

TE HUUR

**Schillingweg 1  
Nieuw-Vennep**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Op zoek naar een moderne en flexibele kantoorruimte met een open en lichte uitstraling? Dan is deze recent gemoderniseerde kantoorruimte op de eerste verdieping precies wat u zoekt! Met veel daglicht en een flexibele indeling vanaf circa 150 m<sup>2</sup> biedt deze ruimte alles wat u nodig heeft. Een extra voordeel van deze kantoorruimte is het prachtige uitzicht over groen en water. Dit creëert niet alleen een ontspannen sfeer, maar zorgt ook voor een aangename werkomgeving. Het bedrijfs-/kantoorpand is overwegend in gebruik door Keizer & Cuvelier, een gerenommeerde groothandel in bevestigingsmaterialen die bekend staat om zijn uitstekende dienstverlening. Wilt u meer weten? Aarzel niet om contact op te nemen. Ons deskundige team helpt u graag verder!

## LOCATIE

Het gebouw is gelegen op het populaire business park 'Nieuw-Vennep Zuid' op loopafstand van 'Wandelpark Nieuw-Vennep'. Nieuw-Vennep Zuid is een modern bedrijvenpark van Nieuw-Vennep en is tevens centraal gelegen in Haarlemmermeer. Het is fraai aangelegd met diverse groenstroken en waterpartijen en het business park is tevens prijswinnend. Het centrum van Nieuw-Vennep, met al haar voorzieningen, bevindt zich op enkele minuten.

## BEREIKBAARHEID

Per auto is Nieuw-Vennep Zuid via de N207 snel te bereiken vanaf de snelwegen A4 en A44. Verder is het business park via de N205 uitstekend bereikbaar vanuit de richting Haarlem en snelweg A9. Vanuit Hoofddorp is er een snelle verbinding middels de doorgetrokken Spoorlaan. De Luchthaven Schiphol bevindt zich via de snelweg A4 op circa 10 minuten afstand. Het business park is goed bereikbaar vanaf de NS-stations Hoofddorp en Nieuw-Vennep. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele minuten loopafstand.

## BESTEMMINGSPLAN

Enkelbestemming Bedrijf conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 05-09-2029).

## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 300 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping. Deelverhuur vanaf circa 150 m<sup>2</sup> is bespreekbaar.

Het genoemde oppervlakte is inclusief een toeslag voor het gebruik van het gemeenschappelijke trappenhuis en is gemeten conform NEN 2580.

## PARKEREN

Tot de kantoorruimte behoren circa 6 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

## VOORZIENINGEN

- Gedeeld en gerenoveerd trappenhuis
- Afsluitbare toegangsdeur
- Open indeling met glad afgewerkte betonvloer (vloerafwerking niet inbegrepen)
- Gesausde wanden
- Kabelgoten voor elektra en data
- Verwarming middels infraroodpanelen
- Patch-/serverruimte

- Systeemplafonds met ledverlichting
- Te openen ramen (deels)
- Dubbele toiletgroep (M/V)
- Aansluitingen t.b.v. nog te plaatsen keuken/pantry
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Noodtrap

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het object beschikt over hoofdaansluitingen voor gas, water en elektra. Verrekening van elektra geschiedt conform een tussenmeter. Verrekening van gas en water geschiedt naar rato van oppervlakte. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

#### HUURPRIJS

€ 3.000,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: minimaal 2 jaar met telkens een verlengingsmogelijkheid. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.
- Opzegtermijn: 6 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 drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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

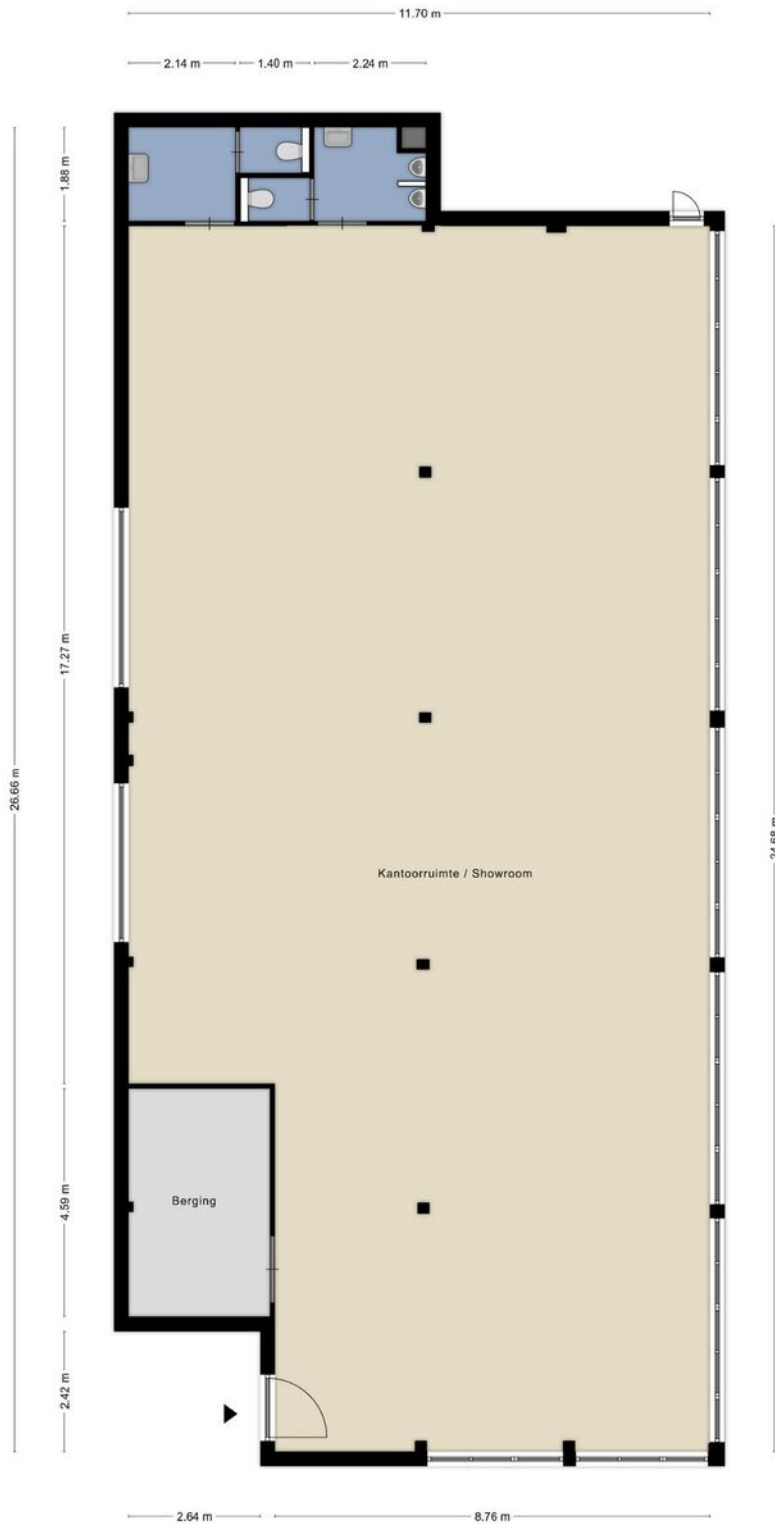






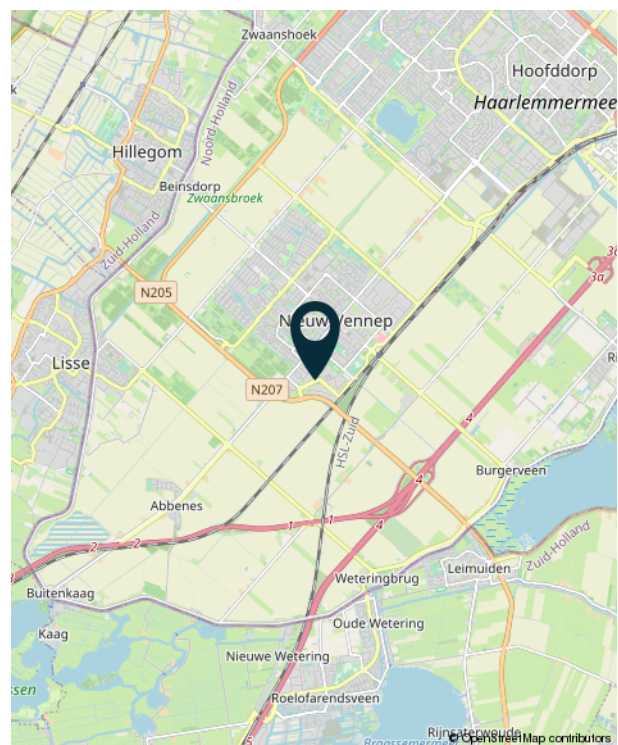
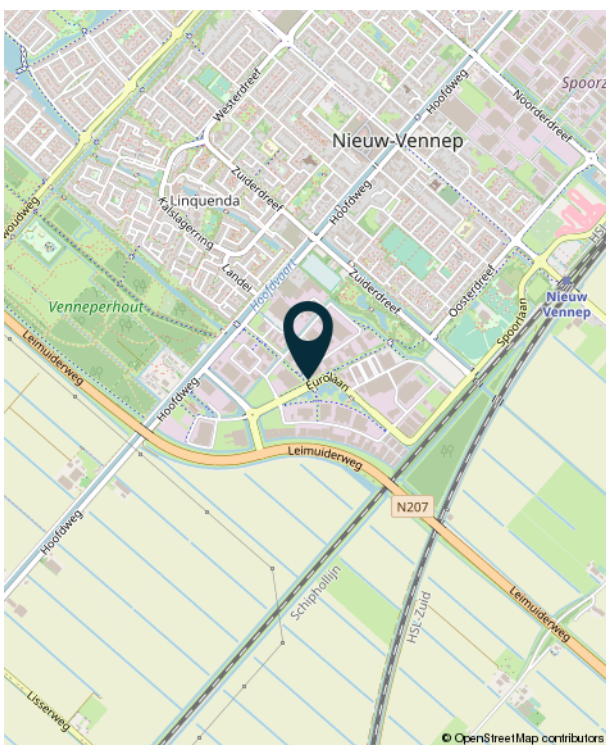
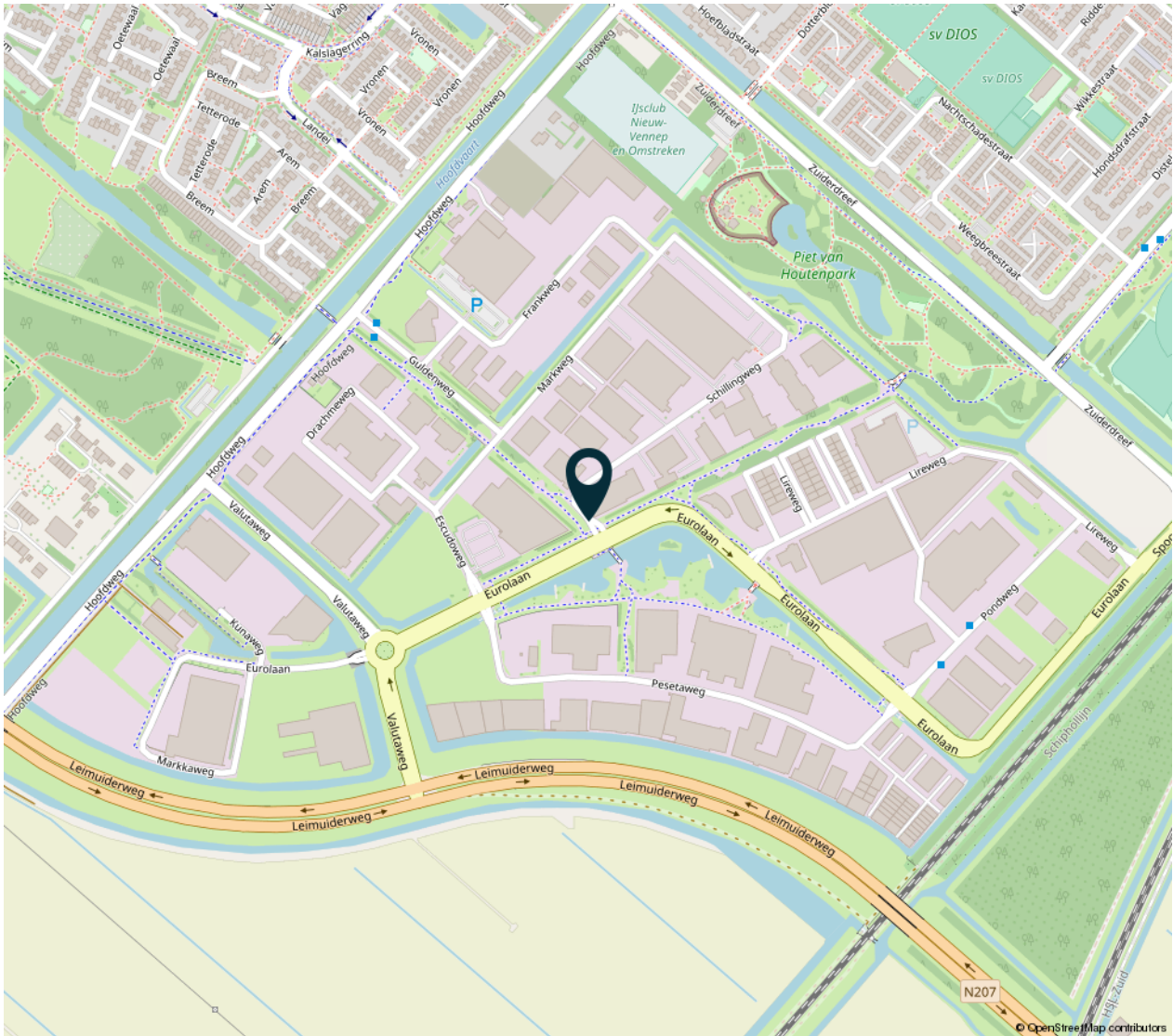
# PLATTEGROND

## Eerste Verdieping





# 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