



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

New Yorkstraat 10-16, Lijnden



# PROJECTINFORMATIE

## New Yorkstraat 10-16, Lijnden

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Bent u op zoek naar een modern, multifunctioneel pand met uitstekende bereikbaarheid en tal van voorzieningen? Dit pand aan de New Yorkstraat 10-16 in Lijnden biedt bijna 2.000 m<sup>2</sup> aan gebruiksoppervlak, verdeeld over verschillende verdiepingen. Het is perfect geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een veelzijdige locatie met hoogwaardige faciliteiten. Het pand bevindt zich op Airport Business Park Lijnden, gelegen tussen Amsterdam en Schiphol, en biedt een ideale omgeving voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, van logistiek tot kantoorruimte.

### **Oppervlakte**

Beschikbaar voor de verhuur is:

- Begane grond: ca. 420 m<sup>2</sup> magazijn ruimte en 12 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 1e verdieping: ca. 150 m<sup>2</sup> kantoor/ multifunctionele bedrijfsruimte
- 2e verdieping: ca. 470 m<sup>2</sup> kantoor/ multifunctionele bedrijfsruimte.
- 3e verdieping: ca. 380 m<sup>2</sup> kantoor/ multifunctionele bedrijfsruimte. Er is een mooie open ruimte met een vide, die dichtgelegd kan worden waardoor er circa 90 vierkante meter extra verhuurbare ruimte ontstaat

### **Flexibiliteit in Huur**

Wij zijn flexibel in het verhuren van vierkante meters en denken graag met u mee over de ideale indeling en hoeveelheid ruimte die aansluit bij uw wensen. Het is ook mogelijk om een of meerdere ruimtes te huren, afhankelijk van uw specifieke behoeften. Wij streven ernaar om u de ruimte te kunnen bieden die uw bedrijf nodig heeft.

# PROJECTINFORMATIE

## New Yorkstraat 10-16, Lijnden



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de New Yorkstraat 10-16 in Lijnden, op een zichtlocatie langs de S106, een belangrijke verbindingsweg naar de A9. Dankzij deze strategische ligging is er een uitstekende verbinding met Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp. De snelwegen zijn vanaf de New Yorkstraat zeer goed bereikbaar: de A9 en A5 bevinden zich op slechts 5 minuten afstand, de A4 is bereikbaar in 8 minuten en de A10 in 12 minuten. Dit maakt de locatie bijzonder geschikt voor snelle toegang tot het wegennet. Ook met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar. Bushaltes liggen op slechts 7 minuten loopafstand, en een tramhalte bevindt zich op ongeveer 20 minuten lopen. Hierdoor is de locatie ideaal voor medewerkers, bezoekers en leveranciers.

### Parkeren

Voor wie met de auto komt, biedt het pand 51 eigen parkeerplaatsen op het terrein. Daarnaast zijn er 4 laadpalen aanwezig, waarmee maar liefst 8 elektrische voertuigen tegelijkertijd kunnen laden. Er is ook een DC snellader beschikbaar tot 50 kWh voor extra gemak. Deze ruime parkeermogelijkheden zorgen ervoor dat zowel medewerkers als bezoekers probleemloos hun auto kunnen parkeren.

### Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan is het toegestaan dat zich in het pand bedrijven vestigen tot en met milieucategorie 3.2. Dit maakt het pand geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, van kantoorruimte tot lichte industrie, zolang de activiteiten binnen deze milieucategorie vallen.

# PROJECTINFORMATIE

New Yorkstraat 10 16, Lijnden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

Het pand is voorzien van een mooie, ruime centrale ingang die zorgt voor een professionele en uitnodigende sfeer. De kantoorruimtes zijn volledig ingericht met elektrisch in hoogte verstelbare zit - sta bureaus, stoelen, kasten en ladeblokken, tussenwanden, vloerbedekking en planten. Daarnaast zijn de keukens volledig ingericht. De kantoorruimtes kunnen flexibel worden ingedeeld om te voldoen aan de behoeften van uw organisatie. Indien gewenst, is het ook mogelijk om uw eigen inventaris mee te nemen. Het pand is direct gebruiksklaar, waardoor er (nagenoeg) geen investeringen nodig zijn voor huurders.

Het pand is multifunctioneel en onderverdeeld in een goed beveiligd, volledig ingericht magazijn op de begane grond en kantoorruimtes op de andere drie verdiepingen. De verdiepingen zijn uitgerust met computervloeren, waardoor krachtstroom en water overal toegankelijk zijn. Het magazijn beschikt over een overheaddeur voor gemakkelijke toegang en is uitgerust met stellingen en een klimaatsysteem. Bovendien is het pand voorzien van een beveiligingssysteem met camerabewaking, inbraakbeveiliging, en een brandmeldcentrale. Met energielabel A en een duurzaam verwarmings- en koelsysteem is dit pand tevens energiezuinig en comfortabel.

## Huurcondities

Huurprijs:

- Magazijnruimte: De kale huurprijs voor het magazijn bedraagt €125 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw, indien gewenst vermeerderd met €20 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw voor het gebruik van de inventaris.
- Kantoorruimte: De kale huurprijs voor kantoorruimte bedraagt €195 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw, indien gewenst vermeerderd met €25 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief btw voor het gebruik van de inventaris.
- Parkeerplaatsen: Het huren van een parkeerplaats kost €950 per parkeerplaats per jaar exclusief btw.

# PROJECTINFORMATIE

New Yorkstraat 10-16, Lijnden

Huurtermijn: Flexibel en in overleg.

Servicekosten: n.t.b.

Aanvaarding: Per direct

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

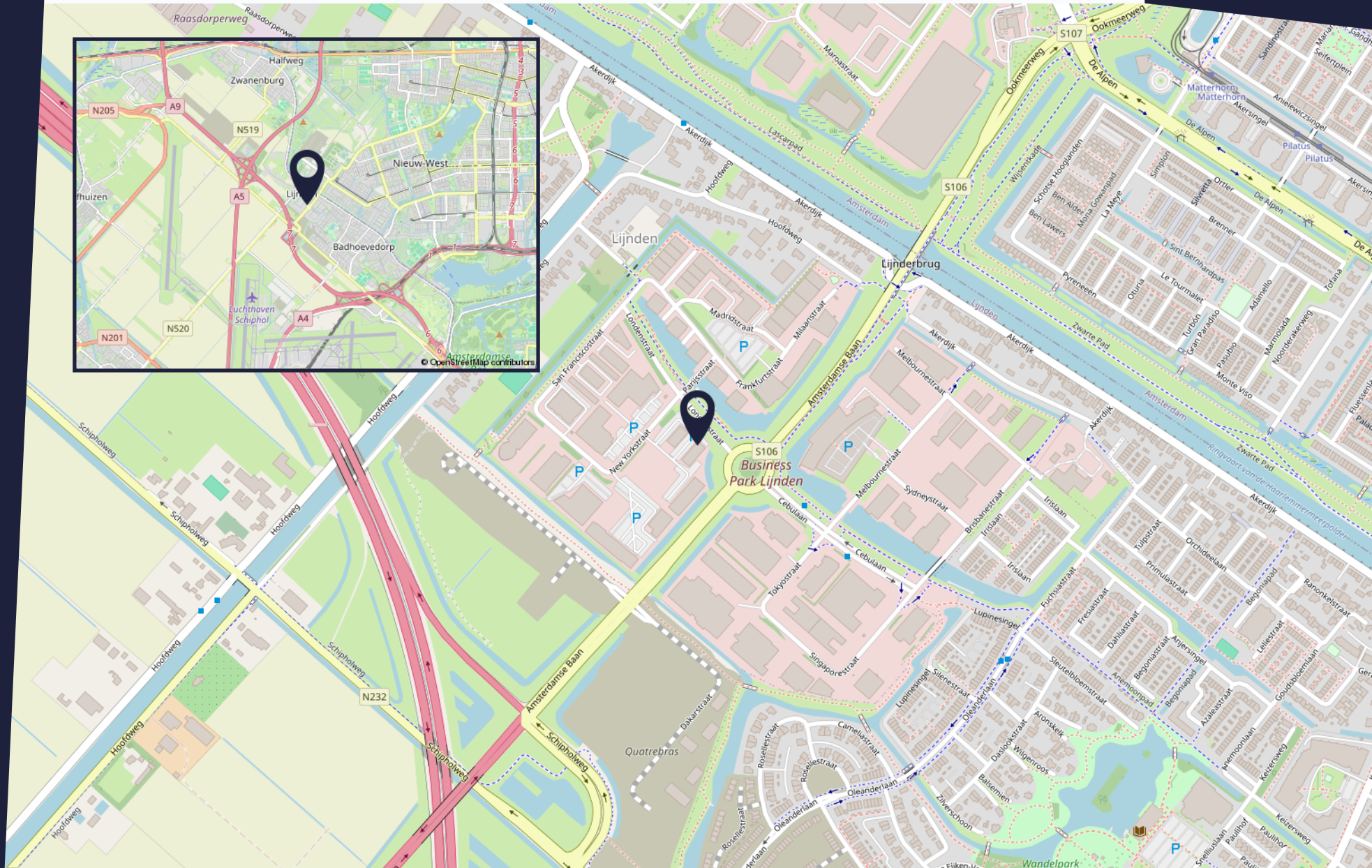
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

New Yorkstraat 10-16, Lijnden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

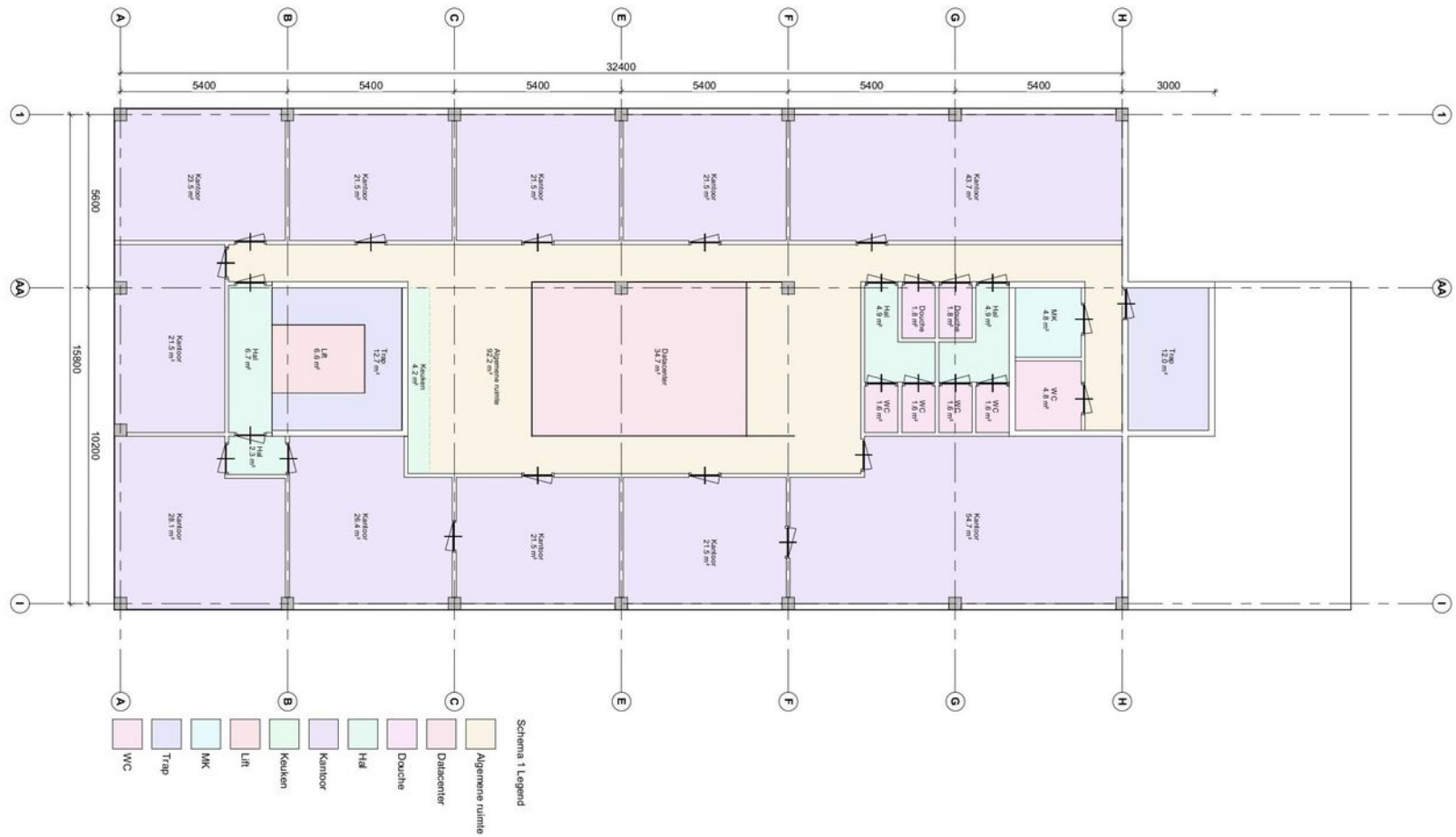
## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING





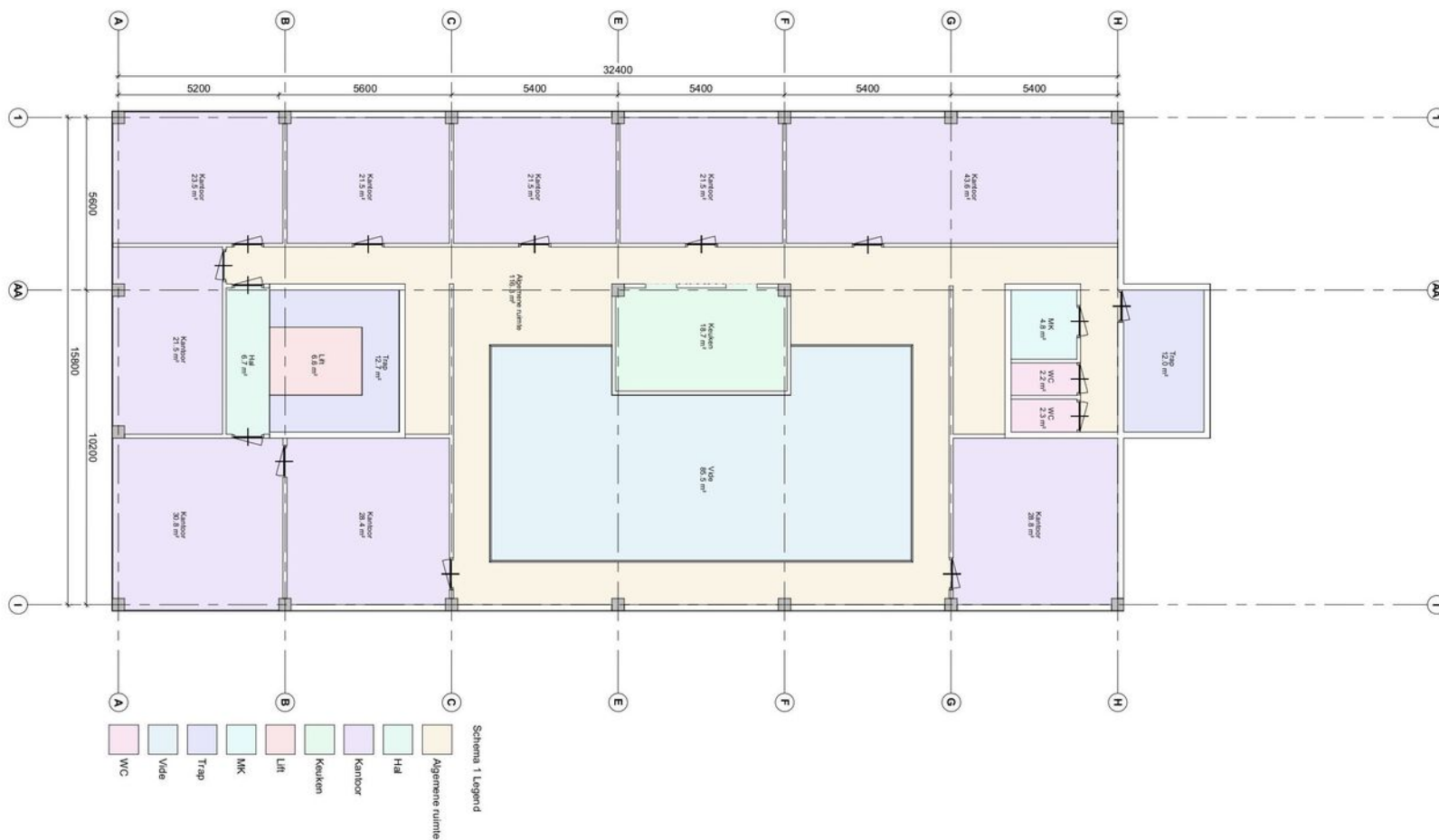
# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING



# PLATTEGROND

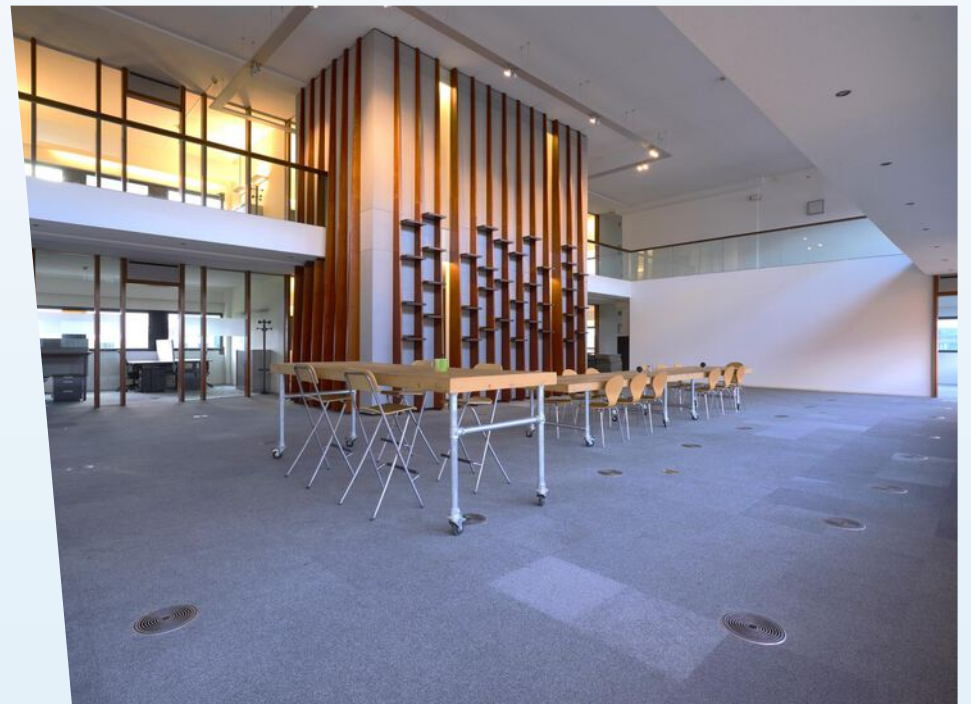
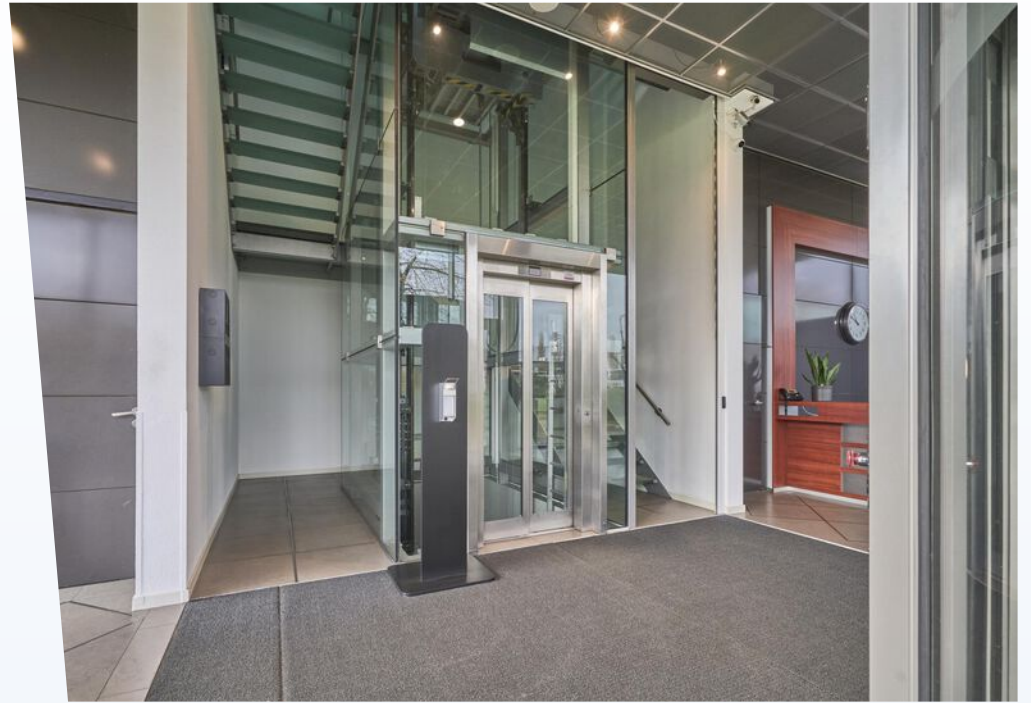
## DERDE VERDIEPING



# FOTOREPORTAGE

New Yorkstraat 10 16, Lijnden











# FOTOREPORTAGE

New Yorkstraat 10-16, Lijnden

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

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

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)