



TE HUUR

**Aalsmeerderweg 610  
Rozenburg**

# OMSCHRIJVING

## INTRODUCTIE

Ontdek onze recent gerenoveerde kantoorunit in Rozenburg (Schiphol Zuid). Gunstig gelegen tussen de haltes van de Cirkellijn Schiphol, is deze kantoorruimte goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Met een ruime parkeergelegenheid van 8 parkeerplaatsen en airconditioning biedt het comfort en gemak. U kunt de ruimte aanpassen met een eigen keuken en de flexibele huurtermijn van minimaal 2 jaar maakt het ideaal. Gelegen in de buurt van luchtvrachtbedrijven en datacenters, biedt deze plek een praktische zakelijke omgeving. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het kantoorpand is gunstig gelegen onder de rook van Schiphol, aan de Aalsmeerderweg in Rozenburg (Schiphol Zuid). De N201 alsmede de belangrijke snelwegen A4/A5/A44 richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Rotterdam bevinden zich op geringe afstand. Daarnaast is de locatie tevens eenvoudig te bereiken vanaf de A9 en vanuit Amstelveen. Luchthaven Schiphol is snel bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op een steenworp afstand vindt u de bushaltes van de Cirkellijn Schiphol voor een uitstekende verbinding naar nabijgelegen plaatsen en het NS-station Schiphol.

## BESTEMMINGSPLAN

Het object heeft de bestemming 'Kantoor' conform bestemmingsplan 'Schiphol'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 16-04-2029).

## VLOEROPPERVLAKTE

Voor de verhuur is circa 222 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte op de 1e verdieping beschikbaar (NEN 2580 meetrapport aanwezig).

## PARKEREN

Tot de kantoorunit behoren 4 parkeerplaatsen. Tevens is er parkeergelegenheid voor bezoekers.

## VOORZIENINGEN

- Gedeelde overdekte hoofdentree met tochtportaal en centraal trappenhuis
- Afsluitbare toegangsdeur
- Betonvloer met PVC vloerafwerking (visgraat motief)
- Open vloerplan met diverse bandrasters (geen indeling)
- Aansluitingen t.b.v. pantry/keuken
- Glad afgewerkte buitenwanden
- Kabelgoten voor elektra en data
- Verwarming middels radiatoren
- Te openen ramen (deels inclusief raambekleding)
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Luchtbehandelingsinstallatie inclusief airconditioning
- Toiletgroepen M/V
- Gemeenschappelijk balkon 1e verdieping
- Brandveiligheidsvoorzieningen

## VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Terreinverlichting
- Overdekte fietsenstalling
- Laadvoorzieningen (in overleg)

- Diverse groenvoorzieningen
- Vlaggenmasten (beschikbaarheid in overleg)

#### NUTSVOORZIENINGEN

Gas, water en elektra zijn onderdeel van de servicekosten. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig in het object, doch is een huurder zelf verantwoordelijk voor haar abonnement.

#### HUURPRIJS

- Kantoorruimte: € 2.312,50 per maand (€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar)
- Parkeerplaatsen: € 500,- per plaats per jaar

Bedragen te vermeerderen met servicekosten en BTW.

#### SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten.

#### 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 of kwartaal 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

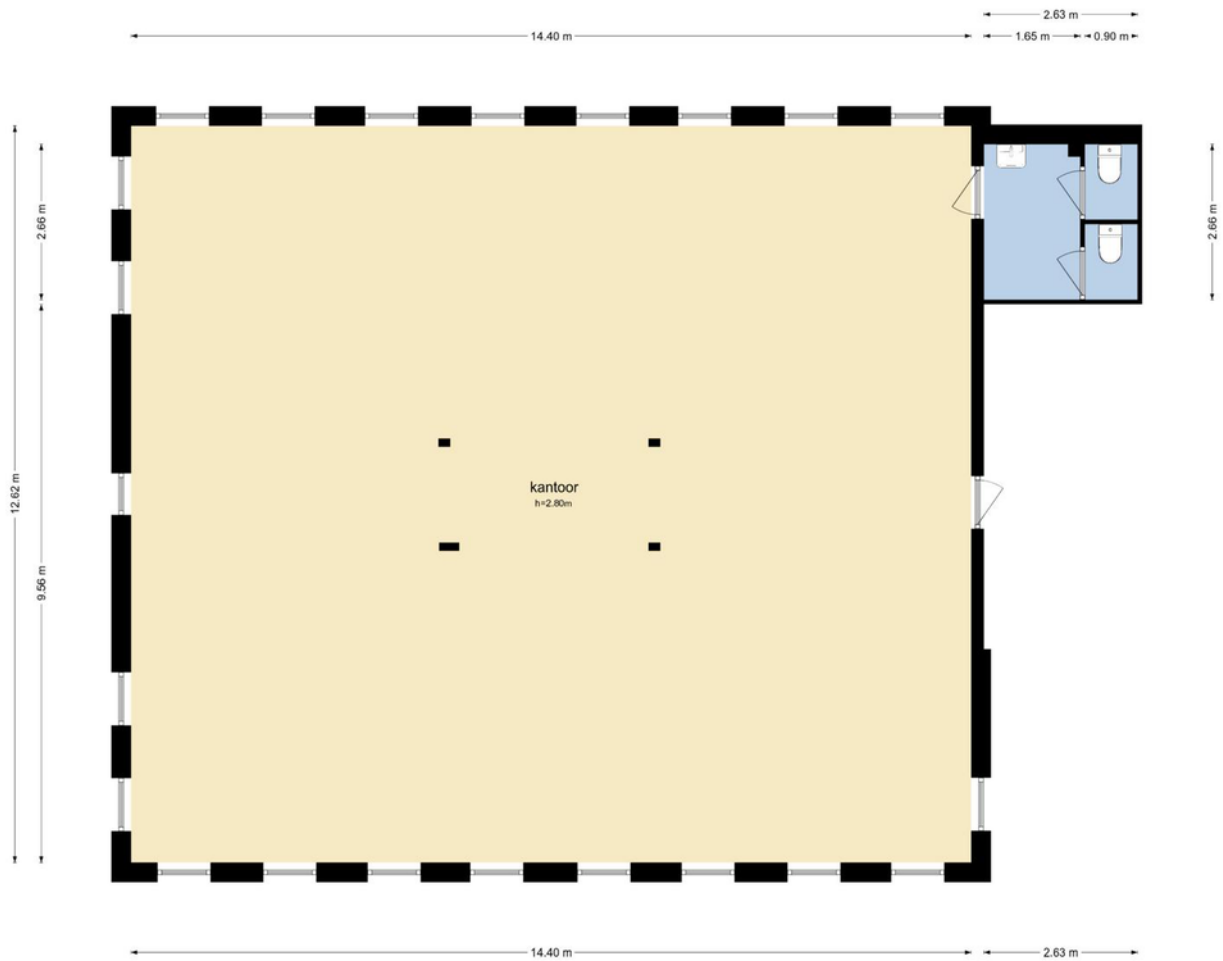
Definitieve goedkeuring en gunning door verhuurder.

#### DISCLAIMER

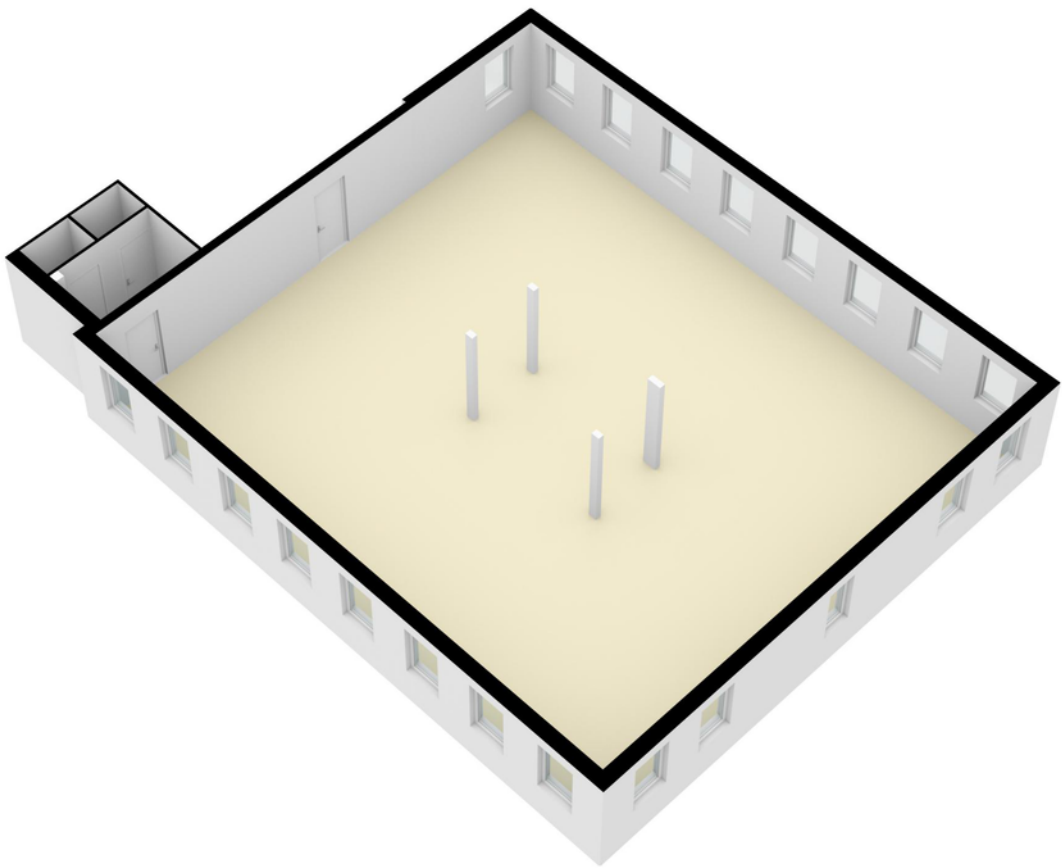
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bezichtigingen vinden uitsluitend op afspraak plaats. Aan de inhoud van deze zorgvuldig samengestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Aalsmeerderweg 610 - Rozenburg  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

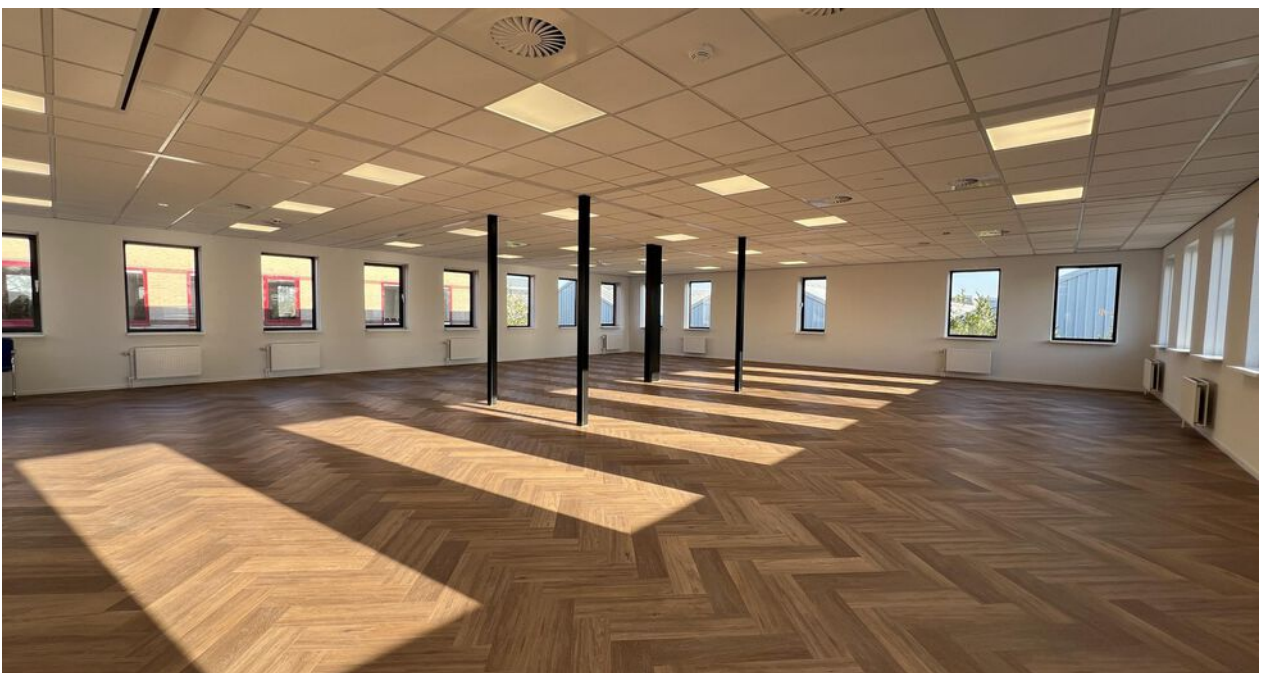




# FOTO'S

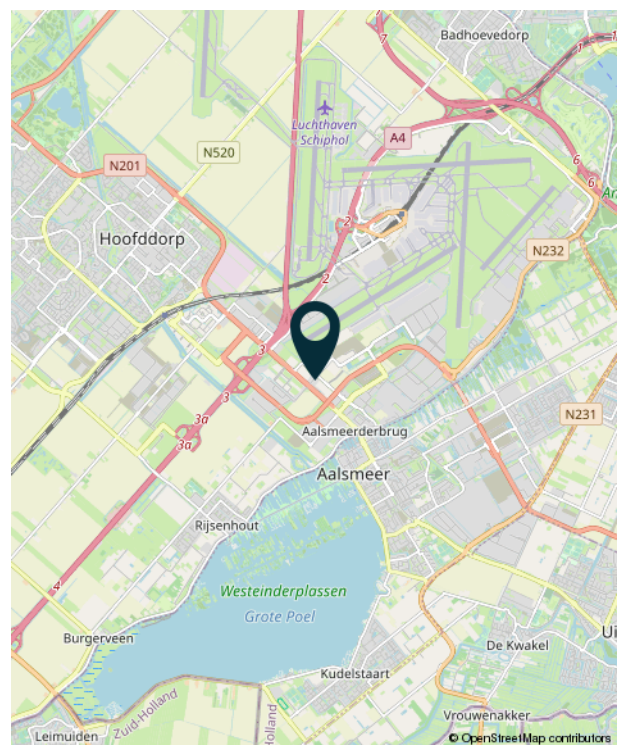
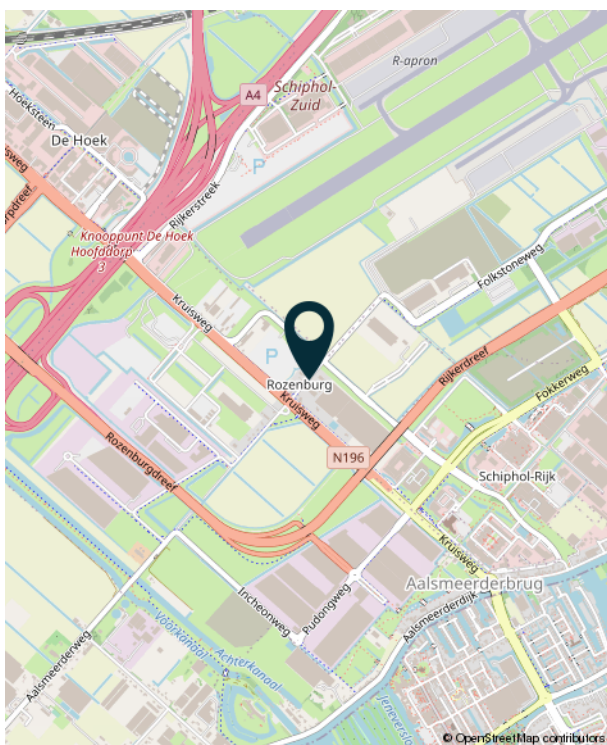
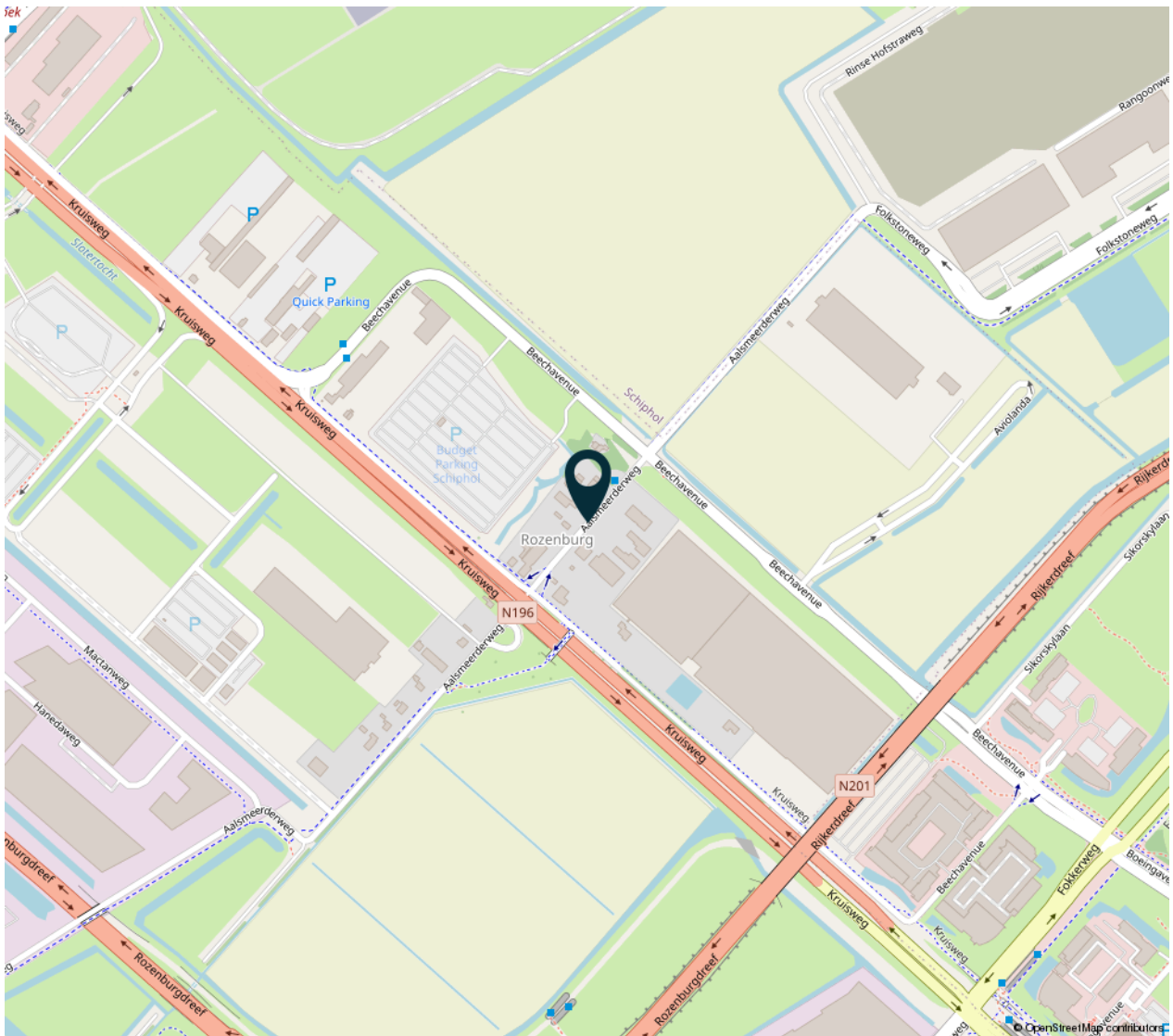








# LOCATIE OP DE KAART





# 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