



TE HUUR

**Schillingweg 79  
Nieuw-Vennep**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Zelfstandige en modern afgewerkte kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is gelegen op de 1e verdieping van een bedrijfsverzamelgebouw. Het betreft een mooie hoekunit langs de Schillingweg die beschikt over alle benodigde eigen voorzieningen. De kantoorruimte heeft een representatieve uitstraling met veel daglichttoetreding.

## LOCATIE

Het gebouw is gelegen op het populaire business park 'Nieuw-Vennep Zuid' op loopafstand van 'Wandelpark Nieuw-Vennep'. Nieuw-Vennep Zuid is centraal gelegen in Haarlemmermeer heeft een moderne uitstraling met veel groen en water. Het business park bevindt zich op enkele minuten van het centrum van Nieuw-Vennep, met al haar voorzieningen. Per auto is het object via de N207 makkelijk te bereiken vanaf de snelwegen A4 en A44. Verder is het business park via de N205 snel bereikbaar vanuit de richting Haarlem en snelweg A9. Vanuit Hoofddorp is er een verbinding middels de doorgetrokken Spoorlaan. De Luchthaven Schiphol is binnen 10 minuten bereikbaar. Het business park is goed bereikbaar vanaf de NS stations Hoofddorp en Nieuw-Vennep. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op enkele minuten loopafstand.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1 conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'. Tevens heeft het pand de, voor dit business park unieke, functieaanduiding 'dienstverlening' die vele mogelijkheden biedt.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C (geldig tot 24-08-2033).

## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 78 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte op de 1e verdieping inclusief een toeslag voor het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

Oppervlakte(n) conform opgave verhuurder zonder aanwezigheid van een NEN 2580 meetrapport. Onderen overmaat wordt niet verrekend.

## PARKEREN

3 gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar op gemeenschappelijk terrein.

## VOORZIENINGEN

- Ruime en lichte entree met personenlift en trap naar de 1e verdieping
- Brede gemeenschappelijke gang met lichtstraat
- Afsluitbare entreedeur
- Separate werk-/spreekruimte
- Gestuurde wanden
- Laminaat vloerafwerking
- Intercomsysteem met beeldscherm
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Luchtbehandeling d.m.v. mechanische afzuiging
- Airconditioning t.b.v. verwarmen en koelen
- Te openen ramen (inclusief binnen zonwering/raambekleding)
- Cv-installatie met radiatoren en slimme radiatorknoppen
- Aansluitingen voor elektra en data

- Toiletruimte met fontein
- Luxe keuken met diverse apparatuur
- Noodtrappenhuis in algemene ruimte

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Afsluitbaar middels elektrisch schuifhekwerk
- Surveillance camera's
- Gevelverlichting
- Verlichte zuil voor naam aanduiding

#### NUTSVOORZIENINGEN

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, water en internet/telefonie. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig in het gebouw, maar de ruimte is daar nog niet op aangesloten.

#### HUURPRIJS

€ 1.000,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

#### HUURVOORWAARDEN

- Huurtermijn: 3 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 verhuur is vrijgesteld van BTW.
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangdatum, 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).
- Aanvaarding/oplevering: in overleg.

#### 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.

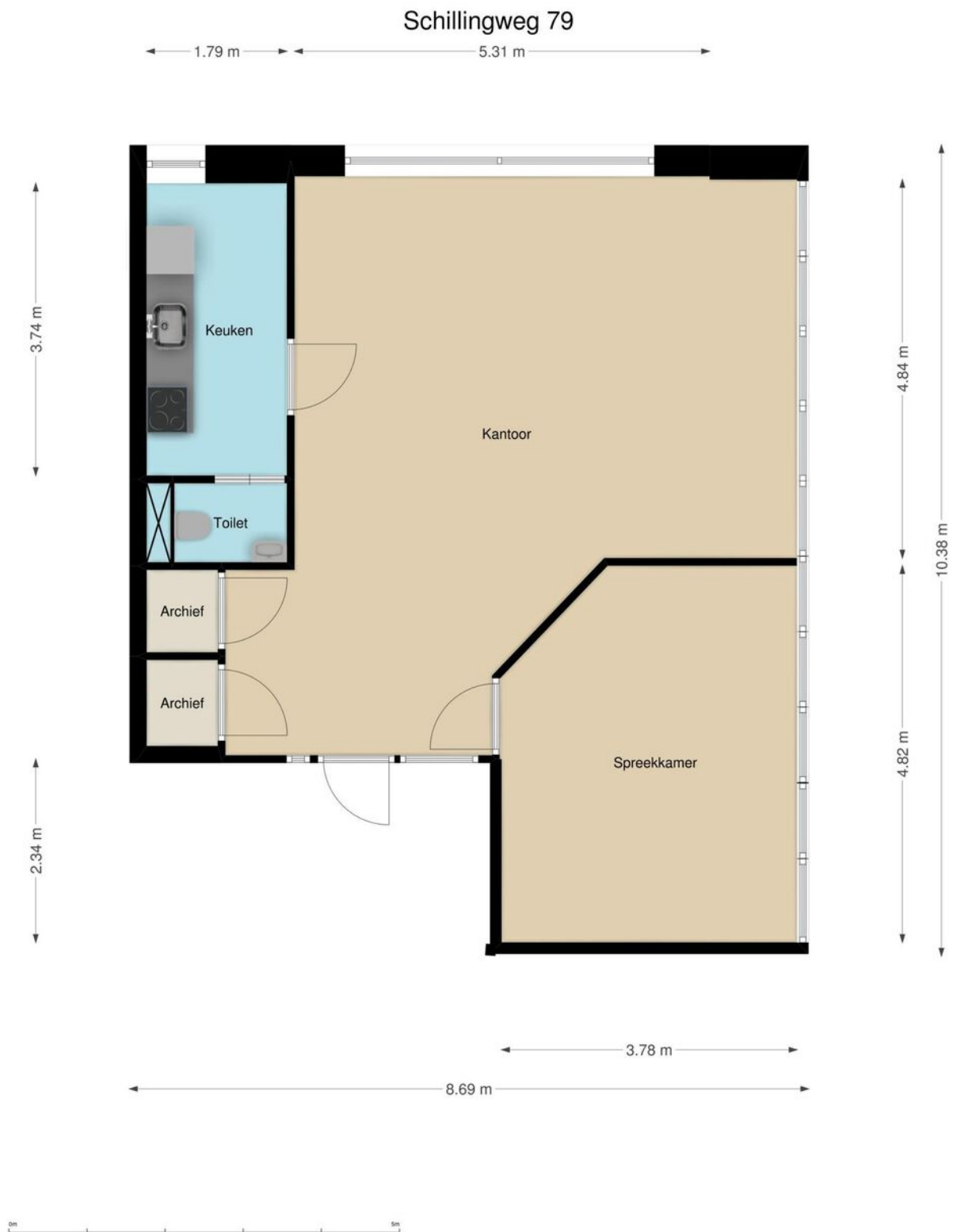
# FOTO'S



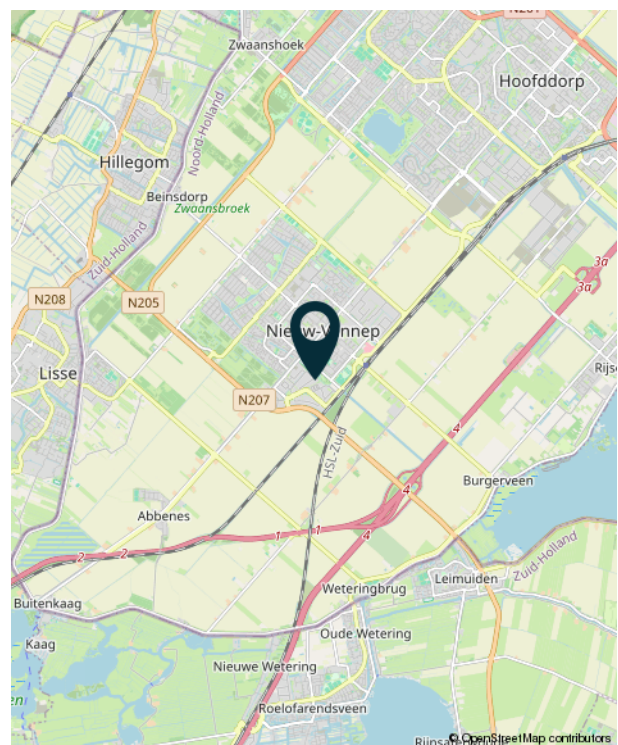
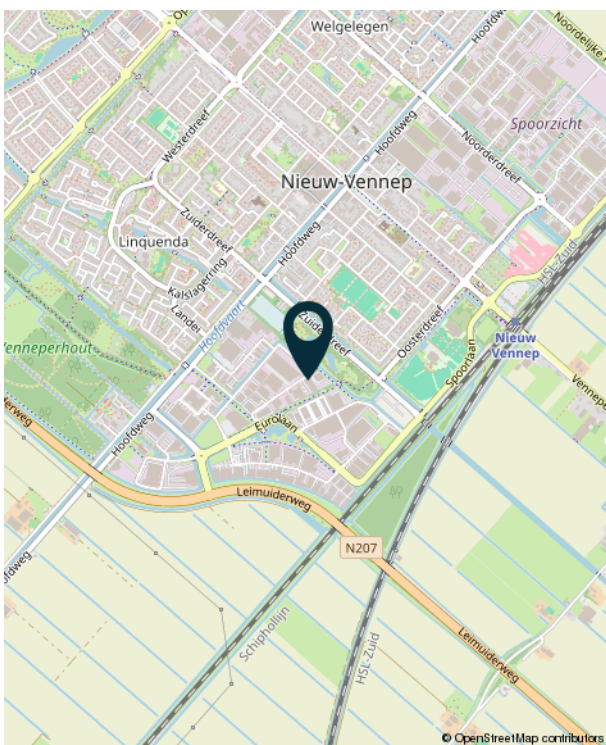
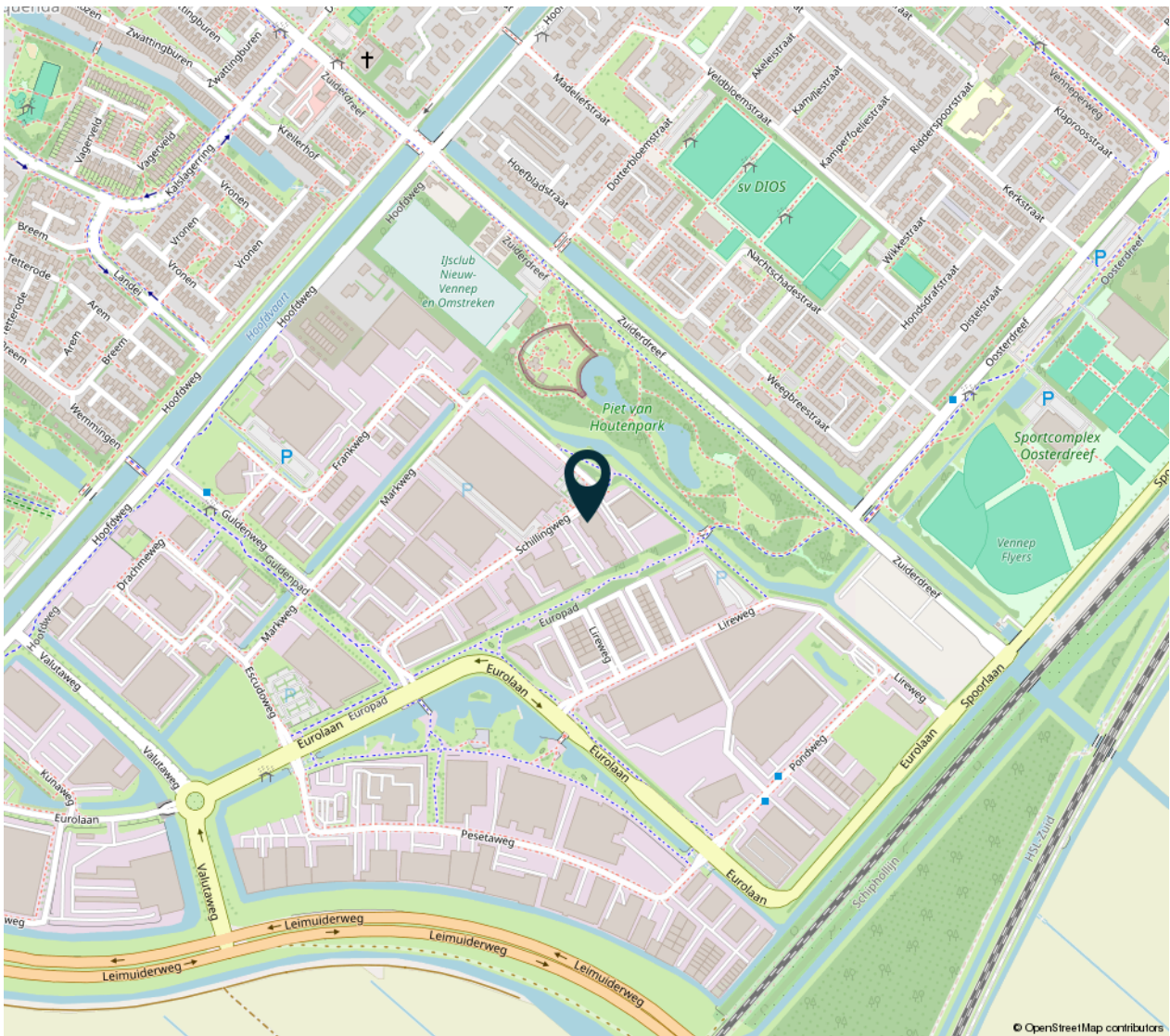




# PLATTEGROND



# 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