



TE KOOP

Kruislaan 13 A
Hoofddorp

OMSCHRIJVING

OBJECT

Dit ruime en karakteristieke bedrijfspand in het hart van Hoofddorp is nu beschikbaar voor verkoop. Het pand met een oppervlakte van circa 235 m² en eigen parkeergelegenheid is ideaal gelegen in het geliefde 'Oude Buurtje', op loopafstand van het centrum van Hoofddorp. De multifunctionele ruimten, voorzien van veel daglicht, lenen zich uitstekend voor gebruik als kantoor- of praktijkruimte en bieden tevens volop mogelijkheden voor maatschappelijke activiteiten. Daarnaast biedt het pand diverse opties voor modernisering en verduurzaming, zoals het toepassen van duurzame materialen, schilderwerk en het plaatsen van zonnepanelen of andere energiebesparende voorzieningen. Een unieke kans om een pand met karakter en potentie te verwerven! Momenteel is het pand nog in gebruik door Puur Geboortecentrum.

BOUWJAAR/BOUWPERIODE

1948 (conform de BAG). Laatste renovatiejaar is 2016.

LOCATIE

Dit object is centraal, maar rustig gelegen in Hoofddorp en eenvoudig bereikbaar via de Hoofdweg en nabijgelegen uitvalswegen zoals de Van Heuven Goedhartlaan en Weg om de Noord. Winkelcentrum 'De Vier Meren' bevindt zich op loopafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het NS-station Hoofddorp ligt op slechts 15 minuten lopen en buslijnen 162, 340 en 341 stoppen dichtbij aan het Burgemeester van Stampelen. Daarnaast biedt de nabijgelegen Geniedijk een rustige, natuurlijke omgeving. De Kruislaan wordt gekenmerkt door bomen en voetpaden aan beide zijden, wat bijdraagt aan de serene en aantrekkelijke sfeer van de buurt.

KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente Haarlemmermeer, sectie D, nummers 7449 en 7450, totaal perceeloppervlakte 498 m² (recht van eigendom).
- Op perceel 7450 (bedrijfspand Kruislaan 13A, dienend erf) rust een erfdienstbaarheid ten behoeve van perceel 7451 (woning Kruislaan 13, heersend erf). Deze erfdienstbaarheid betreft het recht op toegang tot de cv-ketel, gelegen op de eerste verdieping van de woning aan de Kruislaan 13, die uitsluitend bereikbaar is via het object Kruislaan 13A. De woning Kruislaan 13 maakt expliciet geen deel uit van het aangeboden object.
- Tevens geldt een erfdienstbaarheid (recht van overpad) voor toegang tot de achtergelegen garageboxen.

BESTEMMINGSPLAN

Gemengd - 2 conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Oud West en Pax'. Deze bestemming is o.a. bestemd voor dienstverlening, kantoor en praktijkruimte.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C (geldig tot 02-11-2032).

VLOEROPPERVLAKTE (CONFORM NEN 2580)

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 189 m² kantoor-/praktijkruimte
- 1e verdieping: ca. 46 m² opslagruimte
- Totaal: ca. 235 m² v.v.o.

PARKEREN

Er zijn circa 6 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, zowel aan de voor- als achterzijde van het object. Daarnaast is er openbare parkeergelegenheid beschikbaar in de Kruislaan, aan de Hoofdweg en in de nabije omgeving.

VOORZIENINGEN

Het object wordt in de huidige staat ("as is, where is") opgeleverd voorzien van onder andere:

- Afsluitbaar entreeportaal met dubbel toilet
- Centrale wachtruimte met veel hoogte en natuurlijke lichtinval
- Diverse kantoor- en praktijkruimtes
- Laminaat vloerafwerking met plinten
- Aansluitingen voor elektra en data
- Te openen ramen (exclusief raambekleding)
- Afgewerkte plafonds met inbouwspots of plafondlampen
- Airconditioning
- Pantry voorzien van spoelbak, koelkast en vaatwasser
- Wasruimte voorzien van fontein, aansluitingen voor wasmachine/droger en een extra toiletruimte
- Cv-installatie met vloerverwarming en radiatoren
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen d.m.v. brandhaspel en brandblusser
- Open trap en vlieringstrap naar ruimten op de eerste verdieping

NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor gas, water en elektra (3x35A). Er is een kabelaansluiting aanwezig.

VRAAGPRIJS

€ 350.000,- k.k.

KOOPVOORWAARDEN

- BTW: de verkoop is vrijgesteld van BTW.
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Notaris: ter keuze van koper.
- Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen: zoals vermeld in de eigendomsakte. Op aanvraag beschikbaar.
- Ouderdomsclausule: in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen, inhoudende dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak niet nieuw is en dat de koper alle risico's aanvaardt ten aanzien van de gehele bouwkundige staat en dat de koopsom daarop is afgestemd. Verkoper staat niet in voor de vloeren, muren, dak, leidingen, installaties en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en ongedierte.
- Asbestclausule: het is verkoper niet bekend dat zich in de onroerende zaak asbesthoudende materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Aanvaarding/oplevering: leeg, ontruimd en vrij van huur beschikbaar per 1 maart 2025.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verkoper.

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.

KADASTRALE KAART

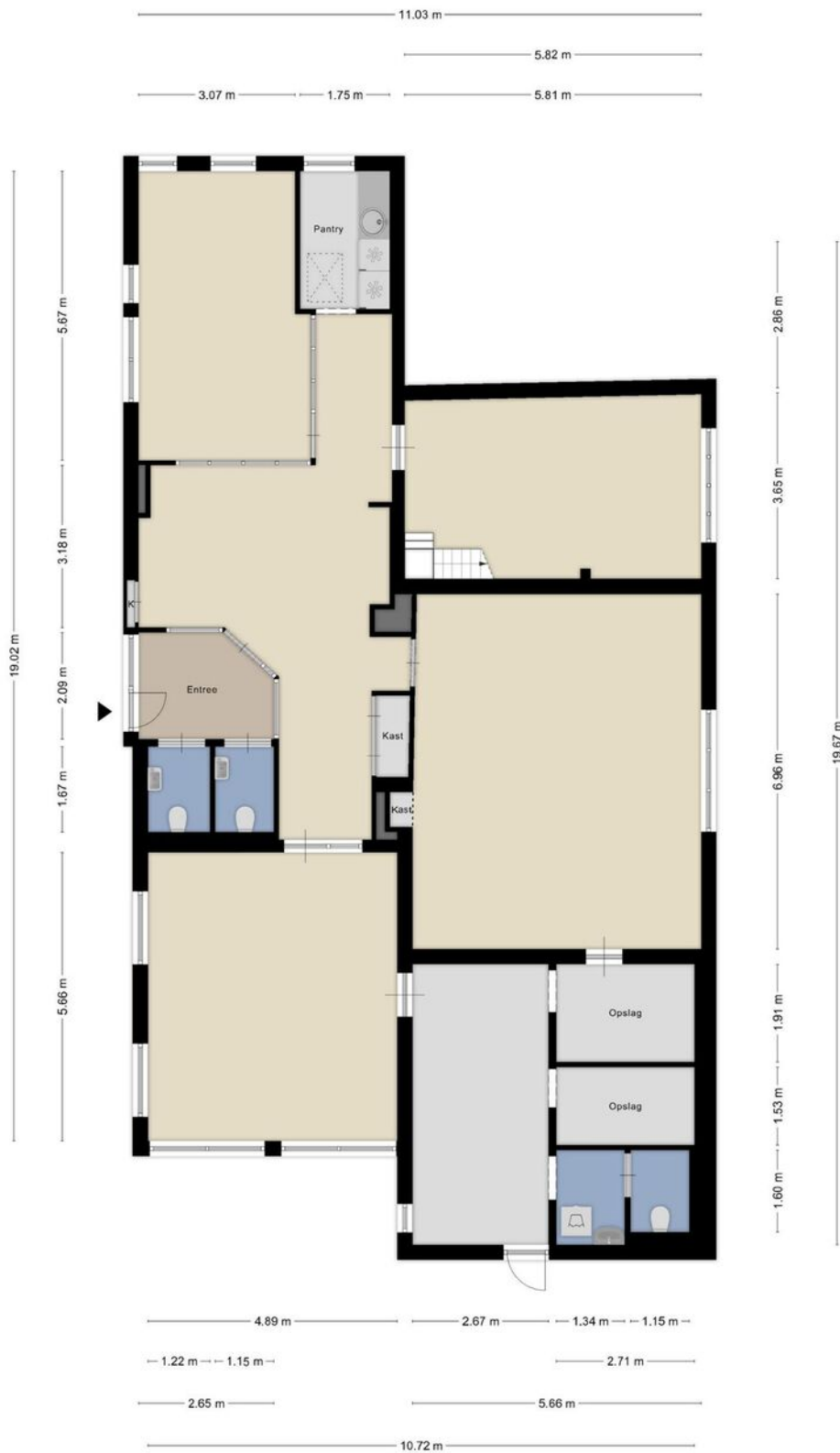


KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Kruislaan 13 A	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2131 WB	Sectie	D
Plaats	Hoofddorp	Perceelnummer	7449 en 7450
Soort		Oppervlakte	498 m ²

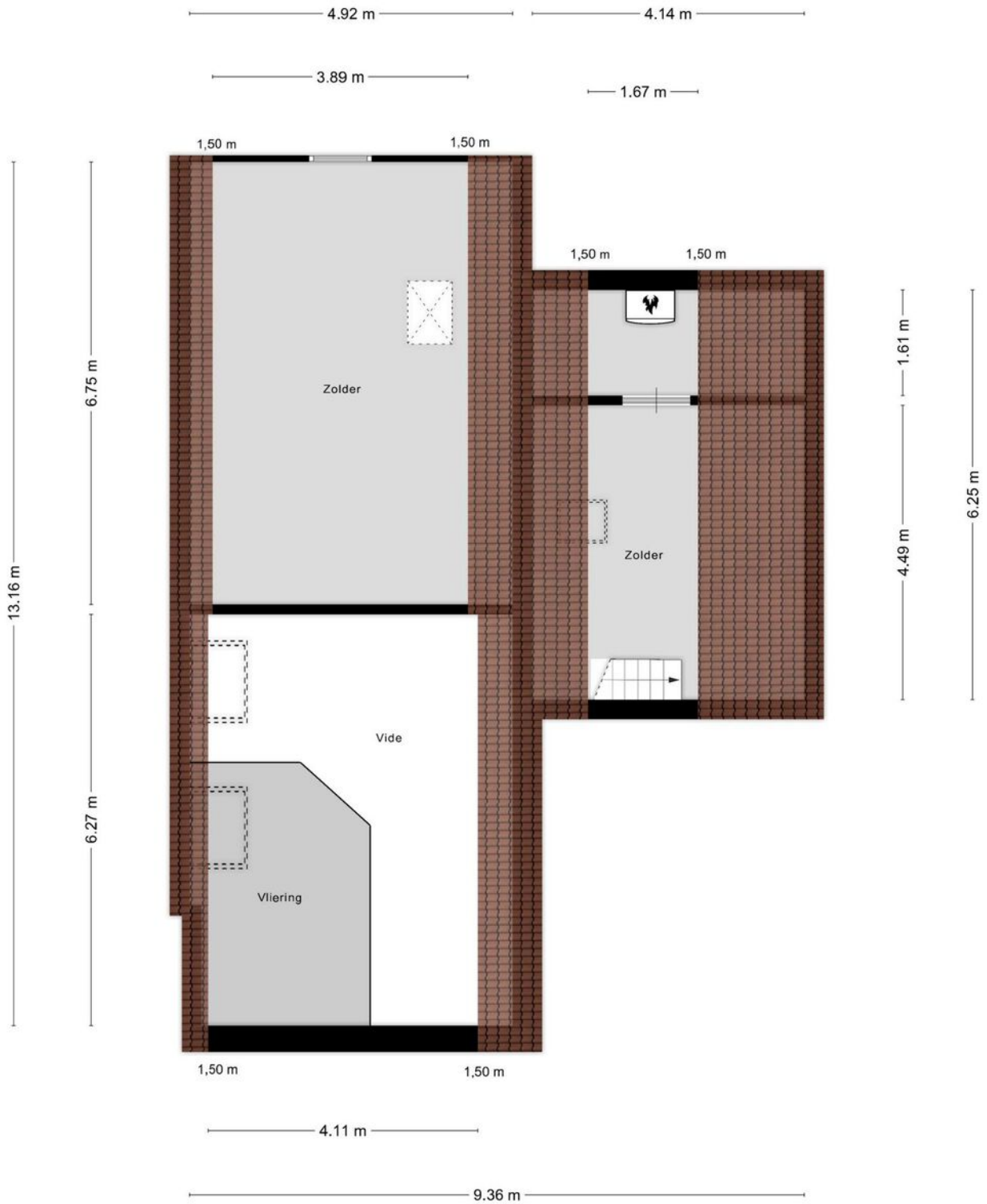
PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping



FOTO'S



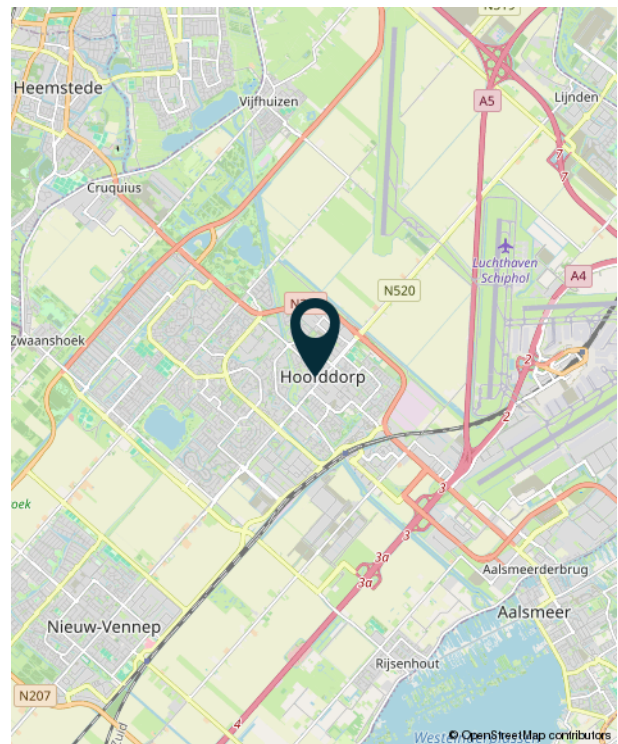
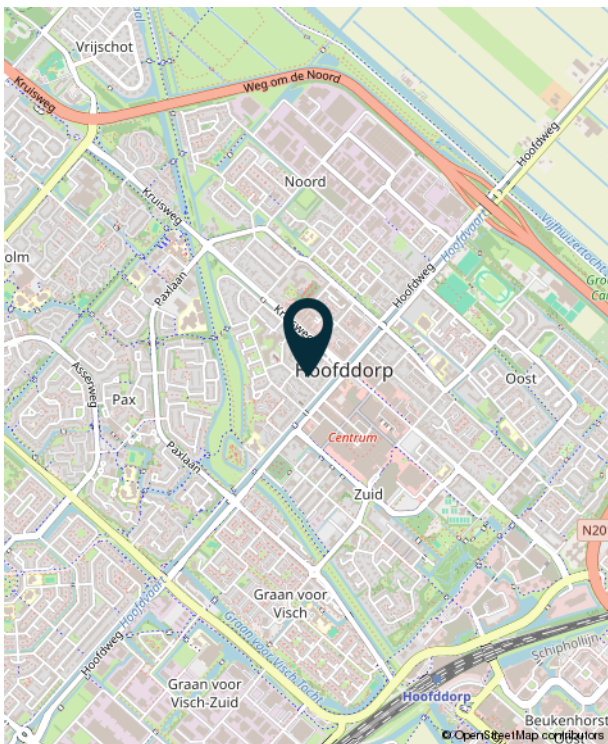
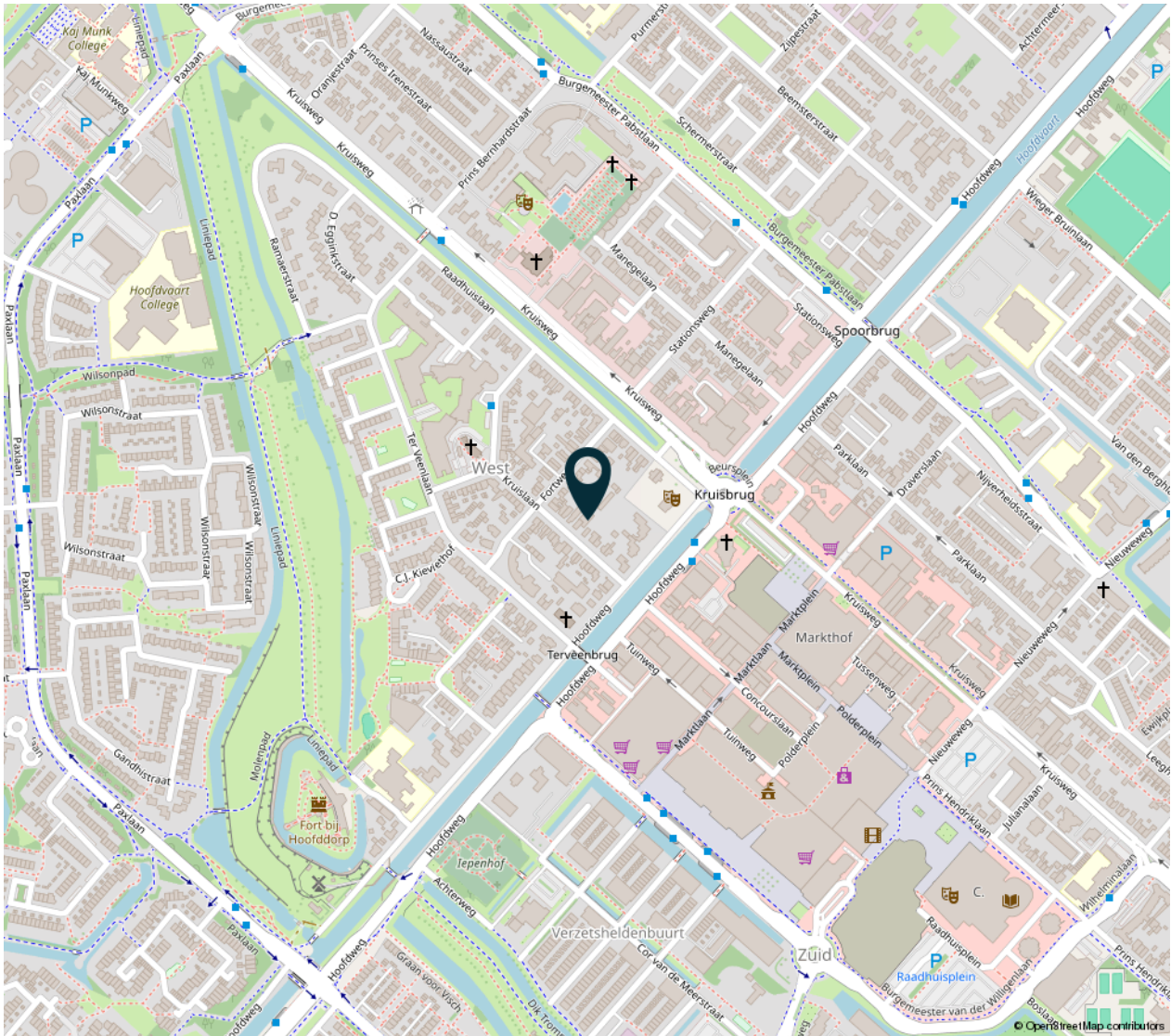








LOCATIE OP DE KAART



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

VBO  MAKELAAR

 in business