

# TE HUUR

WINKELPAND



## Ophelialaan 95, Aalsmeer

Te huur € 4.000 p.m.

Eveleens Makelaars o.z.  
Punterstraat 2  
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444  
[www.eveleens.nl](http://www.eveleens.nl)  
[info@eveleens.nl](mailto:info@eveleens.nl)

**EVELEENS**  
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
**217 m<sup>2</sup>**

Units  
**217 m<sup>2</sup>**

BTW belast  
**ja**

Bouwjaar  
1968

Verdiepingen  
**1**

## > Omschrijving

Royale winkelruimte op een A-locatie in Aalsmeer-Zuid!

In het populaire winkelgebied 'Ophelia' bieden we een grote winkel aan van zo'n 217 m<sup>2</sup> netto oppervlakte en een vrije hoogte tot aan het systeemplafond van circa 2.35 m. Multifunctioneel! De ruimte is perfect als winkel, maar mag ook gebruikt worden als bijvoorbeeld kantoor- of praktijkruimte. Kenmerkend voor 'Ophelia' is de goede mix tussen speciaalzaken, horeca en ketens: Etos, Jumbo, Zeeman, Domino's en diverse vers speciaalzaken als een bakker, slager en viswinkel. Het Ondernemersfonds Ophelia houdt zich bezig met het organiseren van acties en activiteiten in het gebied. De winkeliers hebben onderling een goede band.

### **Bestemmingsplan**

De ruimte valt binnen het bestemmingsplan 'Stommeer 2013' en heeft als bestemming 'Centrum'. Meer informatie over de verschillende mogelijkheden is via ons kantoor op te vragen. Het bestemmingsplan is ook in te zien via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

### **Indeling**

Een breed front van circa 8 meter met dubbele deuren geven toegang tot de diepe, open (winkel)ruimte. Afgewerkt met gesausde muren, plavuizen vloer en systeemplafond met lichtarmaturen. Achterin de ruimte is een afgesloten opslagruimte met toegang naar een pantry en een apart toilet. Laden en lossen kan via de achterkant van het pand.

### **Parkeren**

Bezoekers van de winkelstraat kunnen direct tegenover, voor de deur, parkeren in één van de vele parkeerplaatsen binnen de blauwe zone (max. 2 uur). Het komen en gaan van winkelbezoekers per auto, fiets of lopend maken de straat gezellig levendig.



### Locatie

Door de centrale ligging in Aalsmeer-Zuid is het winkelgebied niet alleen met de auto goed bereikbaar, maar ook met de fiets én openbaar vervoer. Op steenworp afstand van de winkel ligt bushalte Aalsmeer-Midden met een directe busverbinding naar Aalsmeer-Centrum, Hoofddorp C.S. en Haarlem C.S, knooppunt Busstation Aalsmeer, Uithoorn (verbinding sneltram naar Amsterdam station Zuid) en Utrecht.

### Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 4.000,-- exclusief btw, exclusief gas, water, elektra en internet/telefonie. De huurprijs zal jaarlijks, na het eerste jaar, worden geïndexeerd conform het gestelde in de huurovereenkomst.

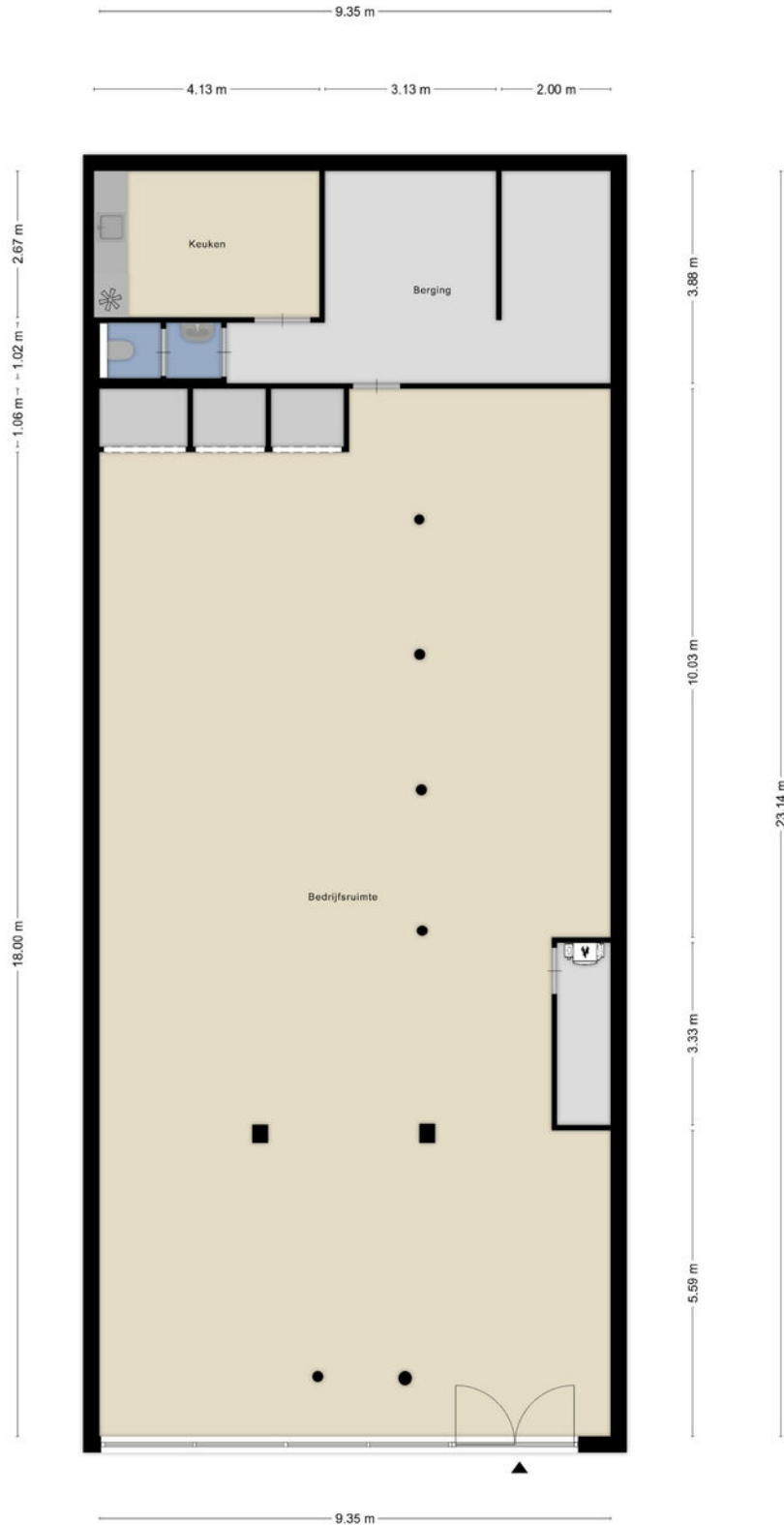
### Bijzonderheden

- Het pand heeft een geldig energielabel A
- Het gehuurde zal leeg worden opgeleverd
- Het gehuurde is exclusief gemeentelijke belastingen voor de gebruiker, gas, water, electriciteit en internet/telefonie.
- Er is een brandhaspelslang aanwezig evenals aanduidingen voor de nooduitgang/noodverlichting. Deze worden jaarlijks gecontroleerd
- De c.v.-installatie en airconditioning worden jaarlijks gecontroleerd
- De huidige huurder biedt de 2 jaar oude LED-verlichting ter overname aan, evenals de rolluiken en camerabewaking

### Huurvoorwaarden

- De voorkeur gaat uit naar een langdurige verbintenis van tenminste 5 jaar. Er kan van deze termijn, in overleg, worden afgeweken
  - De huurprijs is exclusief btw en nutsvoorzieningen. Huurder dient zich tijdig aan te melden bij de betreffende instanties
  - Huurovereenkomst conform model ROZ 2022
  - Er zal een waarborgsom worden gesteld van tenminste 3 maanden kale huur. Over de waarborgsom zal geen rente worden vergoed. Het is huurder niet toegestaan om de waarborgsom te laten verrekenen met eventueel openstaande huur
  - Kandidaat-huurder zal worden getoetst op identiteit en solvabiliteit. Verhuurder heeft het recht een huurder af te wijzen op basis van de van deze toetsing
- Huurvoorwaarden
- De voorkeur gaat uit naar een langdurige verbintenis van tenminste 5 jaar. Er kan van deze termijn, in overleg, worden afgeweken
  - De huurprijs is exclusief btw en nutsvoorzieningen. Huurder dient zich tijdig aan te melden bij de betreffende instanties
  - Huurovereenkomst conform model ROZ 2022
  - Er zal een waarborgsom worden gesteld van tenminste 3 maanden kale huur. Over de waarborgsom zal geen rente worden vergoed. Het is huurder niet toegestaan om de waarborgsom te laten verrekenen met eventueel openstaande huur
  - Kandidaat-huurder zal worden getoetst op identiteit en solvabiliteit. Verhuurder heeft het recht een huurder af te wijzen op basis van deze toetsing.

# > Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

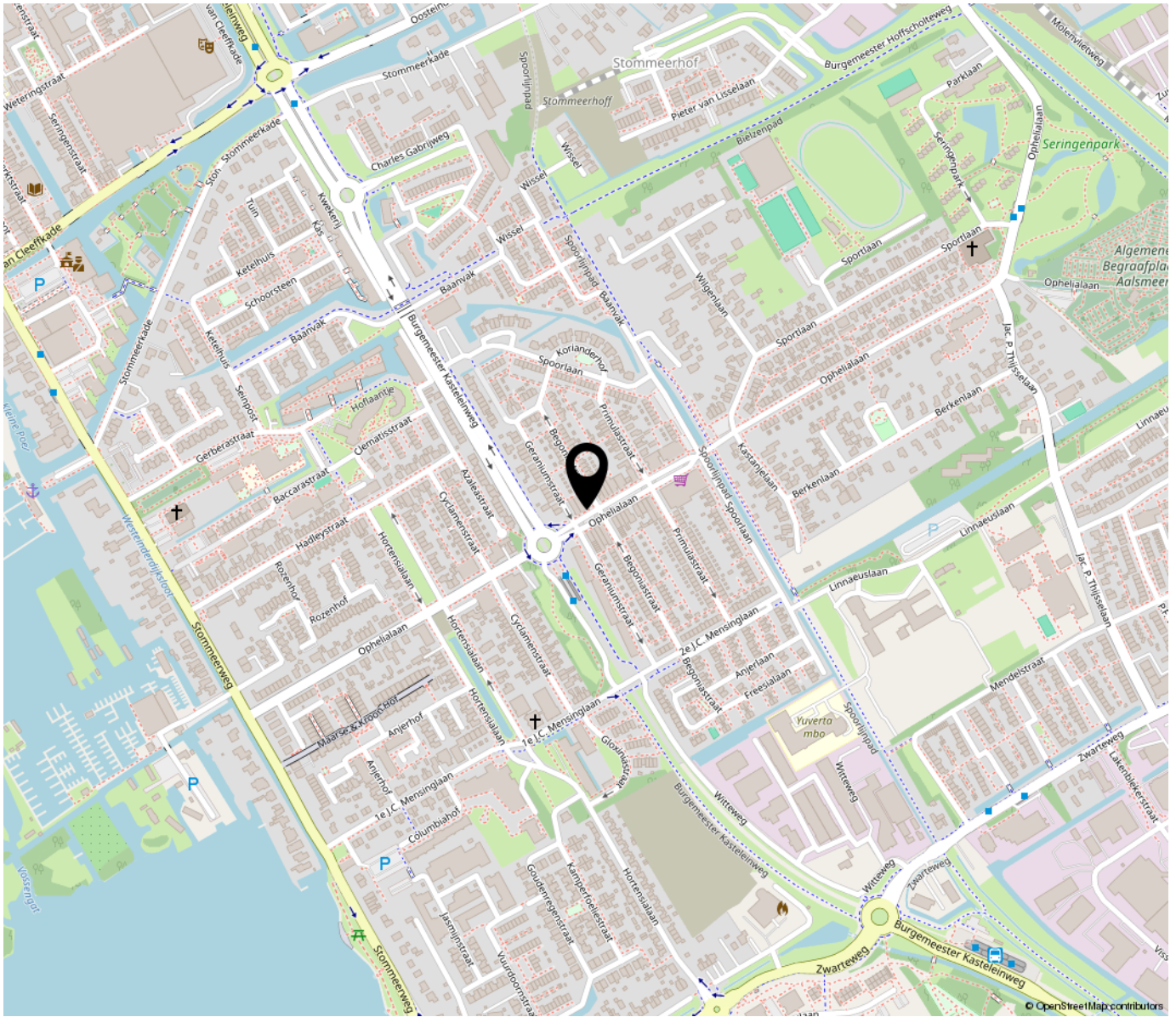
# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq

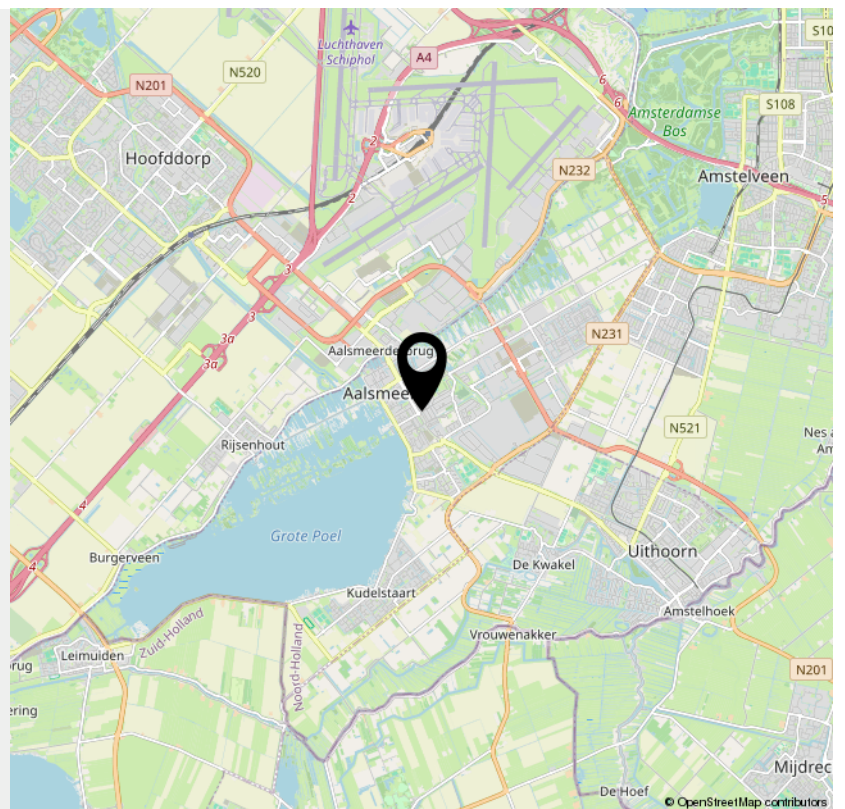


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie C Perceel 2044</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



*“Werk jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---



# INTERESSE

in dit pand?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Eveleens Makelaars o.z.  
Punterstraat 2  
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444  
[www.eveleens.nl](http://www.eveleens.nl)  
[info@eveleens.nl](mailto:info@eveleens.nl)

**EVELEENS**  
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens