



TE HUUR

**Shannonweg 1 - 3**  
**Schiphol**

# OMSCHRIJVING

## OBJECT

Binnenkort is in The Cargohouse, een modern logistiek complex in het hart van Schiphol Cargo World, een compleet gerenoveerde kantoorruimte beschikbaar. Gelegen te midden van grote luchtvrachtafhandelaren zoals KLM Cargo, Menzies en Swissport, biedt deze locatie een uitstekende strategische uitvalsbasis voor logistieke dienstverleners. Het complex beschikt over hoogwaardige in-house faciliteiten, waaronder douaneaafhandeling, airline pallet building, pick & pack en warehousing services. Er is nog circa 450 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, flexibel in te delen in units vanaf 24 m<sup>2</sup>. De overige ruimten zijn reeds verhuurd. Het terrein is volledig omheind en voorzien van ruime parkeergelegenheid. Kortom, de perfecte logistieke hotspot binnen de Schiphol-regio!

## LOCATIE

Het object is gelegen op Bedrijventerrein Schiphol Zuidoost, midden in het logistieke hart van de luchthaven en omringd door toonaangevende logistieke dienstverleners. De strategische ligging tussen de Kaagbaan en Aalsmeerbaan biedt directe toegang tot de N201 en de snelwegen A4, A5 en A9. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Op loopafstand langs de Folkstoneweg bevindt zich een bushalte met een directe verbinding naar NS-station Schiphol Plaza. Deze centrale locatie maakt de kantoorruimte uitermate geschikt voor bedrijven die actief zijn in de logistieke sector en op zoek zijn naar een efficiënte en goed bereikbare vestigingsplek.

## BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein – Luchthaven 2 conform bestemmingsplan 'Schiphol'.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ (geldig tot 24-07-2034).

## VLOEROPPERVLAKTE

Er is totaal circa 450 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

### Eerste verdieping

- Kamer 1-01: ca. 93 m<sup>2</sup>
- Kamer 1-02: ca. 135 m<sup>2</sup>
- Kamer 1-03: ca. 35 m<sup>2</sup>

### Tweede verdieping

- Kamer 2-01: ca. 131 m<sup>2</sup>
- Kamer 2-02: ca. 29 m<sup>2</sup>
- Kamer 2-03: ca. 24 m<sup>2</sup>

Oppervlakten conform ter hand gestelde tekeningen. Onder- en overmaat wordt niet verrekend. De genoemde vierkante meters zijn inclusief een toeslag voor het gebruik van gemeenschappelijke ruimte.

## PARKEREN

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein. Op verzoek kunnen er parkeerplaatsen worden gehuurd al naar gelang het gehuurde oppervlakte en de beschikbaarheid.

## VOORZIENINGEN (Maatwerk opleveringsniveau is bespreekbaar)

- Entreehal met tochtportaal op de begane grond
- Trappenhuis
- Sanitaire voorzieningen (per verdieping)

- Geëgaliseerde betonvloeren
- Afgewerkte (scheidings)wanden
- Verwarming middels radiatoren
- Kabelgoten voor elektra en data (data niet standaard aanwezig)
- Te openen ramen
- Systeemplafonds met ledverlichting
- Airconditioning
- Brandveiligheidsvoorzieningen
- Dakterras op de tweede verdieping
- Zonwering middels screens

#### VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- Verhard buitenterrein
- Afsluitbaar middels speedgates
- Gevel-/terreinverlichting

#### HUURPRIJS

De huurprijs van de kantoorruimte varieert van € 125,- tot € 150,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW. De huurprijs van een parkeerplaats bedraagt € 850,- per jaar te vermeerderen met BTW.

#### SERVICEKOSTEN

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW op basis van een voorschot met jaarlijkse nacalculatie op de werkelijke kosten voor o.a. energieverbruik, onderhoud en periodieke inspectie van de installaties, schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, glasbewassing buitenzijde, groen-/terreinonderhoud en verzorging huisvuil.

Een huurder dient zelf voor internet/telefonie te zorgen. Er bevindt zich een glasvezelverbinding in het gebouw.

#### 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 maandprijsindexcijfer 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: de verbouwingswerkzaamheden zullen naar verwachting in juni 2025 worden afgerond.

#### 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















# 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