



**VAN
LULING**
BEDRIJFS ONROEREND GOED



TE HUUR

**Witteweg 32
Aalsmeer**

OMSCHRIJVING

OBJECT

Circa 87 m² kantoor-/praktijkruimte per direct beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is gevestigd in het gunstig gelegen hoekpand van CrossFit City Aalsmeer. De beschikbare ruimte heeft een eigen entree, toilet en pantry en is verdeeld over twee verdiepingen waardoor het mogelijk is om meerdere werkruimtes of bijvoorbeeld een wachtruimte te creëren.

LOCATIE

Het bedrijfspand van CrossFit City Aalsmeer ligt op het kleinschalige bedrijventerrein 'Witteweg'. Het terrein ligt op steenworp afstand van bloemenveiling FloraHolland en op zeer korte afstand van de Luchthaven Schiphol. Overige voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar in het centrum van Aalsmeer of in winkelcentrum 'Ophelia'. Het bedrijventerrein is makkelijk aan te rijden vanuit omliggende steden zoals Amstelveen, Hoofddorp, Mijdrecht en Uithoorn. Via de N196 en N201 is het zijn diverse snelwegen goed bereikbaar. Ook per openbaar vervoer is het bedrijventerrein uitstekend per bus bereikbaar daar 'Busstation Aalsmeer' zich slechts op enkele minuten loopafstand bevindt.

BESTEMMINGSPLAN

Kantoren conform bestemmingsplan 'Stommeer'.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel B (geldig tot 09-01-2029).

VLOEROPPERVLAKTE

Circa 87 m² v.v.o. kantoor-/praktijkruimte verdeeld over begane grond en eerste verdieping.

PARKEREN

Het aantal beschikbare parkeerplaatsen zal in overleg worden vastgesteld.

VOORZIENINGEN

- Ruime eigen entree op de begane grond
- Open bordestrap met rvs leuningen
- Plavuizenvloeren
- Maximale vloerbelasting ca. 250 kg/m²
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Airconditioning (deels)
- Scheidingswanden
- Wandaansluitingen voor elektra en data
- Te openen ramen met ventilatieroosters en zonwerende folie
- Cv-installatie met radiatoren
- Uitgebreide keuken
- 2 toiletten (M/V)
- Brandveiligheidsvoorzieningen

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor gas, water en elektra. Er is een gedeelde internetverbinding (glasvezel) aanwezig.

HUURPRIJS

€ 900,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen door verhuurder.

HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand 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 consumentenprijnsindex (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.

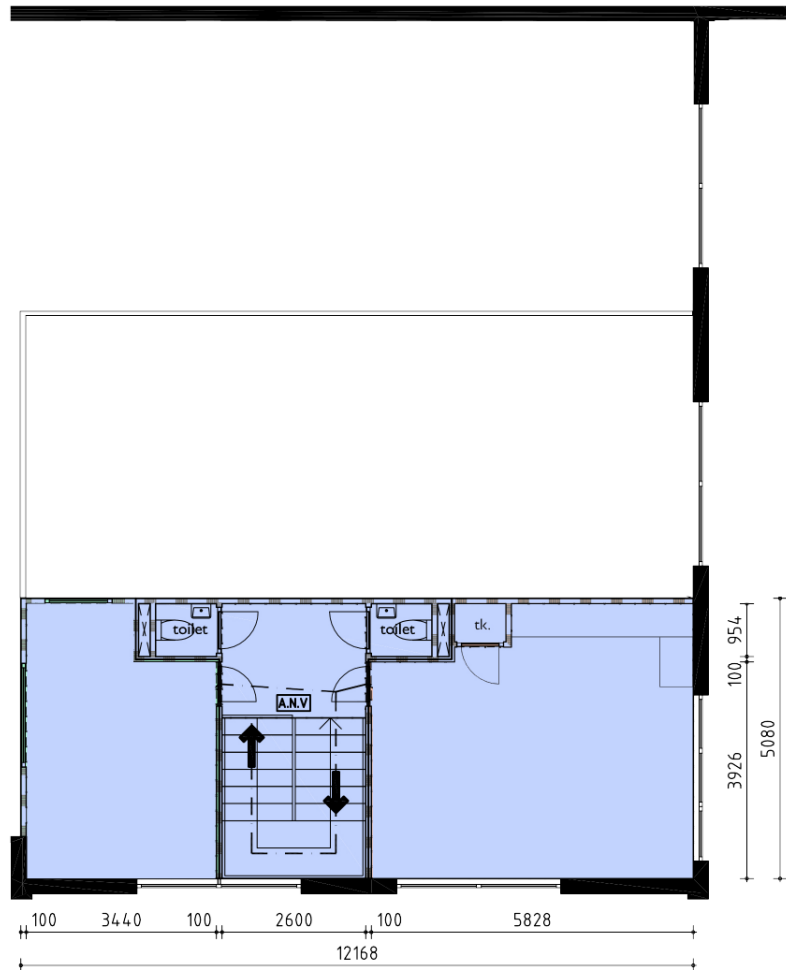
VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

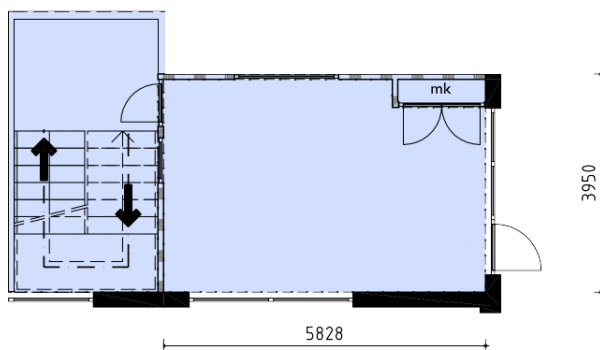
DISCLAIMER

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.

PLATTEGROND



Verdieping
schaal 1:100



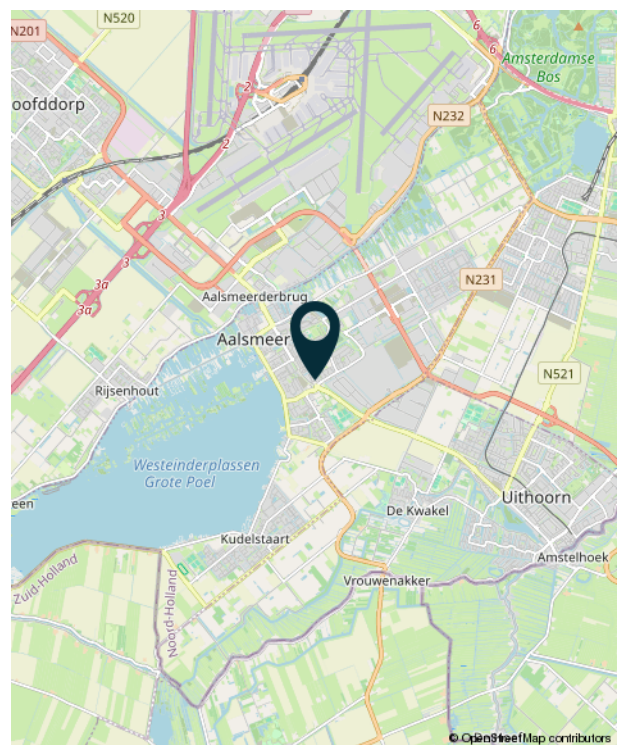
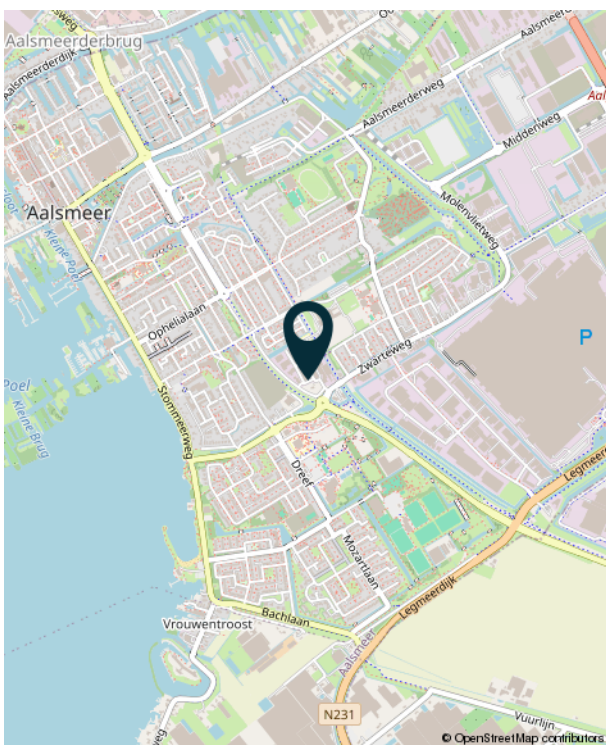
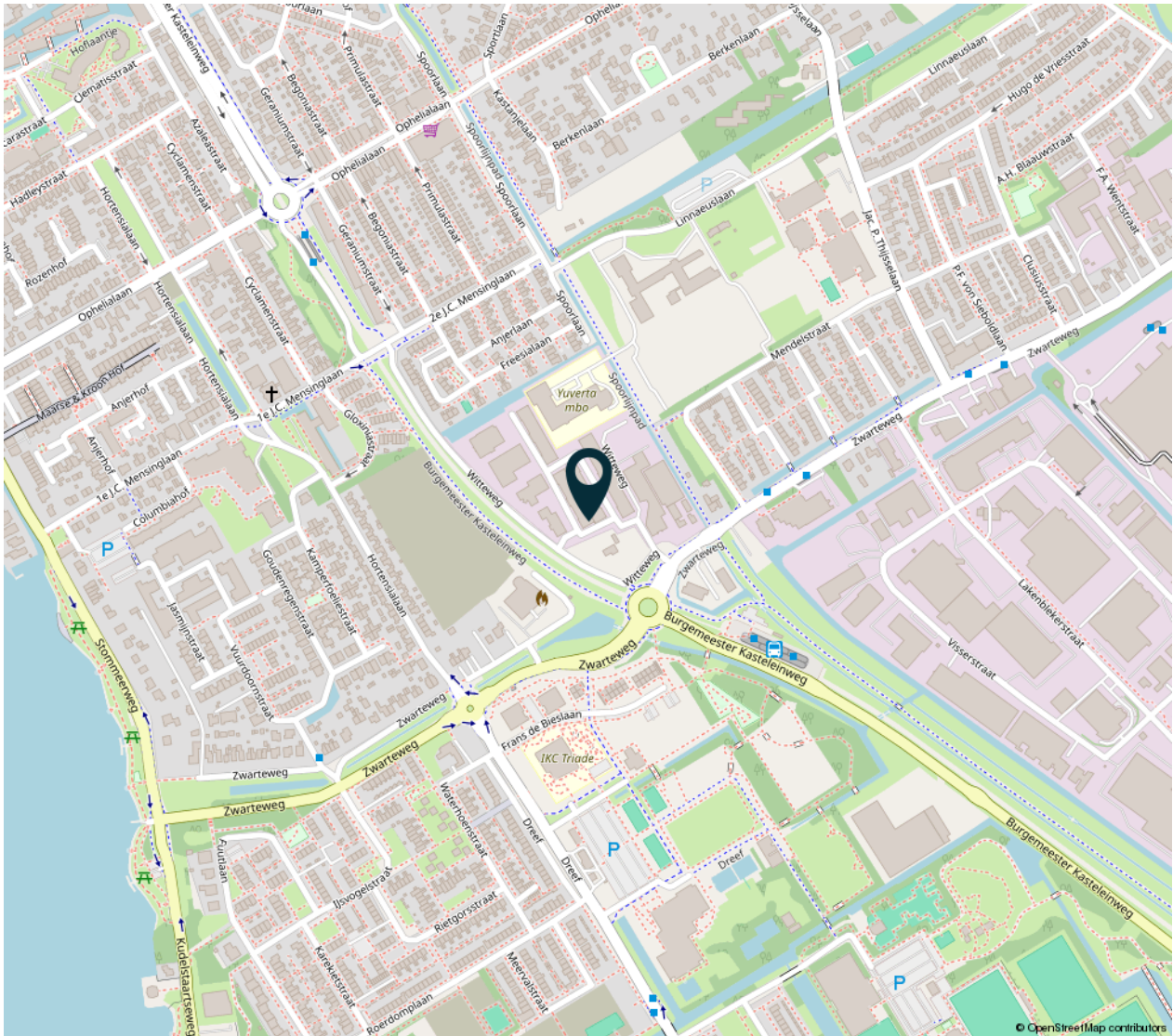
Begane grond
schaal 1:100

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