verdelen is in twee aparte vleugels.

- Vleugel 1: ca. 351 m<sup>2</sup> turn-key ingericht voor huisartspraktijken en aansluitende dienstverlening zoals een apotheek of wijkverpleegkundigen;
- Vleugel 2: ca. 527 m<sup>2</sup>; nader in te delen turn-key ruimtes voor onder andere; tandartsen, fysiotherapeuten of maatschappelijk werk.

Kleinere units in overleg mogelijk, wij denken graag met u mee.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Hornmeer" d.d. 29 juni 2013 kent het object de enkelbestemming 'Maatschappelijk'.

Voor exacte voorwaarden en overige invullingen of een uitgebreide bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de gemeente Aalsmeer, afdeling Ruimtelijke Ordening.

## Bereikbaarheid:

### Komt u met de auto?

Het object ligt nabij Rijkswegen A9 en A4 in de richting van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Haarlem. De provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum) is in slechts 5 minuten te bereiken.

### Komt u met het openbaar vervoer?

Busstation Aalsmeer ligt op ca. 10 minuten loopafstand met directe verbindingen richting Schiphol en centrum Amstelveen.

## Parkeergelegenheid:

Ruime (gratis) parkeergelegenheid voor de deur van het medisch centrum.

## Energielabel gebouw:

Nader te bepalen.

## Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt minimaal 10 jaar met 10 optie jaren.

## Opzegtermijn:

Wederzijds, met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

## Contract:

Verhuurders model op basis van de standaard overeenkomst met bijbehorende algemene bepalingen zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (model 2015) aangevuld met het recht om bepalingen en bijzondere voorwaarden te kunnen wijzigen of toe te voegen.

## Huurbetaling:

Betalingen per maand bij vooruitbetaling.

**Huurprijsindexering:**

De huurprijs zal jaarlijks worden geïndexeerd. Wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek.

**Bankgarantie/waarborgsom:**

Huurder zal uiterlijk per datum sleuteloverdracht c.q. huuringangsdatum een bankgarantie conform standaard model ROZ stellen, dan wel een waarborgsom voldoen ter grootte van 3 maanden huurverplichting incl. BTW compensatie.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Oplevering:**

Oplevering Q4 2025.

**Bijzonderheden:**

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.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Goedkeuring eigenaar/verhuurder voorbehouden.

Voor vragen, nadere informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars: 020-215 8800 / [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl).

**Huurprijs: N.O.T.K.**



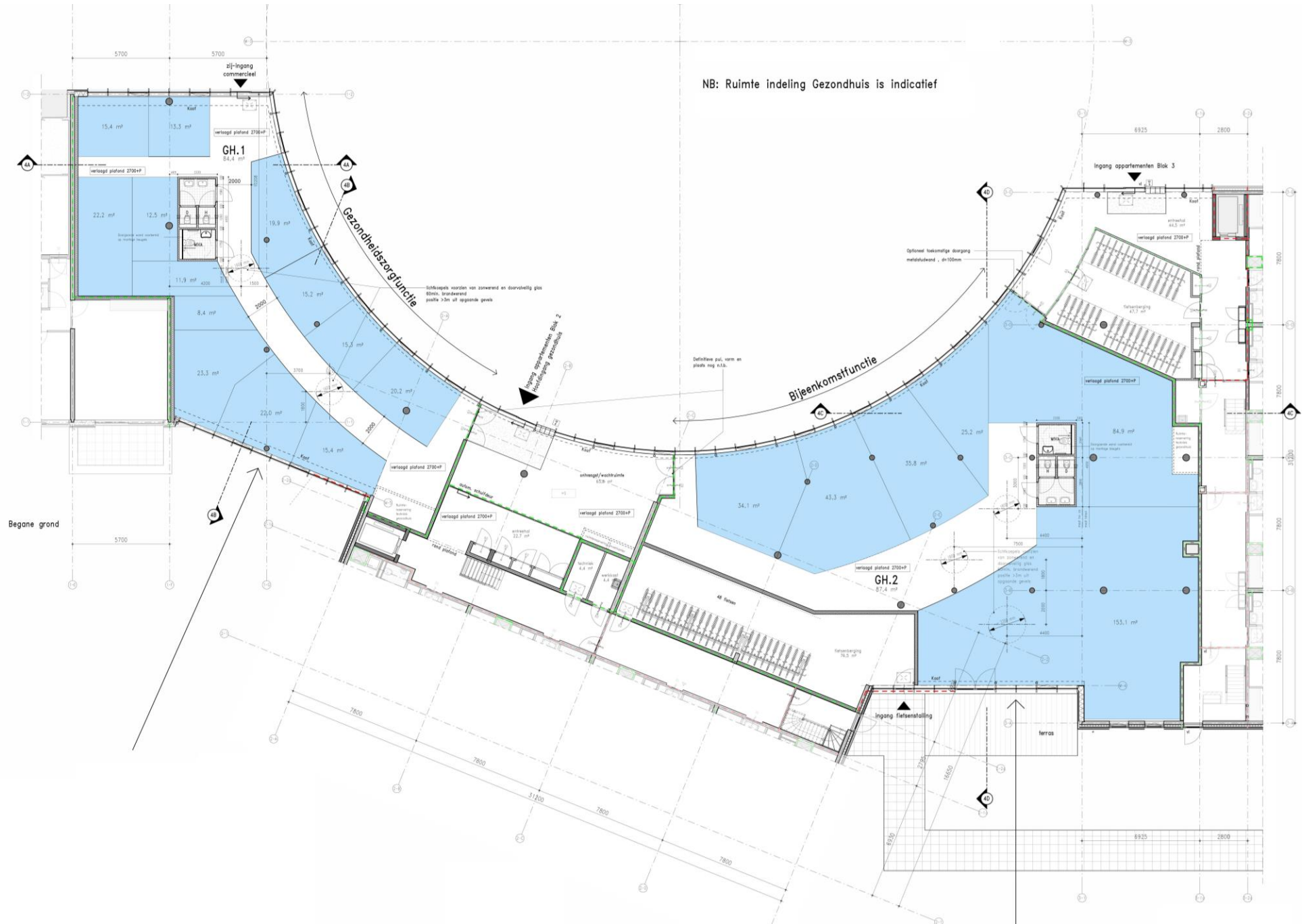






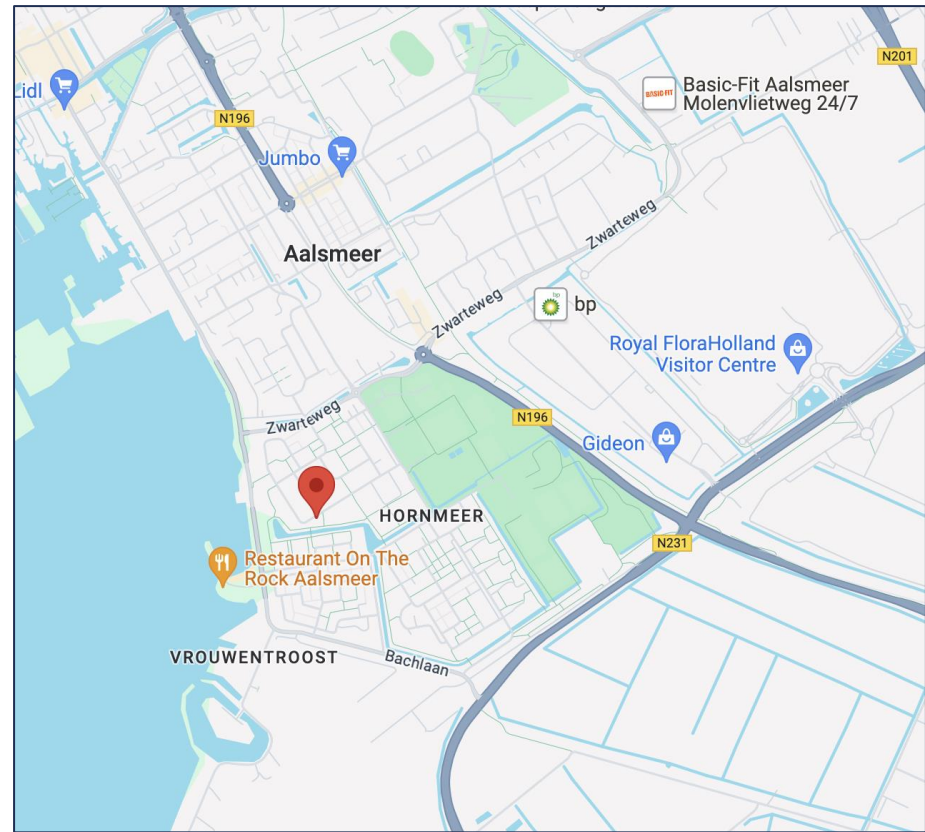
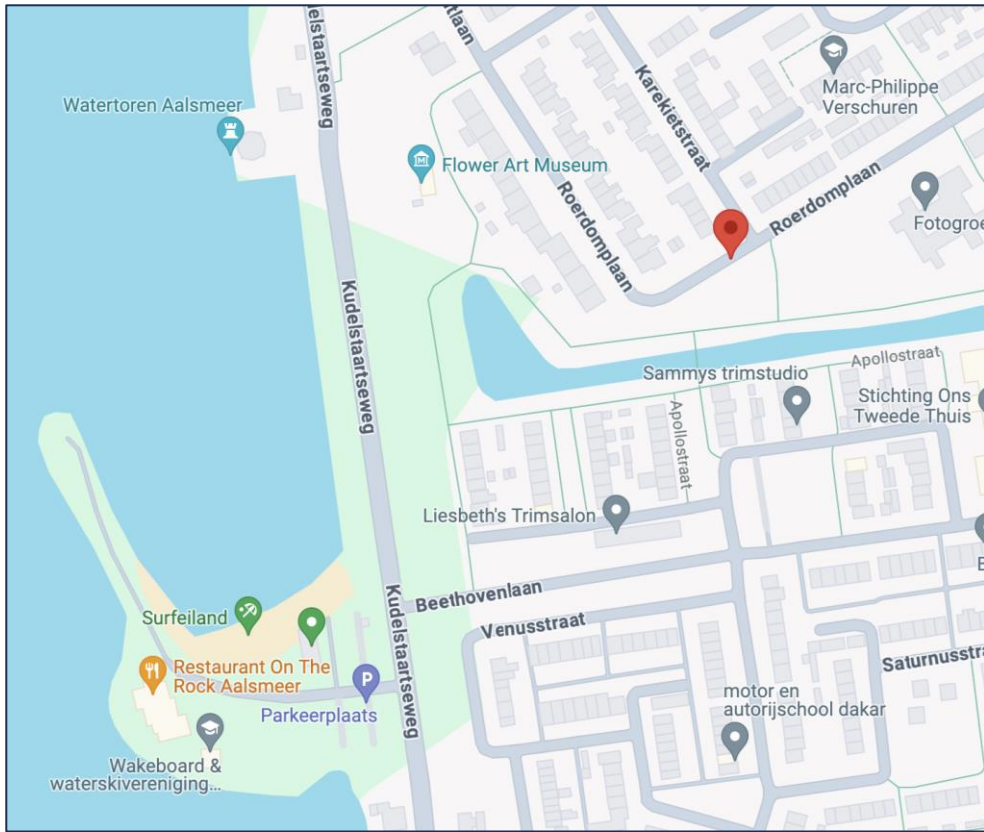






NB: Ruimte indeling Gezondhuis is indicatief

# PLATTEGROND



**LOCATIE**



## Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6  
1185 XE Amstelveen

## Telefoon

Algemeen 020 215 8800

## Email

Algemeen [info@blauwman.nl](mailto:info@blauwman.nl)

## Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



**Blauwman**  
Bedrijfsmakelaars

**WWW.BLAUWMAN.NL**