

**Adres**

Tokyostraat 27-33 (1175 RB) in Lijnden

**Algemene omschrijving**

T27 ([www.t27.nl](http://www.t27.nl)) is een zeer hoogwaardig en representatief kantoorgebouw waar u vanaf 20 m<sup>2</sup> tot 650 m<sup>2</sup> een eigen kantoorkamer of kantoor tegen flexibele voorwaarden kunt huren. Gelegen op een zichtlocatie direct aan de A-9 bij de ingang van het bedrijventerrein Lijnden. Er is ook de mogelijkheid om meubilair te huren.

Er zijn gezamenlijke zitjes en pantry's waar huurders kunnen samenkomen om een kop koffie te drinken of de lunch te gebruiken.

**Totale beschikbaar oppervlakte**

Bedrijfsruimte : 2.104 m<sup>2</sup> v.v.o.

Kantoorruimte : 1.005 m<sup>2</sup> v.v.o.

**Huurprijs**

- Bedrijfsruimte € 100,- m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten;
- Kantoorruimte € 150,- m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten;
- Parkeren € 500,- per parkeerplaats/jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

Bedrijfsruimte: € 15,- per m<sup>2</sup>/jaar te vermeerderen met BTW voor onderhoud en verbruik water, gas en elektra van het gehuurde.

Kantoorruimte: € 50,- per m<sup>2</sup>/jaar te vermeerderen met BTW voor onderhoud en verbruik water, gas en elektra van het gehuurde.

Eén en ander op basis van voorschot met jaarlijkse verrekening van de daadwerkelijke kosten

**Beschikbaar per 1 maart 2024**

Van de 40 units zijn er nog 14 units beschikbaar.

1<sup>e</sup> verdieping Tokyostraat 27

Unit	M <sup>2</sup> v.v.o.	Huurprijs	Servicekosten	Totaal per maand, ex BTW
2 G,H,I	138	€ 1.725,-	€ 575,-	€ 2.300,-
2 J	95	€ 1.188,-	€ 396,-	€ 1.584,-
2 K	104	€ 1.300,-	€ 434,-	€ 1.734,-
2 M	34	€ 425,-	€ 142,-	€ 567,-
2 N	71	€ 888,-	€ 296,-	€ 1.184,-

2<sup>e</sup> verdieping Tokyostraat 33

Unit	M <sup>2</sup> v.v.o.	Huurprijs	Servicekosten	Totaal per maand, ex BTW
3 A/B/C	171	€ 2.376,-	€ 713,-	€ 3.089,-
3 I	264	€ 3.300,-	€ 1.100,-	€ 4.400,-
3 J	33	€ 413,-	€ 138,-	€ 551,-
3 K	72	€ 900,-	€ 300,-	€ 1.200,-
3 L	64	€ 800,-	€ 267,-	€ 1.067,-

 3<sup>e</sup> verdieping Tokyostraat 33

Unit	M <sup>2</sup> v.v.o.	Huurprijs	Servicekosten	Totaal per maand, ex BTW
4 G/H/I/J	161	€ 2.500,-	€ 671,-	€ 3.171,-
4 K	32	€ 400,-	€ 134,-	€ 534,-
4 M	53	€ 663,-	€ 221,-	€ 884,-
4 N	65	€ 813,-	€ 271,-	€ 1.084,-
4 O/P/Q	128	€ 1.600,-	€ 534,-	€ 2.134,-

Prijzen voor meubilair op aanvraag

Alle bovenstaande unitprijzen te vermeerderen met BTW.

### Oplevering

De kantoorunits worden opgeleverd met:

- vloerbedekking;
- groots entree;
- vergaderkas;
- lift;
- glasvezel;
- vaste verlichting verwerkt in systeemplafond;
- algemene toiletten op elke verdieping;
- algemene pantry op elke verdieping;
- algemene ontmoetingsplek met zitjes op elke verdieping;
- mechanische ventilatie en topkoeling;
- te openen ramen;
- toegangscontrole met slagboom;
- kabelgoten.

### **Bestemmingsplan**

- Badhoevedorp, Lijnden Oost;
- functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1;
- maximum bebouwingspercentage 60%;
- maximum bouwhoogte 12 meter.

### **Parkeren**

Op het parkeerdek zijn 69 parkeerplaatsen aanwezig. Een parkeerplaats kost € 500,00 per jaar te vermeerderen met BTW.

### **Bereikbaarheid**

Het kantoor is direct gelegen bij de afslag A-9 Lijnden A-9 en A-5 met verbindingen naar Haarlem, Schiphol en Amsterdam. Ook goed bereikbaar vanuit Amsterdam West via de S-109. Er zijn diverse bushaltes om met het openbaar vervoer rechtstreeks naar Schiphol of andere lokale bestemmingen te reizen.

### **Huurbetaling**

Per maand vooruit.

### **Huurtermijn**

Vanaf 2 jaar.

### **Bestemming**

Kantoor en parkeren.

### **Oplevering**

In overleg.

### **Toegang**

24/7.

### **Huurprijsaanpassing**

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Opzegtermijn**

6 maanden.

### **BTW**

Huurder verklaart dat haar activiteiten blijvend voor 90% of meer uit BTW-belaste prestaties bestaan.

### **Huurcontract**

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015, aangevuld met bijzondere bepalingen van verhuurder.

### **Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten, vermeerderd met BTW. Over een eventuele waarborgsom wordt geen rente vergoed.

### **Einde huurovereenkomst**

Huurder dient het gehuurde bij beëindiging van de huurovereenkomst geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, zonder gebreken en additionele voorzieningen aan gebouw en installaties op te leveren in dezelfde staat behoudens normale slijtage waarin het gehuurd thans wordt aanvaard. E.e.a. in originele staat zoals is vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

### **Aanpassingen/verbouwen gehuurde**

Indien huurder gaat verbouwen/aanpassingen doet aan het gehuurde dient hij, voordat de verhuurder toestemming geeft, deugdelijke tekeningen en constructieberekeningen te overleggen van de beoogde werkzaamheden, waar met name ook blijkt de gevolgen daarvan voor het casco.

### **Verzekeringen**

Eventuele nadere eisen van overheids-, gemeente-, of verzekeringswege met het oog op brandwerende voorschriften, geluidswerende voorschriften etc. komen voor rekening van huurder. Voorschriften welke de verzekeringsmaatschappij met betrekking tot het gehuurde van verhuurder eist, zullen door huurder worden uitgevoerd en betaald.

### **Hennepkwekerijen/drugslaboratoria etc.**

Het is verboden een hennepkwekerij/drugslaboratorium etc. op te richten of in stand te houden. Dit op straffe van onmiddellijke melding bij de politie door verhuurder en opzegging huurovereenkomst. Alle hieruit voortvloeiende kosten komen geheel voor rekening van huurder.

### **Voorbehoud verhuurder**

Deze verhuur geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- goedkeuring van de eigenaar.

### **Waarom huren?**

Bedrijventerrein Lijnden, gelegen in de provincie Noord-Holland, is een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategische uitvalsbasis in een van de meest dynamische economische regio's van Nederland. Hier is een beschrijving van de kenmerken en voordelen van deze veelbelovende zakelijke bestemming:

#### **1. Centrale ligging**

Bedrijventerrein Lijnden bevindt zich gunstig in de Randstad, een van de meest dichtbevolkte en economisch actieve regio's in Nederland. Het ligt in de nabijheid van Amsterdam, Haarlem en Schiphol Airport, waardoor het gemakkelijk bereikbaar is vanuit de belangrijkste zakelijke en stedelijke centra van Nederland.

#### **2. Uitstekende bereikbaarheid**

Het terrein is goed verbonden met het nationale snelwegen netwerk, met directe toegang tot de A9 en A5 snelwegen. Hierdoor kunnen bedrijven snel en efficiënt zakendoen, zowel nationaal als internationaal.

### ***3. Nabijheid van Schiphol Airport***

Voor bedrijven met internationale belangen biedt de nabijheid van Schiphol Airport ongeëvenaarde voordelen. Dit maakt het gemakkelijk om internationale zakenreizen te regelen en om goederen wereldwijd te importeren en exporteren.

### ***4. Bedrijfsvoorzieningen***

Bedrijventerrein Lijnden is goed uitgerust met moderne faciliteiten en voorzieningen, waaronder kantoorruimtes, distributiecentra en productie-eenheden. Dit maakt het geschikt voor bedrijven van verschillende sectoren en groottes.

### ***5. Groen en natuurlijk omgeving***

Ondanks zijn zakelijke karakter wordt Bedrijventerrein Lijnden omgeven door prachtige natuurlijke landschappen, waaronder groene velden en waterwegen. Dit creëert een aangename werkomgeving voor medewerkers.

### ***6. Duurzaamheid***

Steeds meer bedrijven richten zich op duurzaamheid, en Bedrijventerrein Lijnden is geen uitzondering. Veel bedrijven op het terrein nemen maatregelen om milieuvriendelijke praktijken te bevorderen.

### ***7. Toekomstige groeipotentieel***

De Randstad blijft een hotspot voor economische groei in Nederland, en Bedrijventerrein Lijnden profiteert van deze dynamiek. Bedrijven die zich hier vestigen, hebben toegang tot een groot en groeiend marktpotentieel.

Of u nu een start-up bent op zoek naar een strategische locatie of een gevestigd bedrijf dat zijn activiteiten wil uitbreiden, Bedrijventerrein Lijnden biedt een ideale mix van locatievoordelen en zakelijke kansen. Het is een centrum van economische bedrijvigheid en groei in het hart van Noord-Holland.

### **Voorbehoud Yield Real Estate**

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Yield Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Yield Real Estate noch haar opdrachtgevers op enige manier gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Yield Real Estate treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Bovendien geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al dat wat zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt. Yield Real Estate is een éémansbedrijf, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74633430. De algemene voorwaarden Yield Real Estate zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden. De aansprakelijkheid van Yield Real Estate is in alle omstandigheden en tegenover eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Yield Real Estate in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

### **Privacy & Wwft**

Huurder verklaart, in het kader van deze verhuur, vooraf uitdrukkelijk:

- in te stemmen met de verwerking van haar gegevens volgens de Privacyverklaring Yield Real Estate, evenals;
- haar volledige en onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste de Wwft.