

TE HUUR:

# Ceylonpoort 5-25, Haarlem



**WAGENHOF**  
real estate



## Kenmerken

Huurprijs	€ 215 per m <sup>2</sup> per jaar
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Mixed use kantoor
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	1973
Verbouwjaar	2024
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	418 m <sup>2</sup> (in units vanaf 168 m <sup>2</sup> )
Voorzieningen	Toilet en verwarming
Energie label	A++
Ligging	Overdekt winkelcentrum en winkelcentrum
Parkeren	Parkeren is mogelijk in de parkeergarage van het naastgelegen winkelcentrum.



#### OBJECT:

Te huur - twee moderne nieuwbouw-commerciële ruimtes, gunstig gelegen direct aan het winkelcentrum van Haarlem Nieuw-Zuid, op de hoek van de Amerikaweg en de Aziëweg. Deze multifunctionele ruimtes zijn gelegen op de begane grond van het nieuwbouwproject Ceylonpoort. De twee units zijn respectievelijk ca. 168 m<sup>2</sup> en ca. 250 m<sup>2</sup>.

Op het mezzanine niveau van het gebouw wordt een fitnessruimte en een wasserette met zitgelegenheid gevestigd, wat bijdraagt aan de levendigheid van het complex. Boven de commerciële ruimtes bevindt zich een appartementencomplex met 162 huurwoningen in diverse segmenten wat kan zorgen voor extra potentiële klanten en bezoekers. Dankzij de prominente zichtlocatie biedt deze ruimte veel kansen voor diverse ondernemingen.

#### VOORZIENINGEN:

De ruimtes worden opgeleverd in een vrijwel casco staat, wat flexibiliteit biedt om de inrichting volledig naar wens af te stemmen. Beide ruimtes zijn voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en koeling. Voor ventilatie en verlichting zijn aansluitingen aanwezig. Verder is in beide delen van het object een toilet aanwezig.



#### LOCATIE EN OMGEVING:

Het object bevindt zich op een strategische locatie in Haarlem Nieuw-Zuid, direct naast een winkelcentrum dat de komende jaren zal worden getransformeerd tot een modern, multifunctioneel stadsdeelcentrum. Dit nieuwe centrum zal diverse functies combineren, zoals winkelen, wonen, zorgfaciliteiten en een bioscoop.

#### BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Op slechts 100 meter afstand ligt een busstation met directe verbindingen naar belangrijke bestemmingen in Haarlem en omliggende steden. Bovendien is het object gelegen naast een belangrijk openbaarvervoersknooppunt, waardoor zowel klanten als medewerkers eenvoudig gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer. De binnenstad van Haarlem is op fietsafstand te bereiken, en het centrum van Amsterdam ligt op slechts 20 minuten rijden.

#### PARKEREN:

Voor de parkeergelegenheid is er ruim voldoende keuze. Naast het gebouw wordt een nieuwe 2-laagse parkeergarage gerealiseerd, wat zorgt voor voldoende parkeermogelijkheden voor medewerkers. Daarnaast is er de mogelijkheid tot (betaald) parkeren in de openbare parkeergarage van het winkelcentrum en op diverse plekken rondom het winkelcentrum. Hiermee is er altijd voldoende parkeerruimte beschikbaar, wat de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de locatie vergroot.





BTW:  
Wel van toepassing.

SERVICEKOSTEN:  
Nader te bepalen.

ENERGIELABEL  
Voorlopig energielabel A++ beschikbaar.

HUURVOORWAARDEN:

- Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
- Huurtermijn in overleg, minimaal 5 + 5 jaar.
- Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).
- Huurprijsaanpassing vindt jaarlijks plaats op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Zekerheidsstelling: waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur en servicekosten te vermeerderen met omzetbelasting.
- Aanvaarding in overleg.
- Oplevering in huidige staat, tevens in overleg.

BESTEMMING:  
Praktijkruimten en/of bedrijfs-/kantoor ruimten.

BEZICHTIGING:  
Uitsluitend op afspraak.



**DISCLAIMER:**

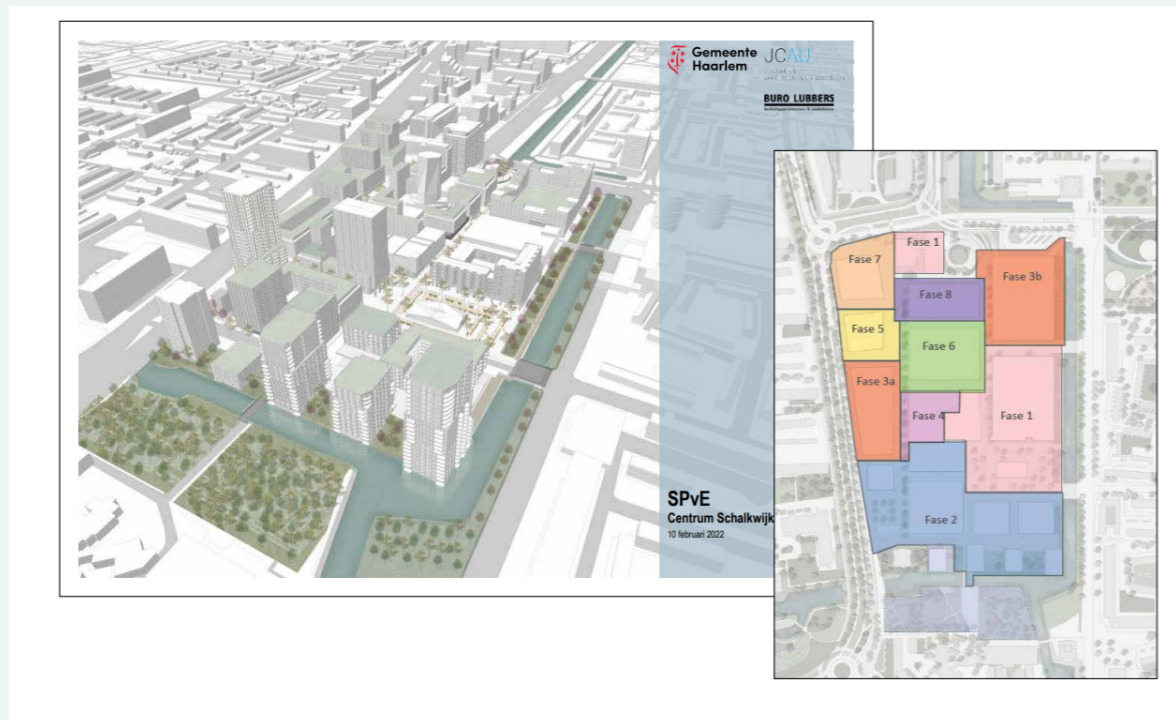
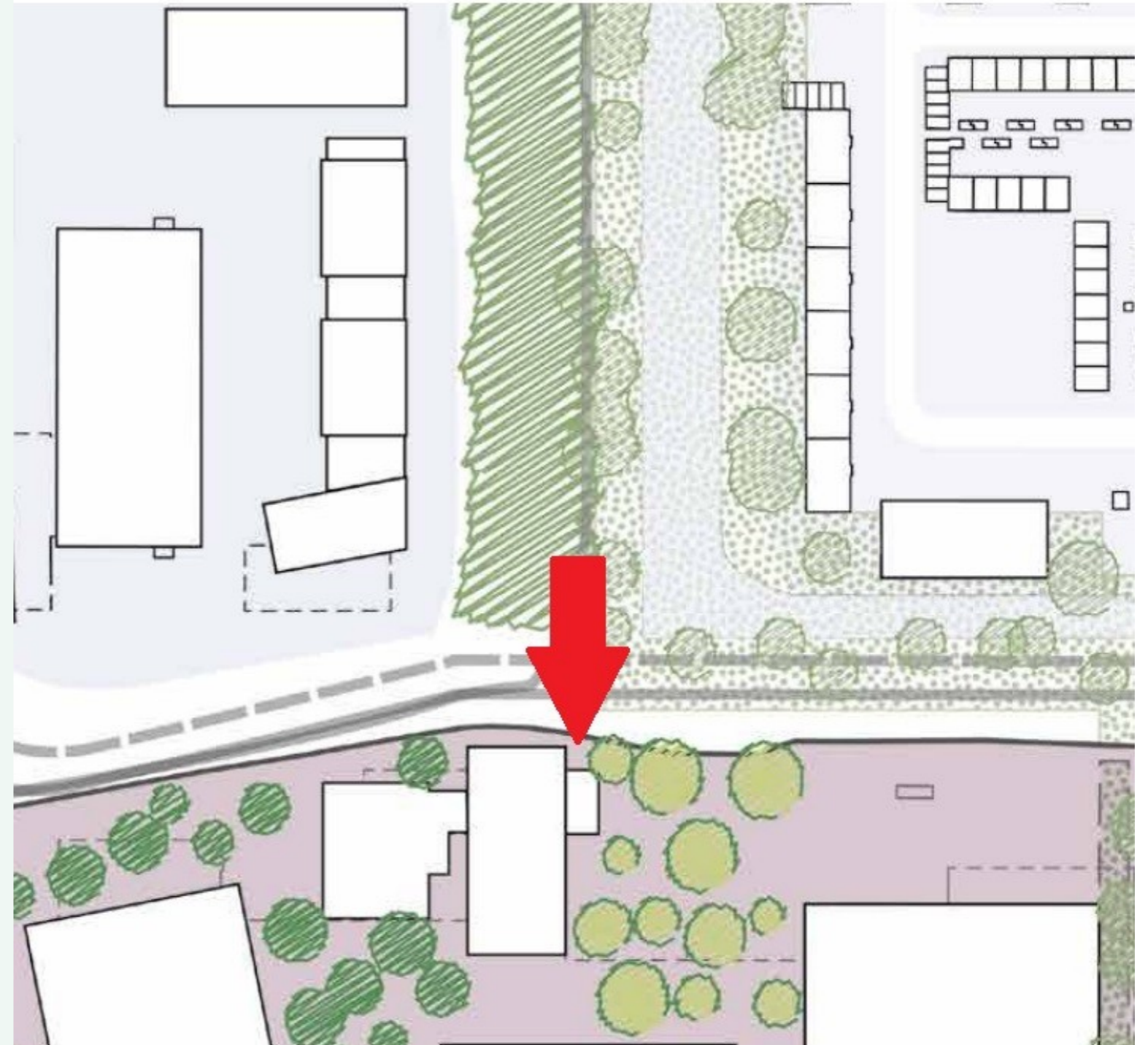
Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.





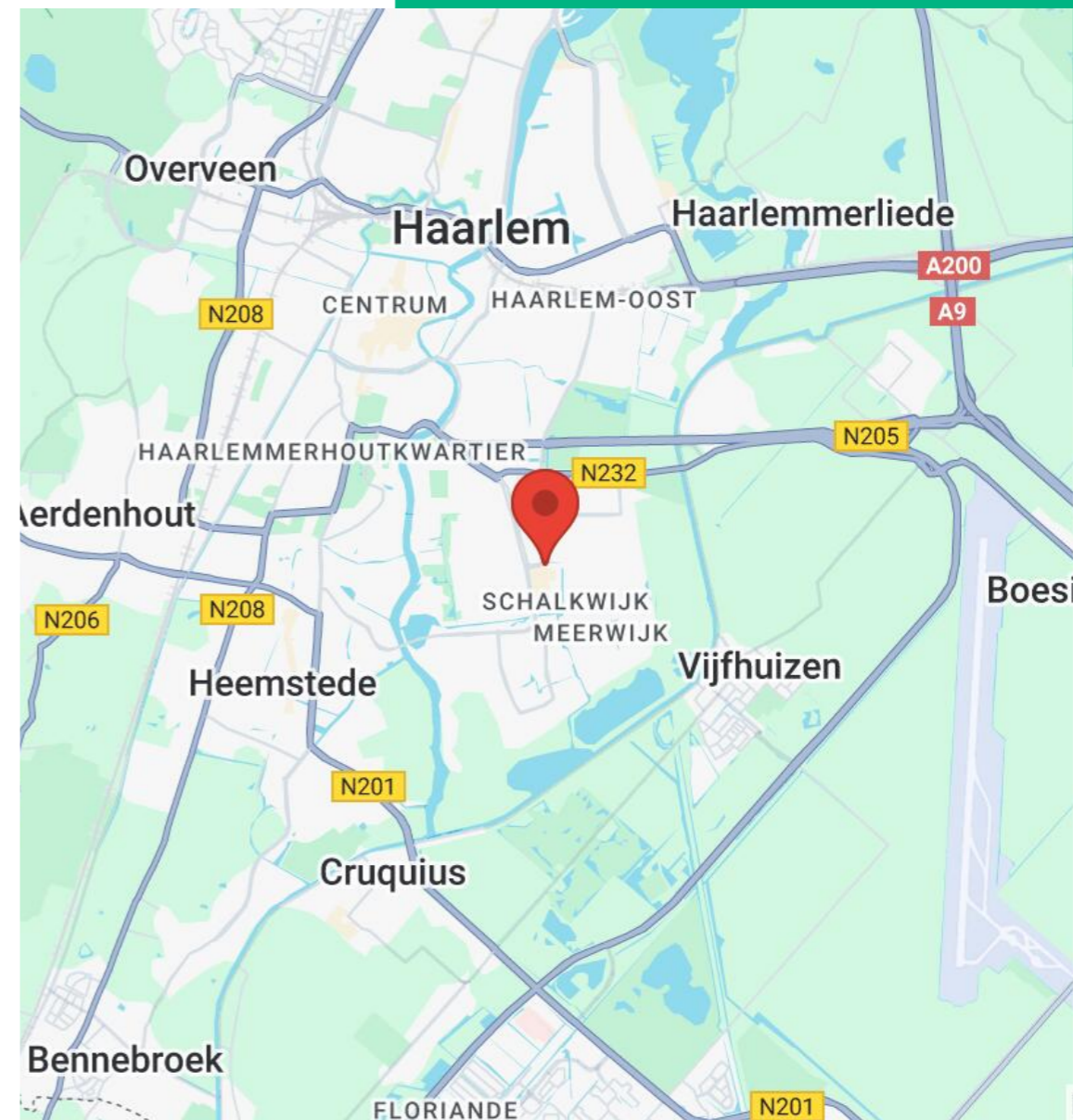
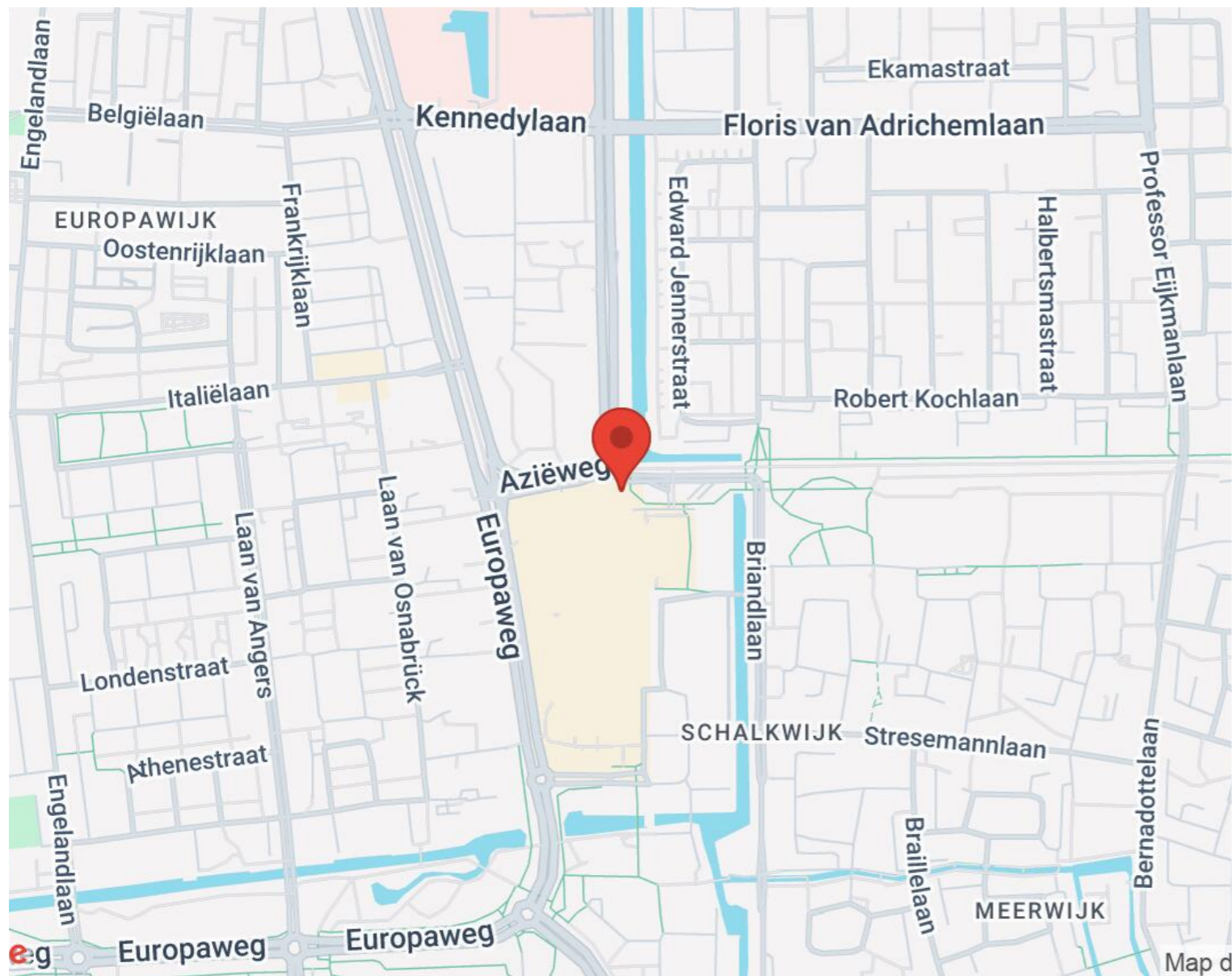


## Groenstructuur na stadsstraat





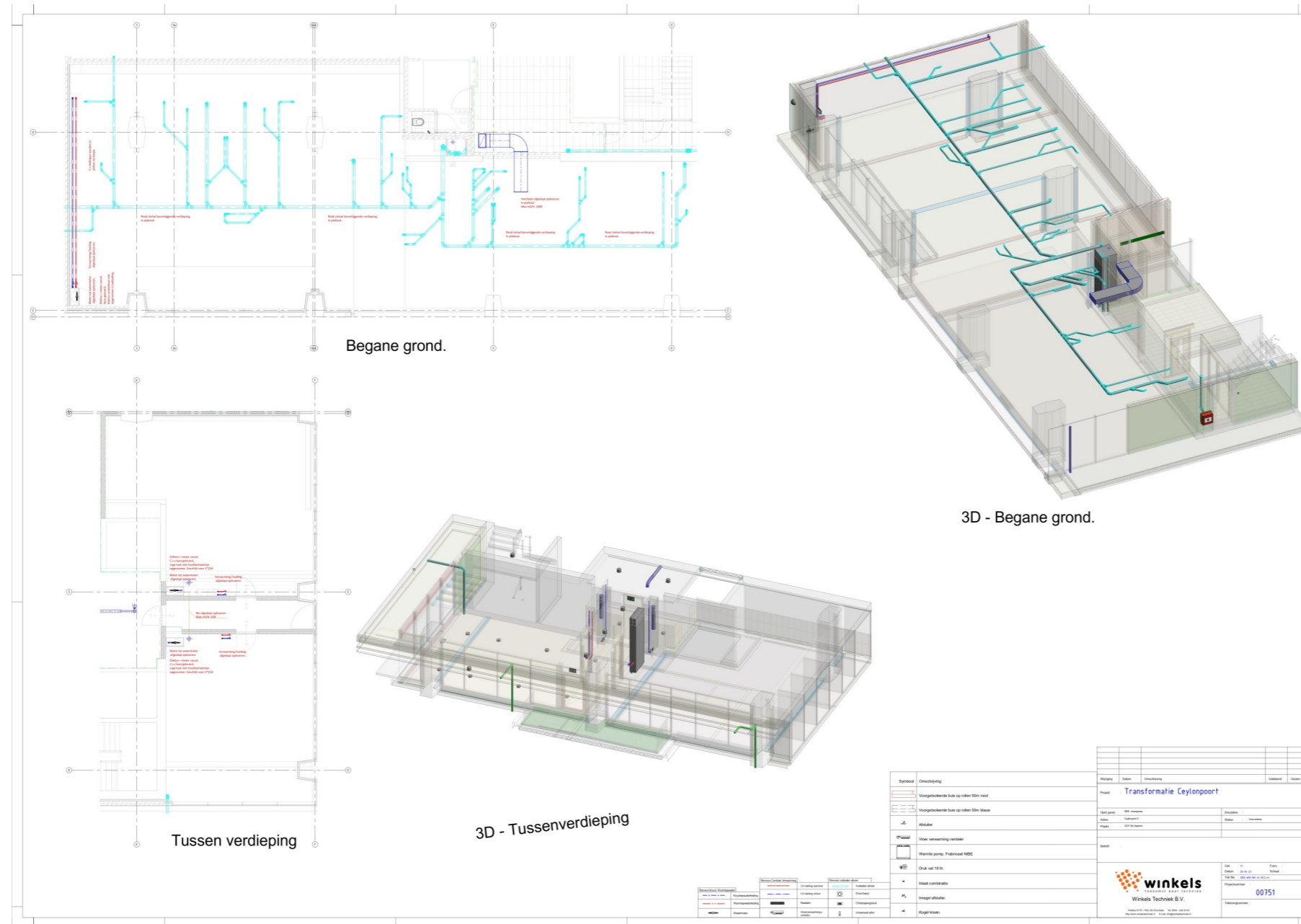
# Locatie



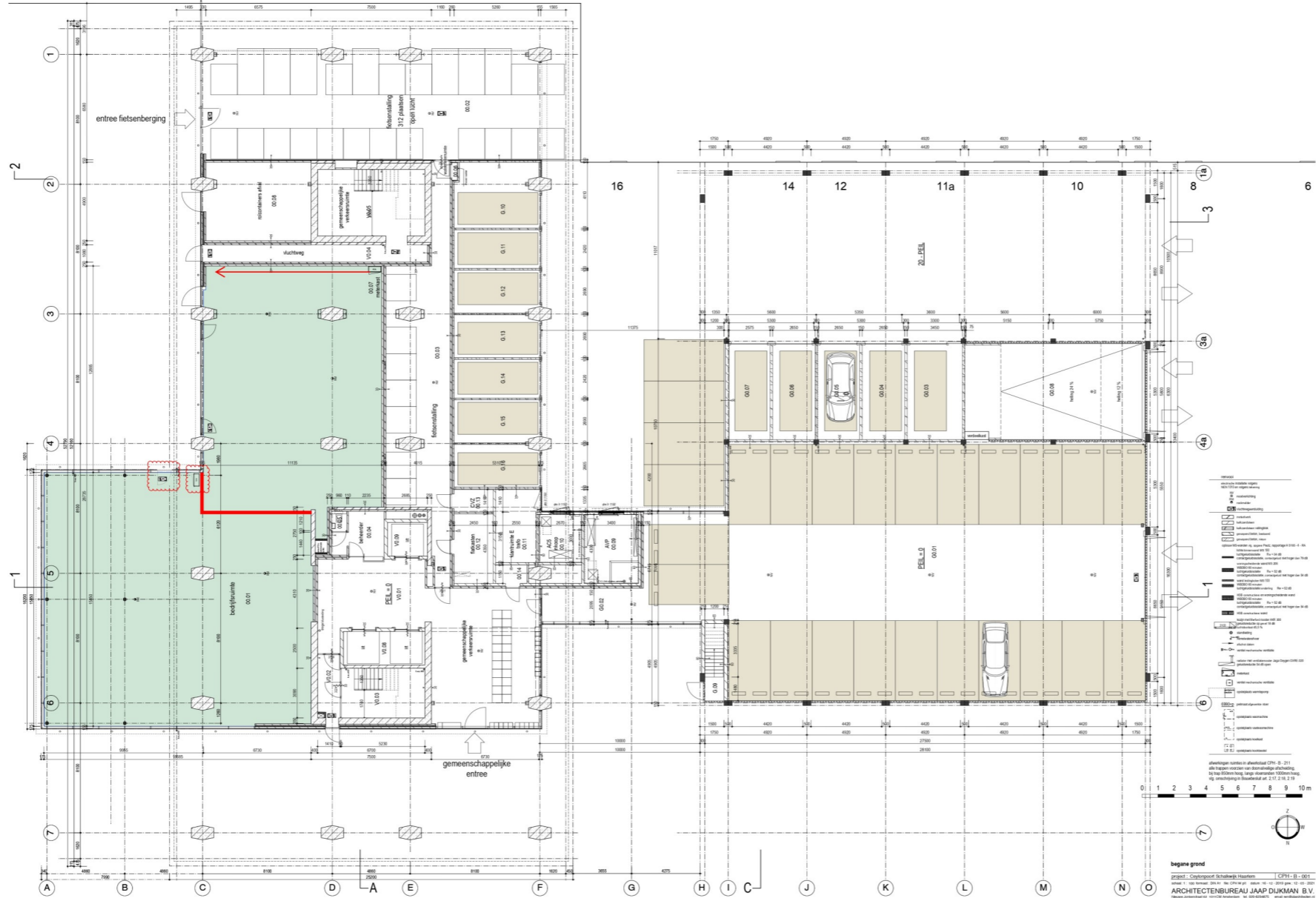
# Plattegrund 1



# Plattegrond 2



# Plattegrond 3



# CONTACT

## Locatie



Haarlem - Hoofdkantoor  
Maus Gatsonidesweg 8  
2031 AG Haarlem

Hoofddorp - Holland Office  
Kruisweg 789 - 829 Gebouw 2  
2132 NG Hoofddorp



023 532 55 33



[info@wagenhof.nl](mailto:info@wagenhof.nl)



[www.wagenhof.nl](http://www.wagenhof.nl)

BTW: NL813541633B01  
Kvk: 34213031



**Lars van den Akker**  
Vastgoedadviseur

06 22 31 32 20  
[lars@wagenhof.nl](mailto:lars@wagenhof.nl)