



Hoeksteen 54-72 Hoofddorp



INLEIDING



MODERN KANTOORGEBOUW 'De Uiver Building' IN HOOFDDORP

Bent u op zoek naar een moderne, representatieve en kosten efficiënte kantoorruimte op een strategische locatie? Het kantoorgebouw 'De Uiver Building' biedt precies wat u nodig heeft.

De strategische locatie op bedrijventerrein 'De Hoek' biedt uitstekende zichtbaarheid en nabijheid tot Schiphol. Dit trekt diverse internationale ondernemingen aan. In de directe omgeving zijn faciliteiten beschikbaar zoals hotels, restaurants en kinderopvang.

Het kantoorgebouw is optimaal bereikbaar via de snelwegen A4, A9 en A5, en biedt goede openbaar vervoerverbindingen. Met een parkeerratio van 1:40 m² v.v.o. voorziet het kantoorgebouw in ruime parkeergelegenheid. Alburypark Uiver biedt flexibele inrichtingsmogelijkheden, variërend van volledig ingerichte turn-key kantoorruimtes tot casco kantoorruimtes. Het kantoorgebouw is geschikt voor diverse bedrijfsbehoeften en faciliteert groei en ontwikkeling van ondernemingen.

LOCATIE

Het kantoorgebouw is strategisch gelegen op het bedrijventerrein 'De Hoek' dat zich in directe omgeving van Schiphol bevindt en geniet van goede zichtbaarheid. De omgeving trekt om die reden ook een groot aantal internationale bedrijven aan, waaronder Danone, Asics, Bayer, Fokker en Schneider Electric die allemaal in de directe omgeving te vinden zijn.

Bovendien zijn er in de nabije omgeving van het kantoorgebouw diverse hotels te vinden, zoals Moxy, Bastion, Hyatt Place Amsterdam Airport, Hampton by Hilton en Novotel. Deze hotels bieden niet alleen conferentiezalen en vergaderfaciliteiten, maar ook sport- en horecavoorzieningen. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse faciliteiten, zoals het restaurant Den Burgh, The Greenhouse en Masami Fusion Cuisine, evenals een kinderopvang.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw ligt aan de Hoeksteen, die in verbinding staat met de snelweg A4. Deze snelweg verbindt de steden Amsterdam, Den Haag en Rotterdam met elkaar. Verder is het kantoorgebouw bereikbaar via de A9 (Alkmaar) en de A5 (Haarlem).

Het kantoorgebouw is te bereiken met het openbaar vervoer via het NS-station Hoofddorp. Vanaf hier zijn er diverse directe treinverbindingen naar Amsterdam, Leiden Centraal, Utrecht Centraal, Den Haag Centraal en Schiphol Airport. Vanaf het kantoorgebouw is het station Hoofddorp binnen 10 minuten te bereiken met de Zuidtangent (R-Net 300). De Zuidtangent is een (grotendeels) vrije busbaan met een snelle busverbinding tussen Haarlem via Schiphol naar Amsterdam-Zuidoost en tussen Nieuw-Vennep via Schiphol naar Amsterdam Zuid WTC.



BESCHIKBAARHEID

Het kantoorgebouw heeft een unieke structuur met een centrale kern waaruit één lange en één korte vleugel zich uitstrekken. In totaal bestaat het kantoorgebouw uit 8.090 m² v.v.o. kantoorruimte. Deze opzet biedt diverse inrichtingsmogelijkheden voor huurders.

Lange vleugel:

Begane grond: ca. 919 m² v.v.o.

1ste verdieping: ca. 915 m² v.v.o.

2de verdieping: ca. 912 m² v.v.o.

3de verdieping: ca. 912 m² v.v.o.

4de verdieping: ca. 912 m² v.v.o.

Korte vleugel:

Begane grond: ca. 677 m² v.v.o.

1ste verdieping: ca. 713 m² v.v.o.

2de verdieping: ca. 710 m² v.v.o.

3de verdieping: ca. 710 m² v.v.o.

4de verdieping: ca. 710 m² v.v.o.

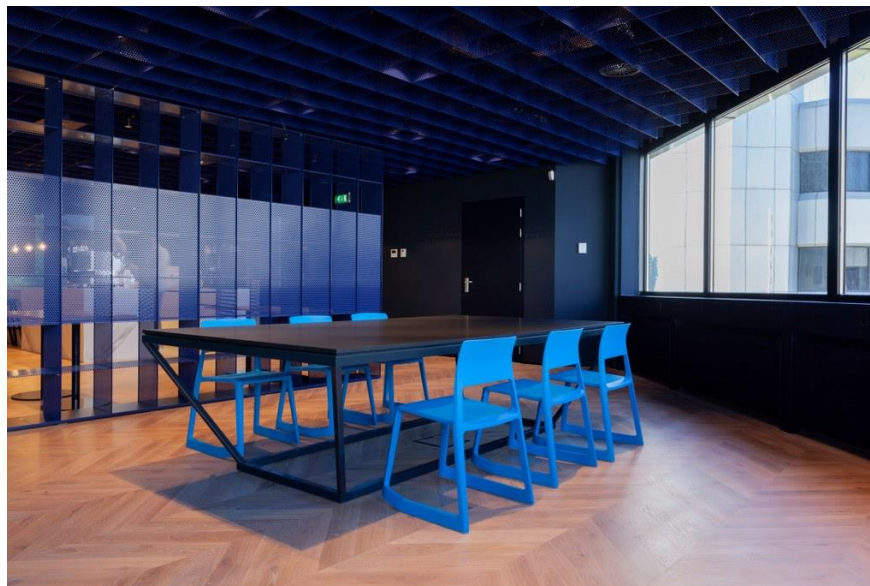
HUURPRIJS

Vanaf € 125,- per m² v.v.o. per jaar, excl. BTW en servicekosten.

PARKEERPLAATS

Het kantoorgebouw heeft tevens een groot naastgelegen parkeerterrein, wat resulteert in een uitstekende parkeerratio van 1:40 m² v.v.o. gehuurde kantoorruimte.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 850,- per plaats per jaar, excl. BTW.



HIGHLIGHTS



Huurprijs

Vanaf € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting en servicekosten.



Huurtermijn

5 jaar + een mogelijkheid tot verlenging met 5 jaar.



Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.



Single tenant optie

Door de lay-out van het kantoorgebouw zijn er veel indelingsvarianten mogelijk. Waarbij de lange vleugel een unieke kans biedt voor het creëren van een eigen identiteit zoals bij een single-tenant gebouw (met eigen entree) en eveneens de beleving van een multi-tenant gebouw.

Bij binnenkomst in de lange vleugel wordt u verwelkomd in een ruime entree met een receptie, koffiebar, bedrijfsrestaurant en een grote vergaderruimte/eventruimte. De bovengelegen verdiepingen worden turn-key opgeleverd met een modern en high-end inbouwpakket, inclusief meubilair.



Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt (deels) turn-key opgeleverd, inclusief en onder andere:

- systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van elektriciteit en databekabeling;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- (glazen-) systeemwanden;
- vergaderruimtes;
- meerdere pantry's;
- Vloerbedekking;
- zonwering;
- te openen ramen;
- meubilair, indien gewenst.

Opleveringsniveau per verdieping

Lange vleugel:

Begane grond	Turn-key
1ste verdieping	Turn-key
2de verdieping	Turn-key
3de verdieping	Turn-key
4de verdieping	Casco

Korte vleugel:

Begane grond	Casco
1ste verdieping	Turn-key
2de verdieping	Casco
3de verdieping	Casco
4de verdieping	Casco



HIGHLIGHTS

Bankgarantie bij verhuur

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst na het eerste huurjaar, conform de consumentenprijsindexcijfers, reeks CPI alle huishoudens, totaal (2015=100).

Aanvaarding

Per direct.

Reclame

Het aanbrengen van de reclame behoeft de goedkeuring van de eigenaar en verhuurder, alsmede de gemeente Haarlemmermeer.

Servicekosten

€ 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW (op basis van voorschot met nacalculatie). Voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas-, elektriciteits- en waterverbruik, incl. vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s) en liftinstallatie(s);
- onderhoud brandblusmiddelen (algemene ruimten);
- schoonmaken algemene ruimte en beglazing buitenzijde alsmede zonwering buitenzijde;
- schoonmaken parkeerterrein en tuinonderhoud;
- vervanging lampen algemene ruimten;
- assurantiepremie buitenbeglazing gehele pand;
- schoonmaken hemelwaterafvoer;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Definitief nader vast te stellen door verhuurder.

Glasvezel en bedrijfsveiligheid

Het gebouw beschikt over razendsnelle glasvezelinternetverbinding (500 Mbps up- en downloadsnelheid). Elke huurder krijgt een eigen publiek IP-adres voor een gescheiden en veilig netwerk. Voor telefonie en IT-diensten kunt u rekenen op onze partner Helden Van Nu.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.











































Disclaimer

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.

Huurcontract: Modelhuurcontract ROZ welke is vastgesteld door de Raad van Onroerende zaken in februari 2015. Opzegging 12 maanden voor het einde van de huurovereenkomst. Gebruik volgens het huidige bestemmingsplan.

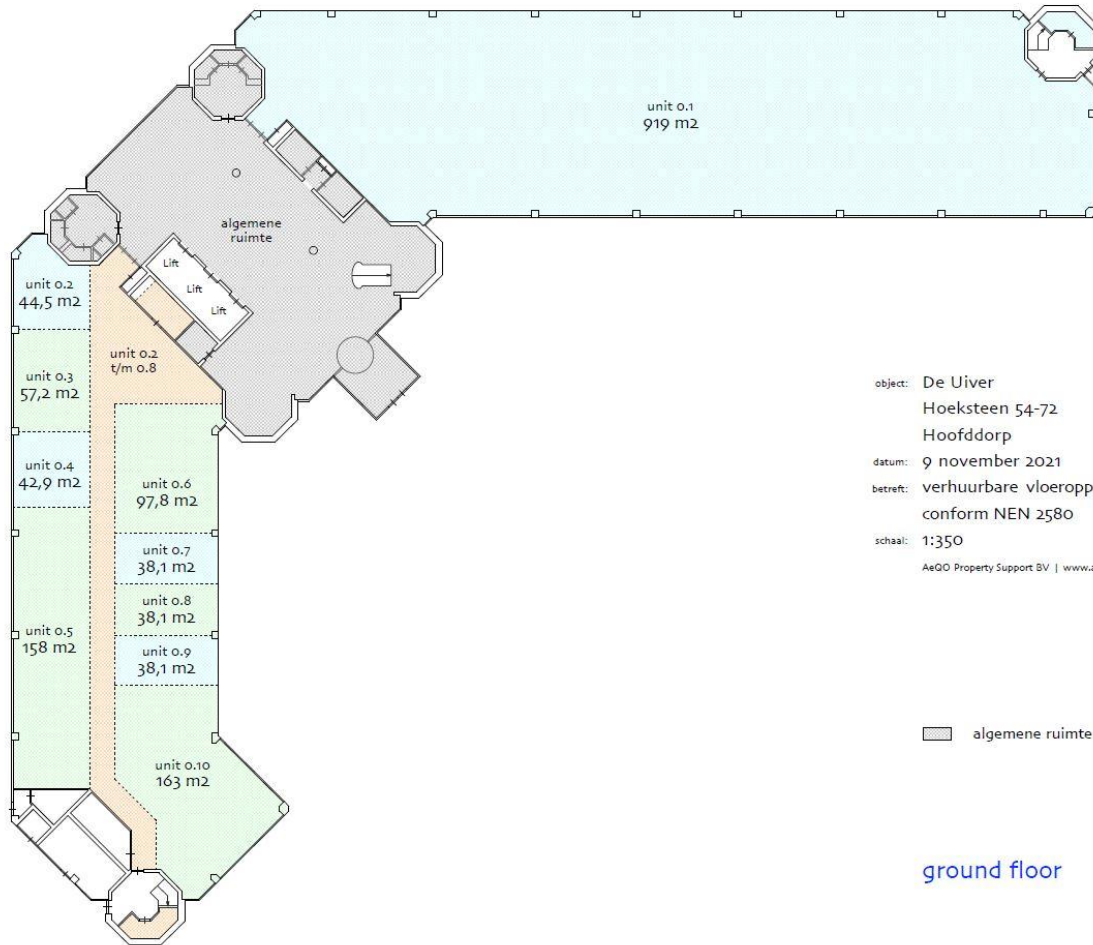
Gunning: Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te verhuren/ te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Informatie: Wij hebben ernaar gestreefd dat de informatie zo nauwkeurig mogelijk is, toch moet u ervan uit gaan dat de inhoud slechts indicatief is. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

ALLE INFORMATIE IS GEHEEL VRIJBLIJVEND EN ONDER VOORBEHOUD EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND WORDEN



TEKENING begane grond



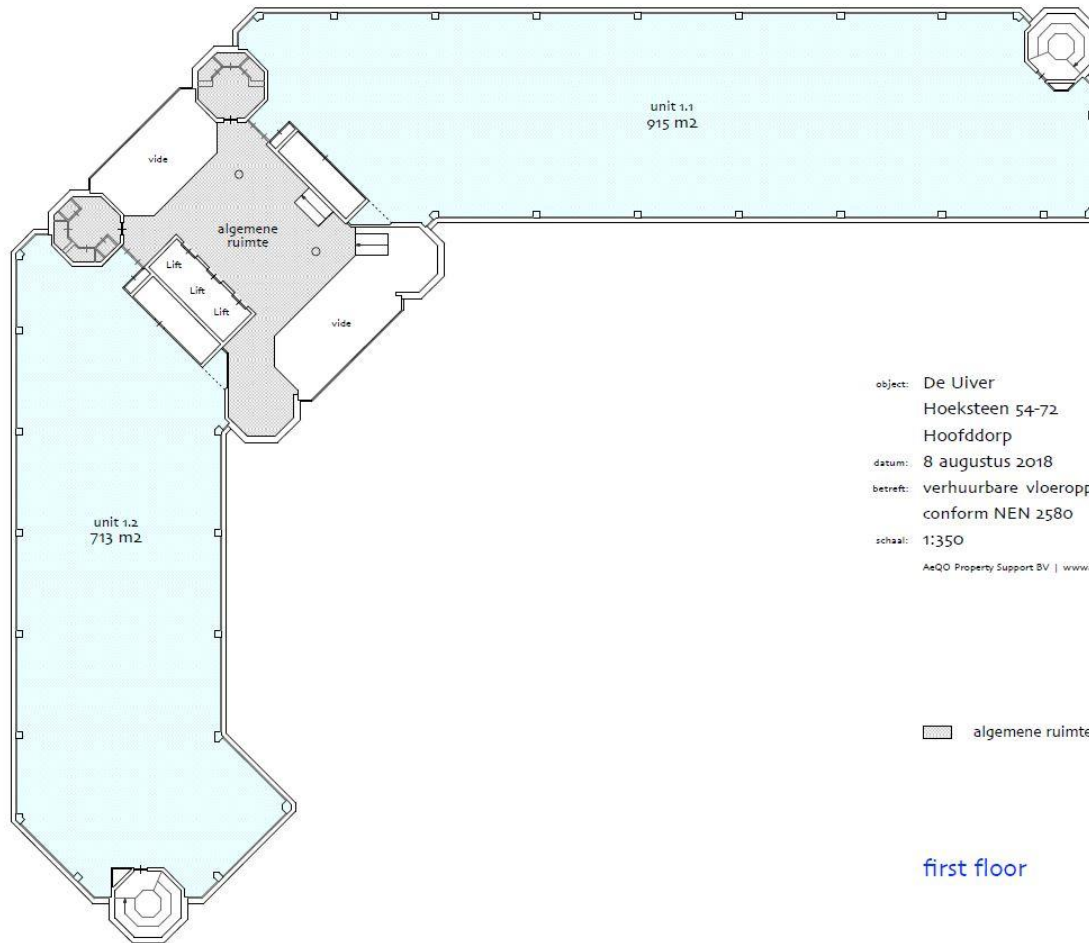
object: De Uiver
Hoeksteen 54-72
Hoofddorp
datum: 9 november 2021
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
conform NEN 2580
schaal: 1:350
AeGO Property Support BV | www.aego.nl

algemene ruimte

ground floor



TEKENING 1^e verdieping



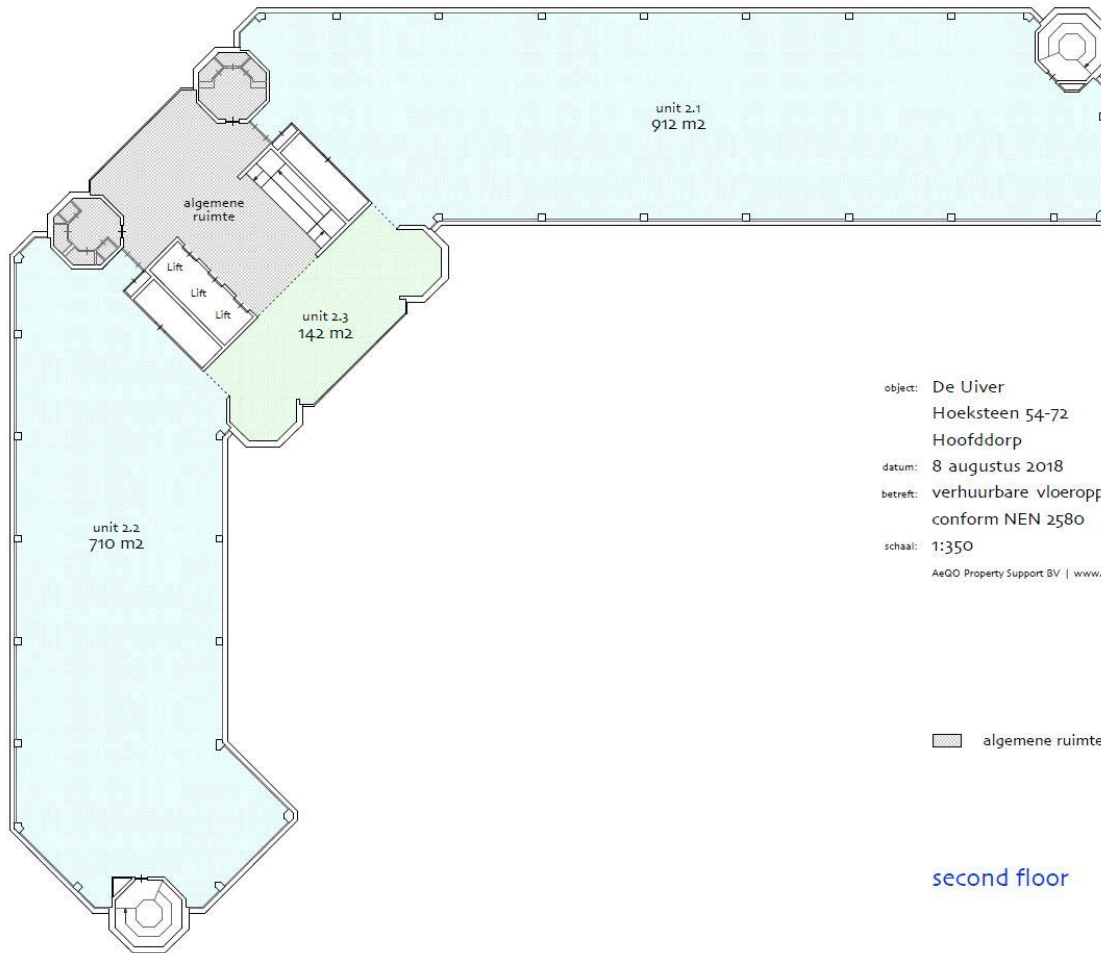
object: De Uiver
Hoeksteen 54-72
Hoofddorp
datum: 8 augustus 2018
betreft: verhuurbare vloerooppervlakte
conform NEN 2580
schaal: 1:350
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

 algemene ruimte

first floor



TEKENING 2^e verdieping



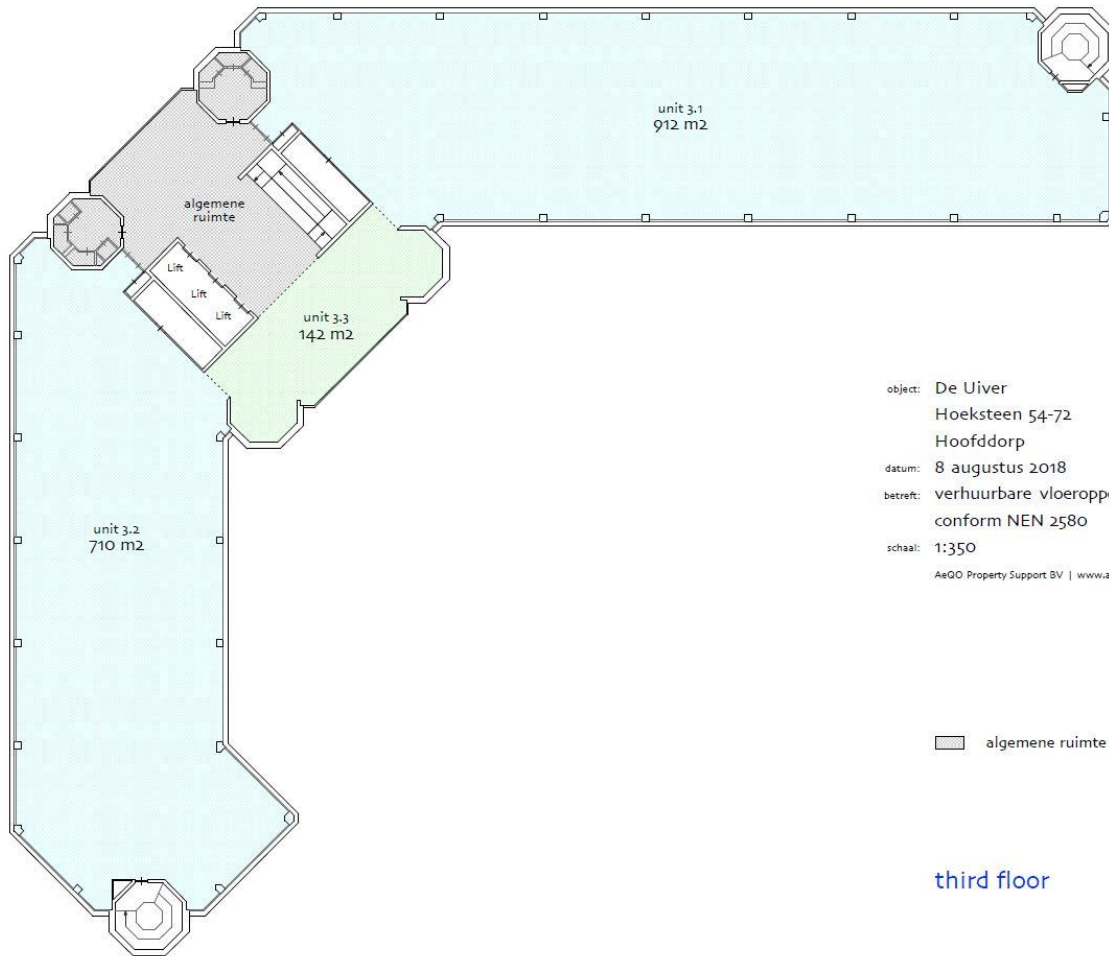
object: De Uiver
Hoeksteen 54-72
Hoofddorp
datum: 8 augustus 2018
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
conform NEN 2580
schaal: 1:350
AeGO Property Support BV | www.aego.nl

 algemene ruimte

second floor



TEKENING 3^e verdieping



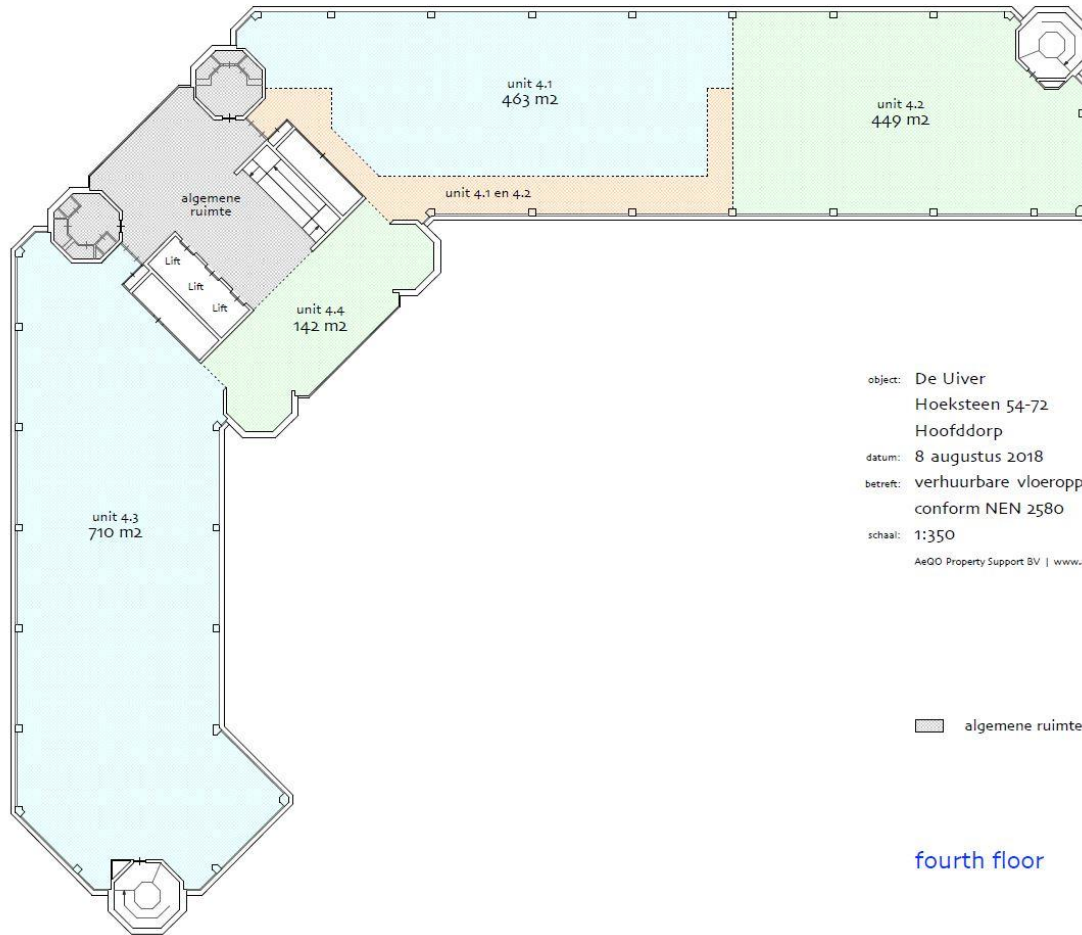
object: De Uiver
Hoeksteen 54-72
Hoofddorp
datum: 8 augustus 2018
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
conform NEN 2580
schaal: 1:350
AeGO Property Support BV | www.aego.nl

 algemene ruimte

third floor



TEKENING 4^e verdieping



object: De Uiver
Hoeksteen 54-72
Hoofddorp
datum: 8 augustus 2018
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
conform NEN 2580
schaal: 1:350
AeGO Property Support BV | www.aego.nl

 algemene ruimte

fourth floor



CONTACT



Almar Bouwman

Bedrijfshuisvesting of beleggen in zakelijke panden, het heeft voor Almar geen geheimen. Hij adviseert onze klanten bij al hun vraagstukken omtrent bedrijfsmatig onroerend goed volgens het credo 'eerst de klant, dan het pand'. Wat u dat oplevert? Een maximaal resultaat waarbij uw wensen en situatie het uitgangspunt zijn. En dat is een fijn perspectief toch?!

Almar@schenkmakelaars.nl
023-5572288



Stephan Spillenaar

Maximale inspanning voor een maximaal rendement, dat is Stephan. Voor onze zakelijke relaties regelt hij de verhuur en verkoop van bedrijfsmatig onroerend goed. Persoonlijk en betrokken, want het contact met de klant en het sluiten van een mooie transactie maakt zijn dag. Net als tevreden klanten die weer terugkomen voor nieuwe opdrachten. Dus kom maar op...!

Stephan@schenkmakelaars.nl
023-5572288



SCHENK & PARTNERS

Schenk Makelaars is een onderdeel van Schenk & Partners

Al jarenlang zijn wij dé vastgoedexpert in de regio Haarlemmermeer – Schiphol. In meer dan 20 jaar hebben wij een groot en sterk netwerk opgebouwd. Wij beschikken over een eigen database en hebben een uitstekende kennis van de mensen, bedrijfs- en kantoorparken en (bouw)gronden. Iets waar u van profiteert als wij uw partner in vastgoedzaken zijn! De kracht van ons team is onze nuchtere aanpak en persoonlijke service. En wij zijn altijd dichtbij.



www.schenkmakeelaars.nl | info@schenkmakeelaars.nl | 023-557 22 88
Taurusavenue 183 Hoofddorp

