



TE KOOP

**Lireweg 102  
Nieuw-Vennep**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Beschikbaar voor de verkoop, een multifunctioneel kantoorgebouw bestaande uit vier bouwlagen. De inboedel van de huidige eigenaar (bureaus, stoelen, kasten, etc.) is tegen een nader vast te stellen bedrag beschikbaar ter overname. Uiteraard kan de ruimte ook geheel naar eigen wens ingedeeld worden. Door de indeling goed te plannen, kunnen de verschillende lagen optimaal benut worden voor productiviteit en samenwerking binnen uw kantoor. Het kantoorpand heeft een opvallende uitstraling en maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelcomplex 'Midi Center 3'.

## BOUWJAAR/BOUWPERIODE

2001.

## LOCATIE

Het object is gelegen op het populaire business park Nieuw-Vennep Zuid, op een directe en herkenbare zichtlocatie langs de N207. Het gemengde terrein is centraal gelegen in de gemeente Haarlemmermeer en gunstig gesitueerd t.o.v. het centrum van Nieuw-Vennep met al haar voorzieningen. Het business park heeft een goede uitstraling met veel groen en water. Per auto is het object makkelijk bereikbaar via de N205/N207 en de snelwegen A4/A44. Ook per openbaar vervoer is het business park goed bereikbaar per bus. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 3 minuten loopafstand. Vanaf deze bushalte is een snelle busverbinding naar de NS-stations Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AN, nummer 762, perceeloppervlakte 63 m<sup>2</sup> (recht van eigendom) met 1/20ste onverdeeld aandeel in mandelig terrein.

## BESTEMMINGSPLAN

'Bedrijf' tot en met categorie 4.1 conform bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Oost'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 13-07-2032).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verkoop is beschikbaar:

- Begane grond: ca. 50 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 1e verdieping: ca. 52 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 2e verdieping: ca. 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- 3e verdieping: ca. 14 m<sup>2</sup> opslagruimte
- Totaal: ca. 170 m<sup>2</sup> v.v.o.

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

## PARKEREN

Het pand beschikt over twee parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein.

## VOORZIENINGEN

- Entreehal met meterkast en hardhouten trap
- Afgewerkte scheidingswanden
- Diverse archief-/vergaderruimten
- Serverruimte
- Diverse vloerafwerkingen

- Maximale vloerbelasting ca. 250 kg/m<sup>2</sup>
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen
- Diverse airco units
- Te openen ramen (inclusief raambekleding)
- Cv-installatie (2021) met onderhoudscontract
- Radiatoren
- Wandaansluitingen voor elektra en data
- Toiletruimte op de begane grond en 3e verdieping
- Pantry op de begane grond
- Alarminstallatie
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Oplaadvoorziening aan de achterzijde van het pand

#### NUTSVOORZIENINGEN

Het kantoorpand beschikt over hoofdaansluitingen voor gas, water en elektra en tevens een aansluiting voor (glasvezel) internet.

#### VRAAGPRIJS

€ 325.000,- k.k.

#### PARKMANAGEMENT EN BEHEERVERENIGING

Naam: Beheervereniging Midi Center 3

Bijdrage: € 1.530,- per jaar excl. BTW (2023)

Bijdrage parkmanagement: circa € 220,- per jaar (2024)

#### 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.
- Gemeenschappelijke gedeelten: zoals vermeld in de akte van vestiging mandeligheid. Op aanvraag beschikbaar.
- Aanvaarding/oplevering: per direct beschikbaar.

#### 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.

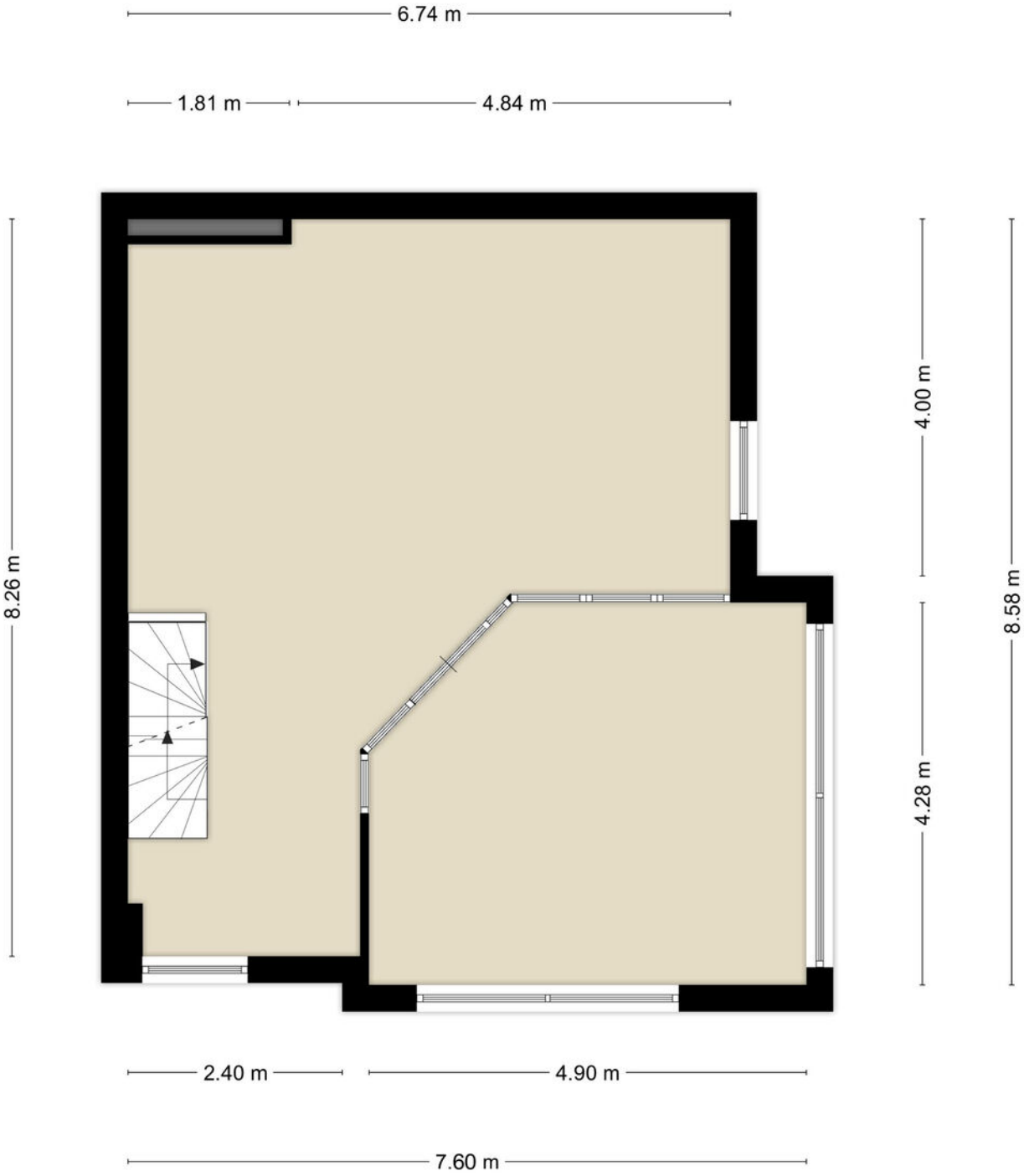
# PLATTEGROND

Begane grond



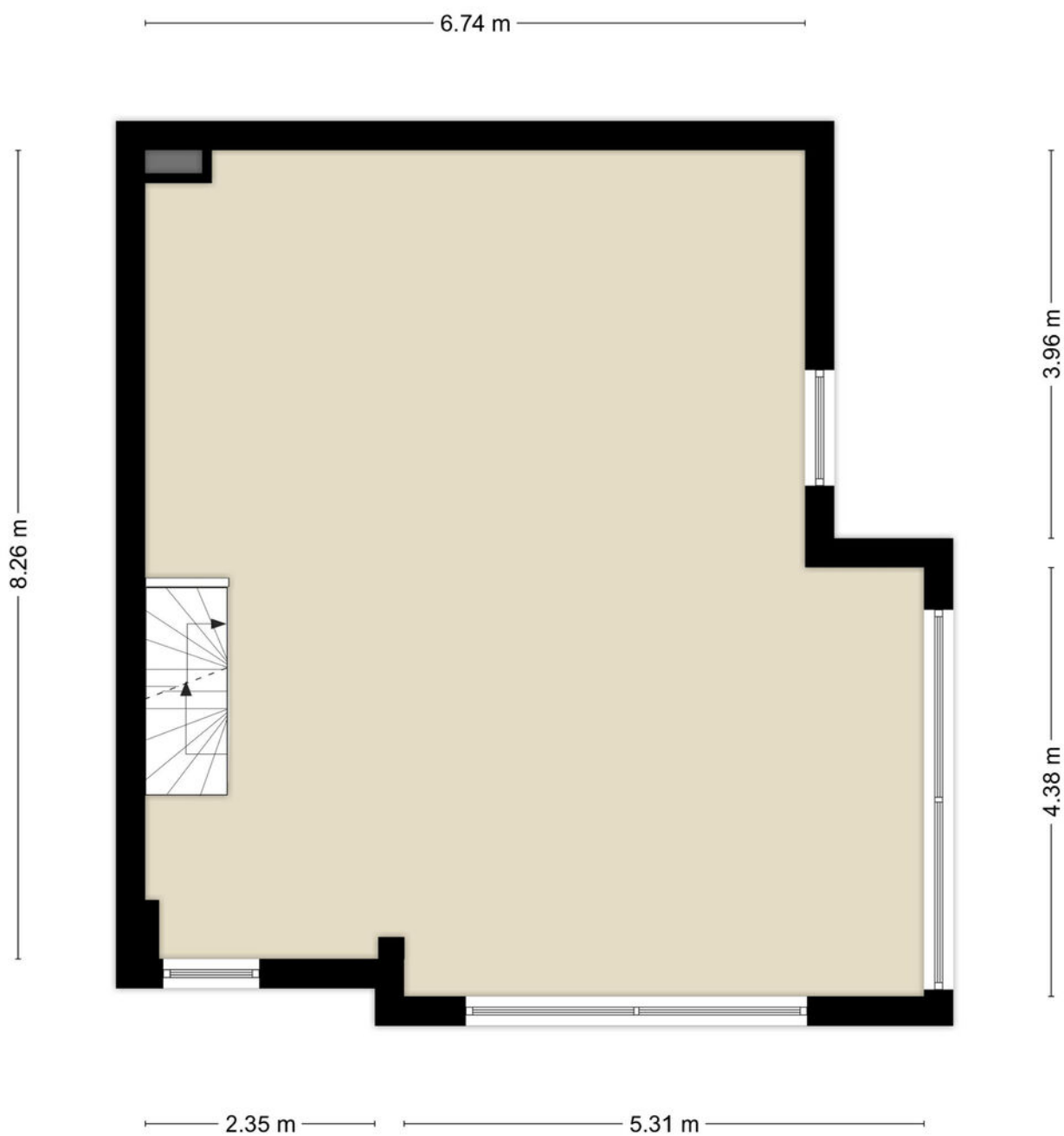
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Eerste verdieping



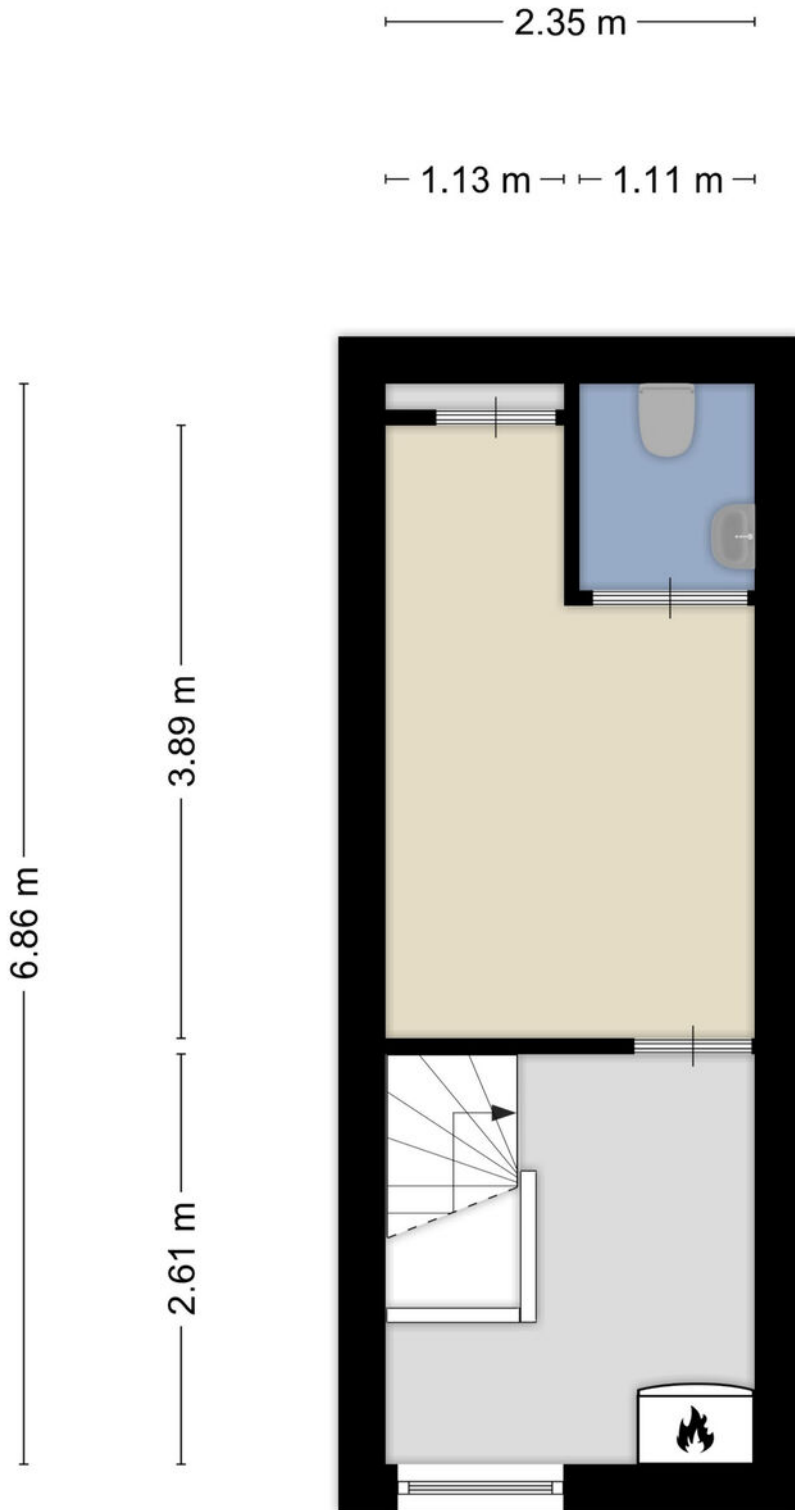
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# FOTO'S



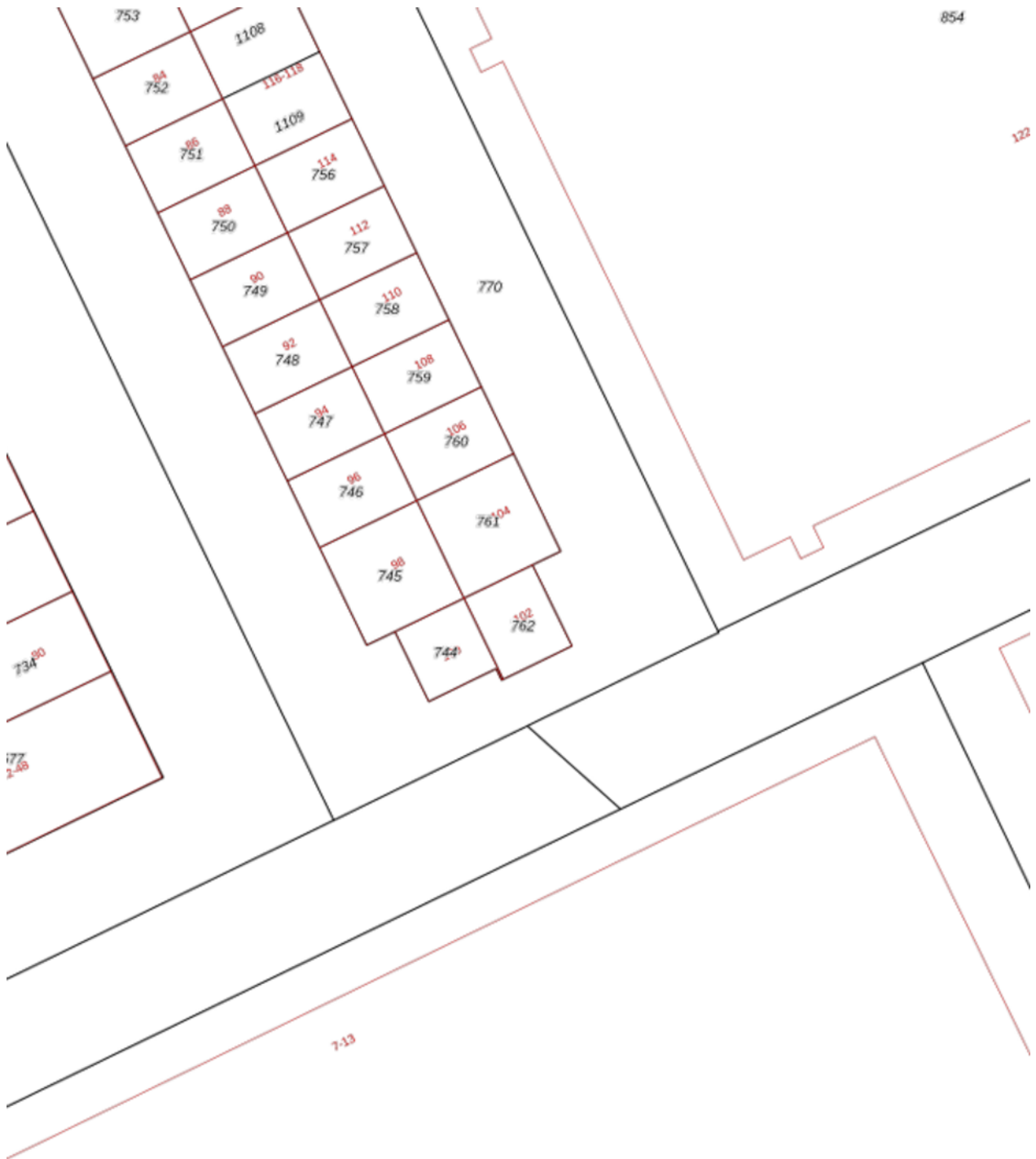








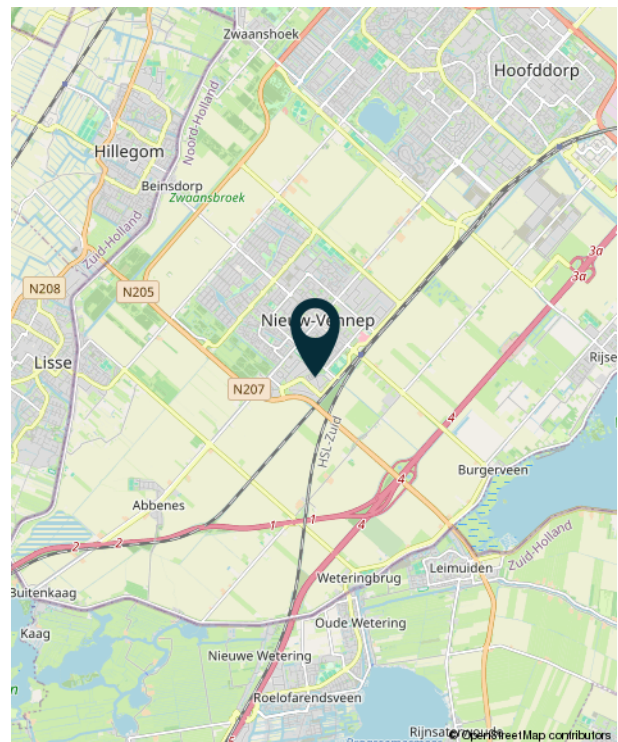
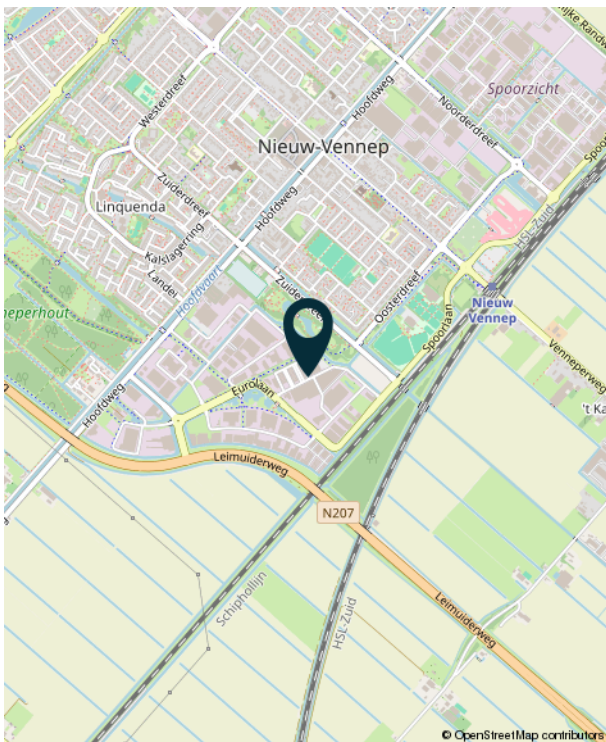
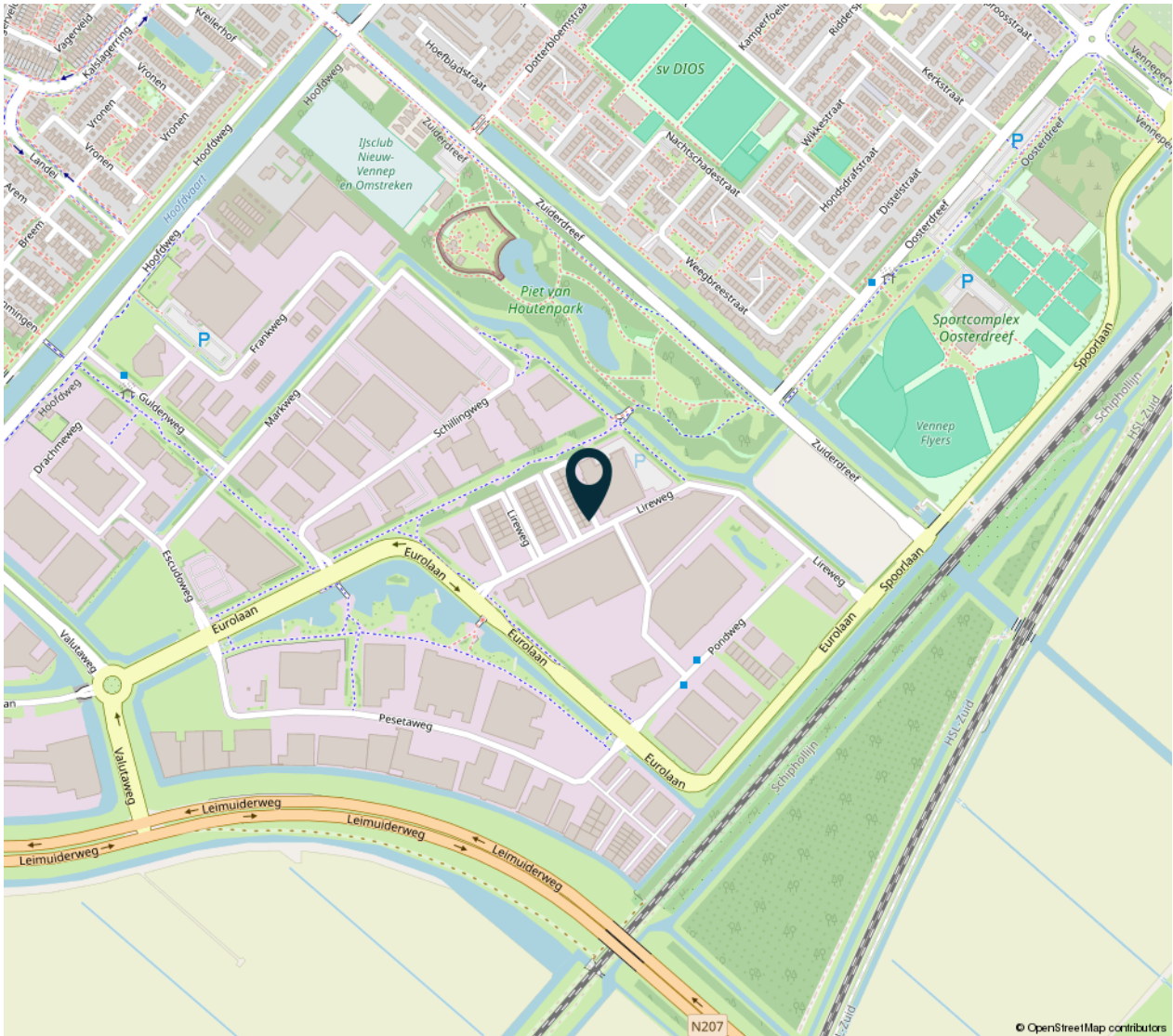
# KADASTRALE KAART



## KADASTRALE GEGEVENS

Adres	Lireweg 102	Gemeente	Haarlemmermeer
Postcode	2153 PH	Sectie	AN
Plaats	Nieuw-Vennep	Perceel	762
		Oppervlakte	63 m <sup>2</sup>

# 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



**funda** in business