



# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Turn-key kantoor-/praktijkruimte gelegen op de tweede verdieping van kantoorvilla 'Ryanstaete'. De kantoorvilla is opgebouwd uit drie verdiepingen en heeft een moderne uitstraling. Dit full service kantoorunit is voorzien van o.a. vaste vloerbedekking, moderne raambekleding en professioneel kantoormeubilair.

## LOCATIE

De kantoorvilla wordt omringd door diverse groenvoorzieningen en heeft een rustige, fraaie ligging langs de Hoofdvaart in Hoofddorp. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, restaurants en winkelcentrum 'De Vier Meren'. Met meer dan 50 winkels op het gebied van mode, lifestyle, beauty en horeca is dit dé winkellocatie van Haarlemmermeer. In het levendige winkelcentrum zijn tevens landelijke winkelketens als Action, Blokker, H&M en Primark gevestigd alsmede een Albert Heijn XL. Per auto is de kantoorvilla via de 'Weg om de Noord' (N201) snel bereikbaar vanuit Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Haarlem. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Op slechts drie minuten loopafstand bevindt zich het busstation 'Hoofddorp Stationsweg'. Vanaf dit busstation zijn er goede verbindingen naar o.a. NS-station Hoofddorp.

## BESTEMMINGSPLAN

'Gemengd-4' conform bestemmingsplan 'Hoofddorp Noord'.

## ENERGIELABEL

Het pand beschikt over energielabel C (geldig tot 26-01-2027).

## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 35 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor-/praktijkruimte op de tweede verdieping (inclusief toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimte).

## PARKEREN

Voor het gebouw is er één parkeerplaats beschikbaar. Tevens is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid (betaald) aan de openbare weg.

## VOORZIENINGEN

- Gezamenlijke entree op de begane grond
- Centrale ontvangsthal voorzien van wachtruimte en trappenhuis op de begane grond
- Werkruimtes voorzien van vloerbedekking en algemene ruimtes van fraaie tegelvloeren
- Afgewerkte wanden (o.a. schoon metselwerk muur)
- Te openen ramen voorzien van raambekleding
- Radiatoren
- Wandaansluitingen voor elektra en data
- Airconditioning voor koelen en verwarmen
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Gezamenlijk gebruik toiletgroep (M/V) en pantry voorzien van vaatwasser, koelkast, koffiezetapparaat en serviesgoed
- Gebruik professionele kopieermachine (kosten kopieën/scans worden maandelijks verrekend)
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- AED

- Parkeerplaats: € 40,- per maand

Prijzen te vermeerderen met BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, het betreft een all-in huurprijs zonder nacalculatie. Bij de servicekosten zit inbegrepen o.a. het verbruik en vastrecht gas, water, licht, gebruik conferentiekamer voorzien van internetaansluiting (op afspraak), glasvezelaansluiting, koffie/thee/water, schoonmaak algemene ruimten (schoonmaak eigen ruimte op aanvraag en tegen betaling), glasbewassing buitenzijde en onderhoud installaties en buitenterrein.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 12 maanden met telkens een verlengingsmogelijkheid. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 3 maanden, doch afhankelijk van de overeen te komen huurperioden.
- Betalingen: per maand vooruit.
- BTW: de verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van één maand all-in huur inclusief BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks per 1 januari, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst: gebaseerd op het model zoals in 2015 is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

#### VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

#### 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.

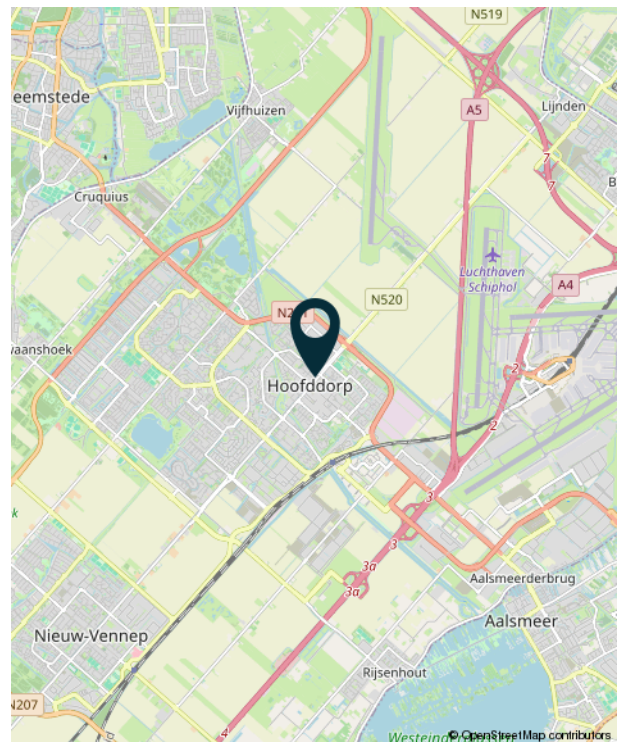
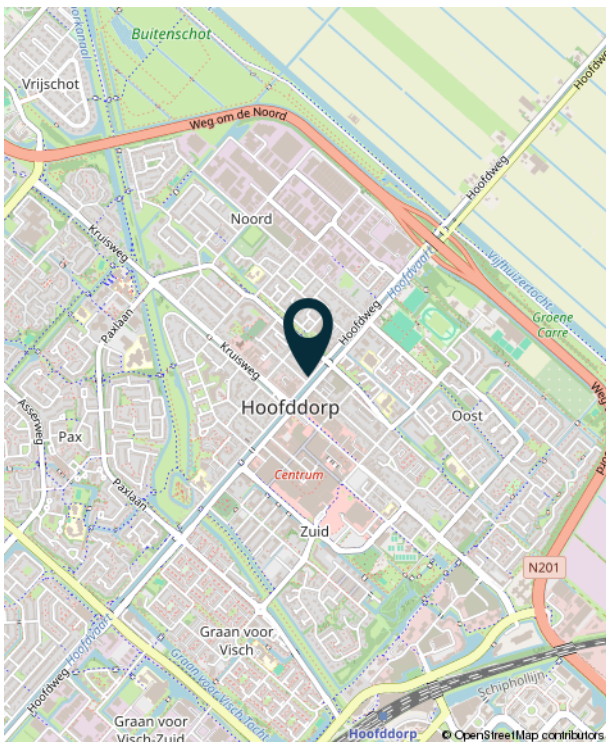
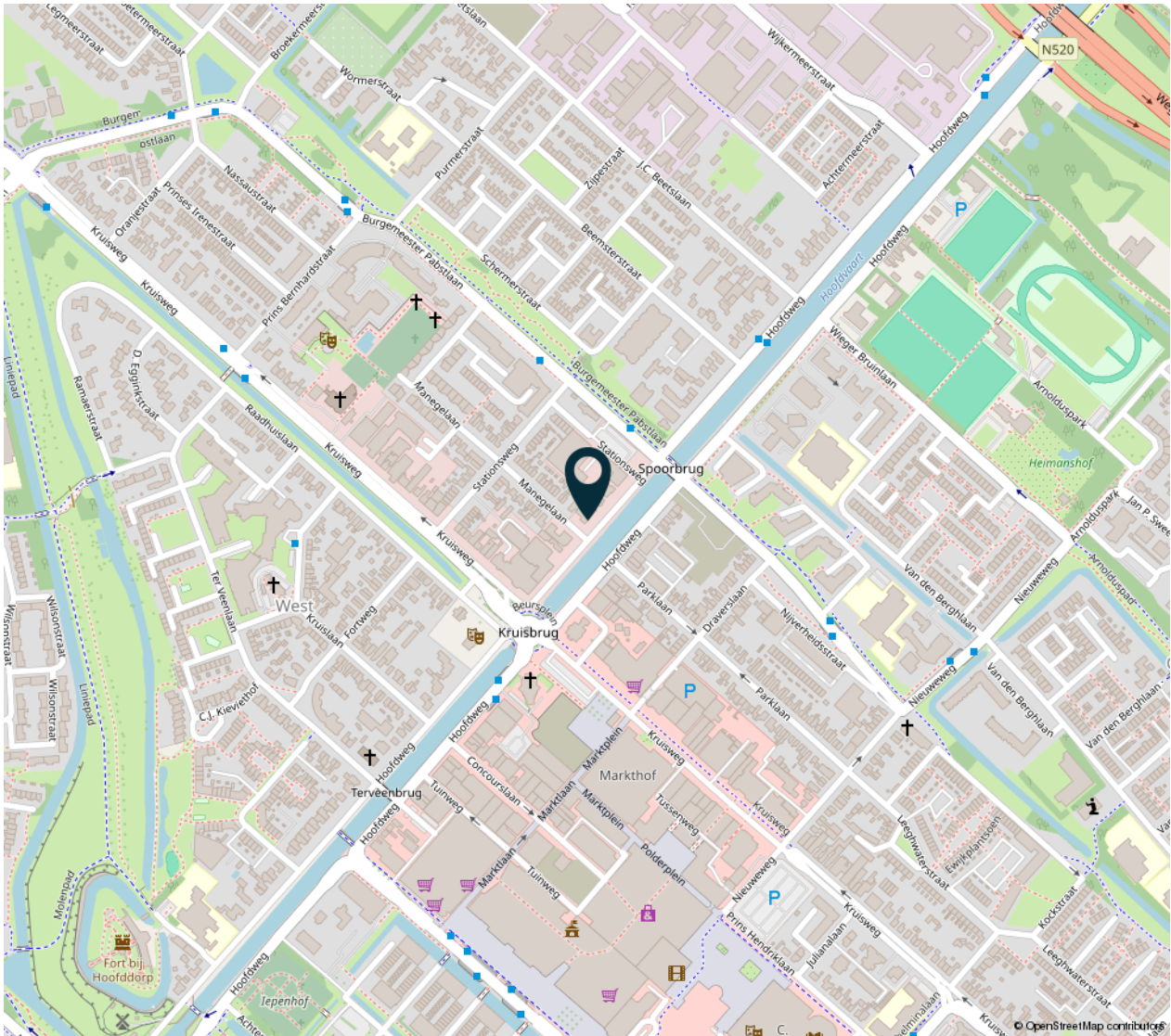
# FOTO'S







# 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 relatienetwerk 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