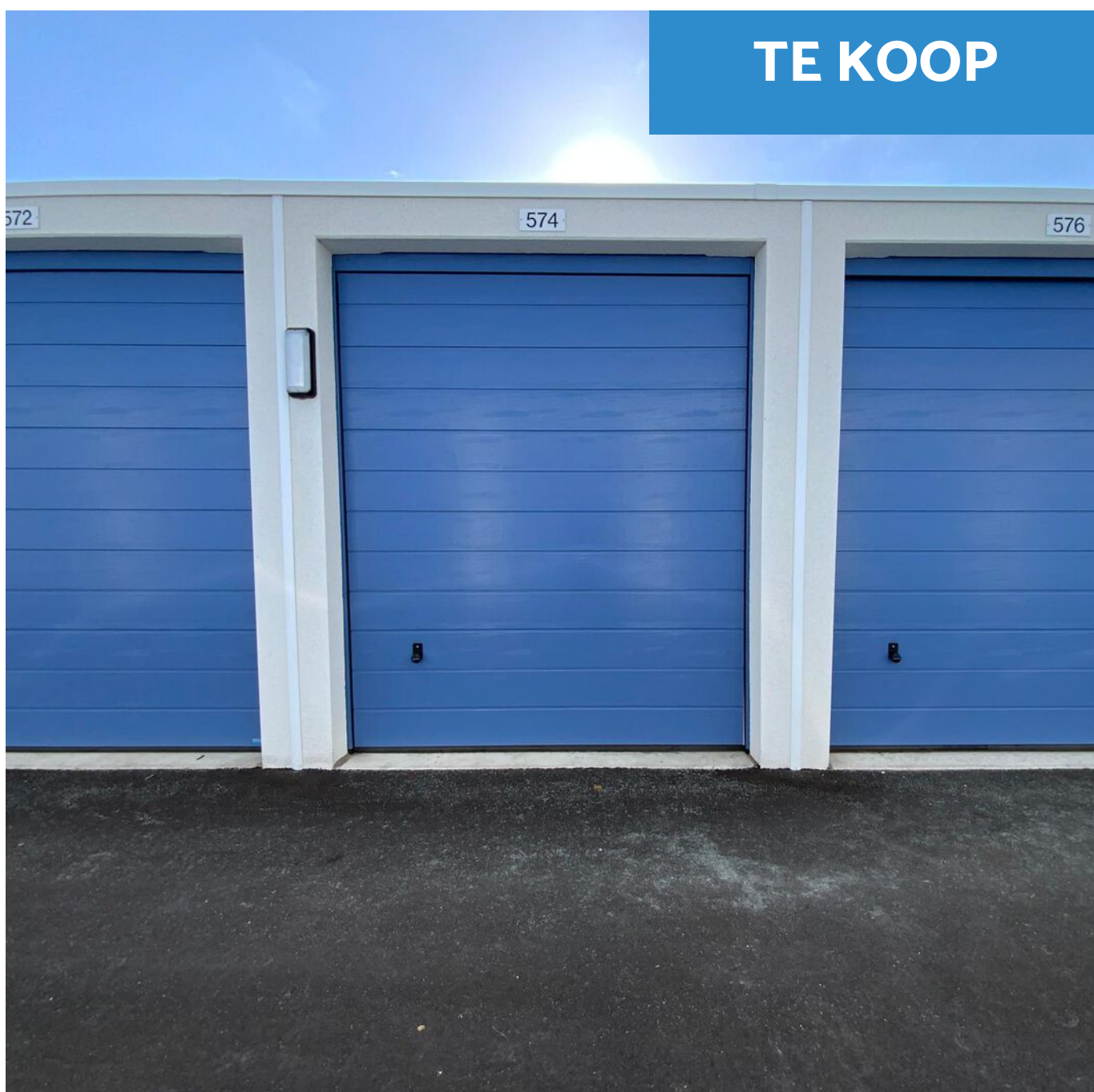


# Cruquiuszoom 574

Cruquius  
GARAGEBOX

TE KOOP



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**19 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**1**

Units

1

BTW belast

ja

Bouwjaar

2021

Oppervlakte garagebox

19 m<sup>2</sup>

Energielabel

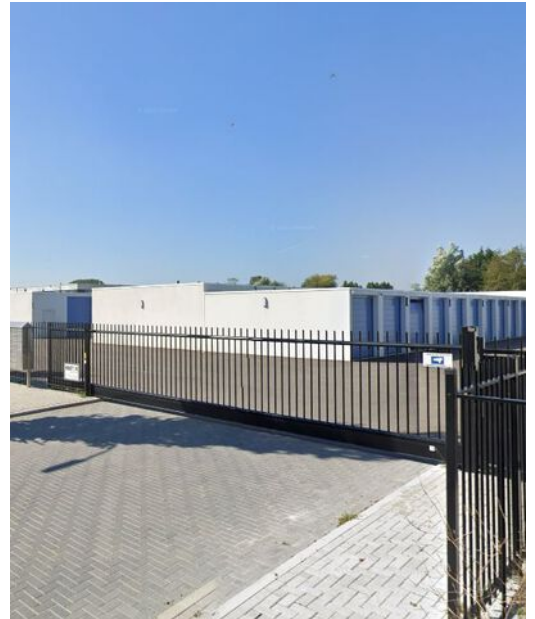
n.v.t.

Servicekosten VVE

€ 15,= p/mnd

Oplevering

in overleg (per direct)



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE

Op het Garage XL-park (fase 2) aan de Cruquiuszoom te Cruquius, direct grenzend aan de Cruquius boulevard bieden wij een nieuwe en nog ongebruikte opslag-/bedrijfsunit van 21 m<sup>2</sup> BVO aan. De (extra) grote maatvoering van ca. 3 meter breed x 7 meter diep x 3,5 meter hoog biedt de ruimte en het gemak om bijvoorbeeld spullen op te slaan maar ook ruimte om te ondernemen voor ZZP-ers, die deze opslagunit als uitvalsbasis kunnen gebruiken.

Garage XL Cruquiuszoom is centraal gelegen tussen Haarlem, Heemstede, Hillegom en Haarlemmermeer en is optimaal te bereiken via de N-201/N-205. Het afgesloten terrein is beveiligd middels een elektronisch toegangshek met inbelfunctie en beschikt over ruime parkeermogelijkheden.

De unit is standaard uitgerust met verlichting en elektra op eigen meter en een elektrische en op afstand bedienbare sectionaaldeur. De geheel in beton uitgevoerde unit kenmerkt zich door hoogwaardige kwaliteit, representatief, vandalisme bestendig en onderhoudsarm.

Garage XL staat verder voor optimale terreinbeveiliging, goed verlichte, ruim opgezette terreinen, omheind, brandveilig en uitstekend beveiligd met camerabewaking en toegangscontrole. Op het terrein bevindt zich een gemeenschappelijke box met technische ruimte en sanitaire voorzieningen. Het beheer en onderhoud wordt centraal geregeld vanuit de VvE.

Kortom, deze opslag-/bedrijfsunit biedt een legio aan mogelijkheden voor (startende) ondernemers en particulieren die behoefte hebben aan opslagruimte op een kwalitatief hoogwaardig park mét voorzieningen op een centrale en goed bereikbare locatie!

## OPPERVLAKTEN:

Bedrijfsruimte: ca. 21 m<sup>2</sup> BVO / ca. 19 m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN:

Standaard is de unit voorzien van het volgende opleveringsniveau:

- Betonnen vloeren, wanden en dak;
- Op afstand bedienbare elektrische overheaddeur;
- 2x dubbel wandcontactdoos;
- 1x enkel wandcontactdoos;
- Twee TL-verlichtingsarmaturen;
- Elektra op basis van een tussenmeter.

## BOUWJAAR:

Ca. 2021.

## SERVICEKOSTEN:

De maandelijkse bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt circa € 15,- per maand. In deze bijdrage is onder meer de opstalverzekering, reservering onderhoud, administratiekosten VvE en schoonmaakkosten inbegrepen. De VvE-stukken zijn op aanvraag beschikbaar.

# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN:

Eigen postbus; mogelijkheid om deze locatie als vestigings- en postadres te gebruiken.

## PARKEREN:

Er bevinden zich aan de kopse kant van het gezamenlijke binnenterrein ruim voldoende parkeerplaatsen (alleen voor fase 2 zijn al 44 parkeerplaatsen beschikbaar). Het gemeenschappelijke binnenterrein inclusief de gemeenschappelijke voorzieningen zijn onderdeel van de Vereniging van Eigenaren (VvE) waarin het beheer is ondergebracht.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Cruquius 2009 1e herziening" van de gemeente Haarlemmermeer heeft het pand de bestemming 'Bedrijventerrein - 3'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijfsactiviteiten 1 tot en met categorie 3.2 zoals opgenomen in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteit', met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit. Daarnaast voor de bij de bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeren, groen, water, nutsvoorzieningen, wegen en ondersteunende detailhandel.

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer 13096, appartementsnummer A-37.

## VRAAGPRIJS:

**€ 44.995,= v.o.n** excl. BTW en notaris- en kadaster kosten.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg, per direct mogelijk.

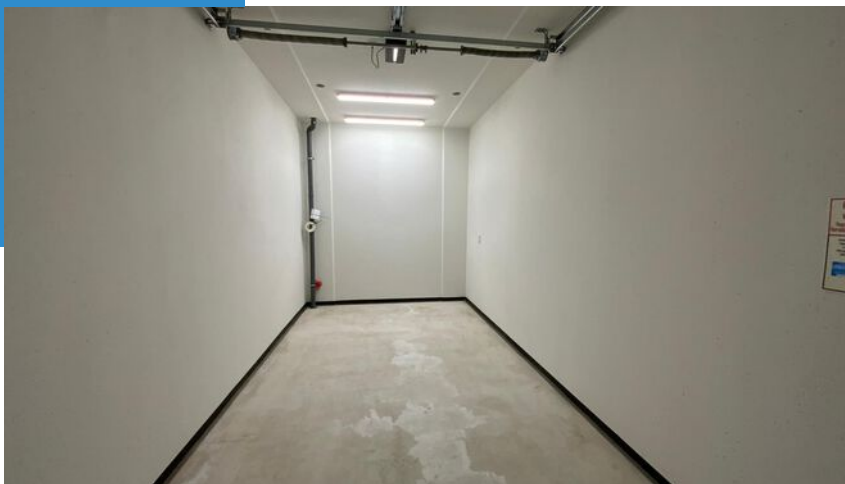
## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



# Nieuwe, opslag-/ bedrijfsunit op Garage XL-park!



















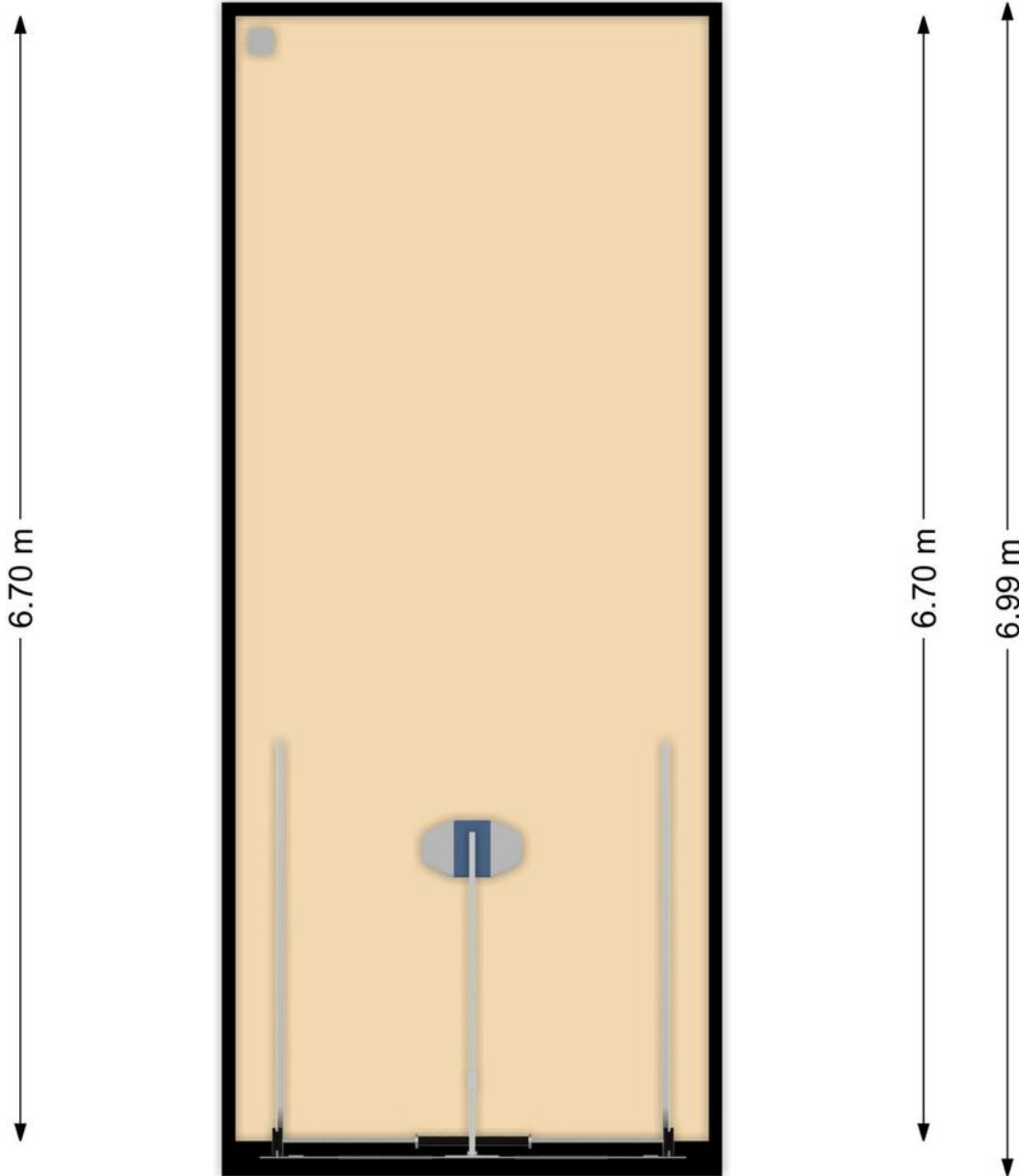






# PLATTEGROND

← 2.82 m →



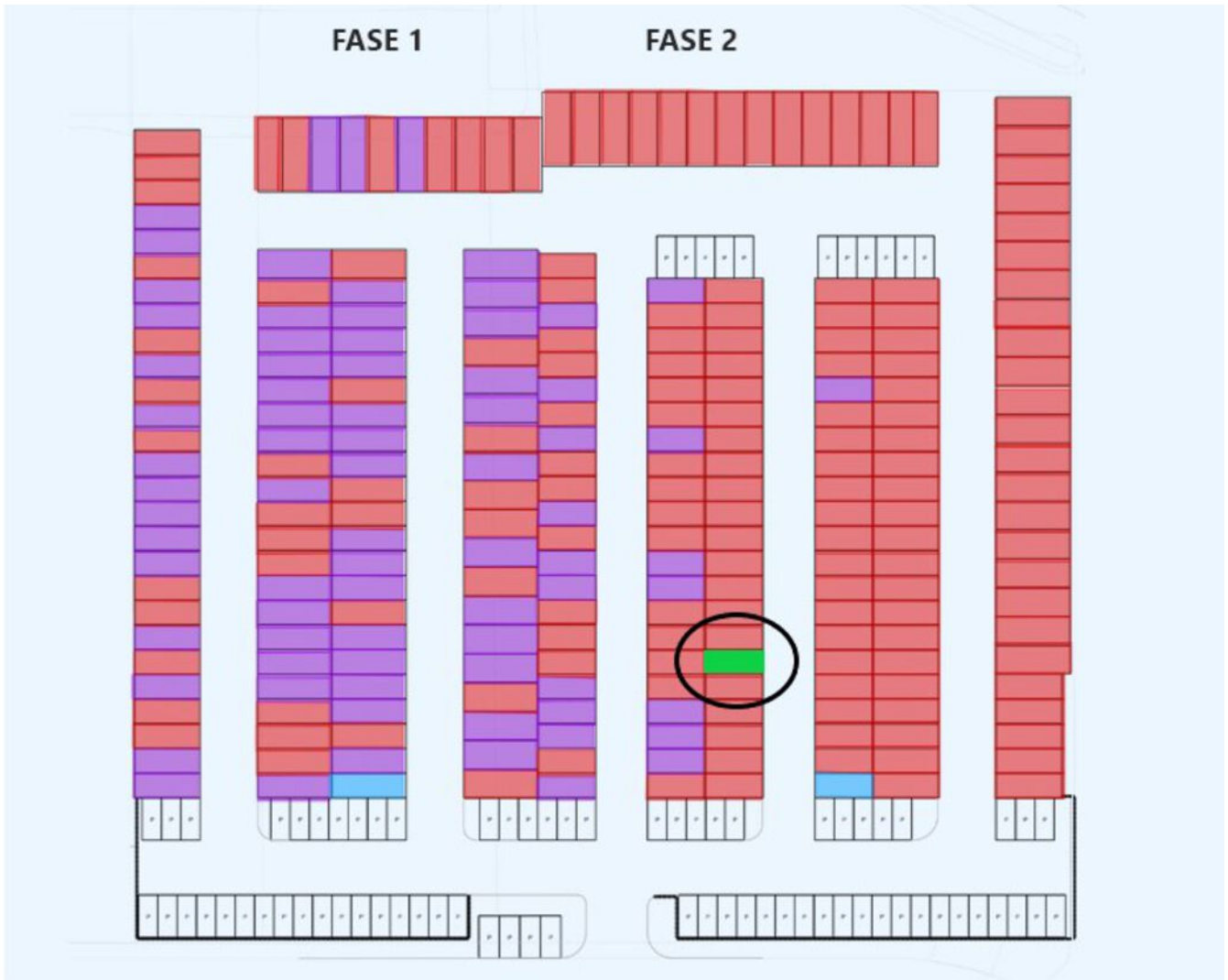
← 2.30 m →

← 2.98 m →

0m 5m



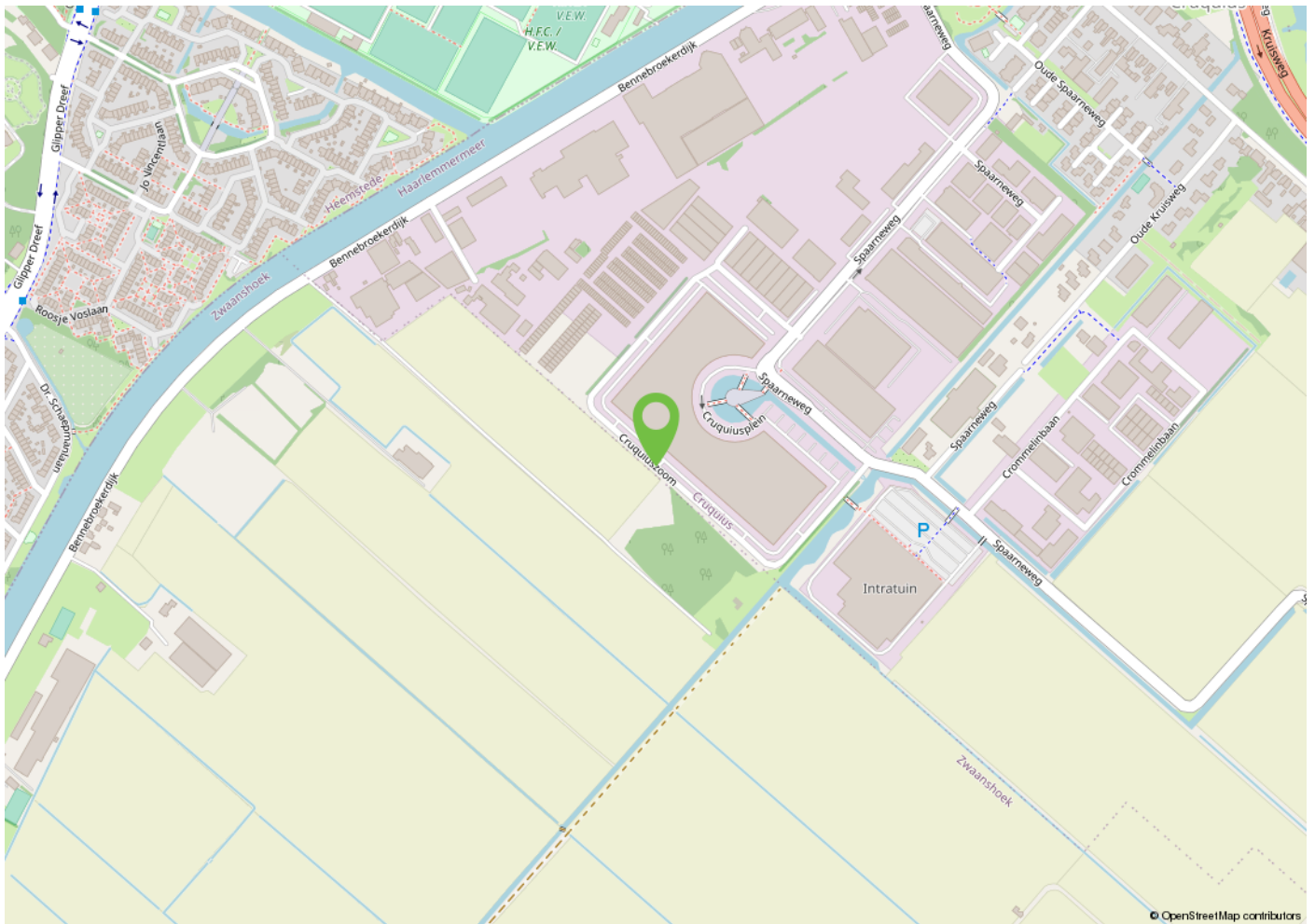
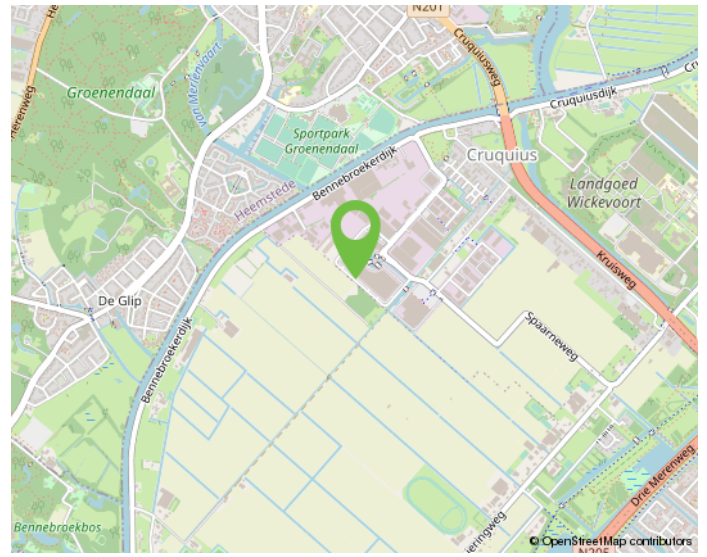
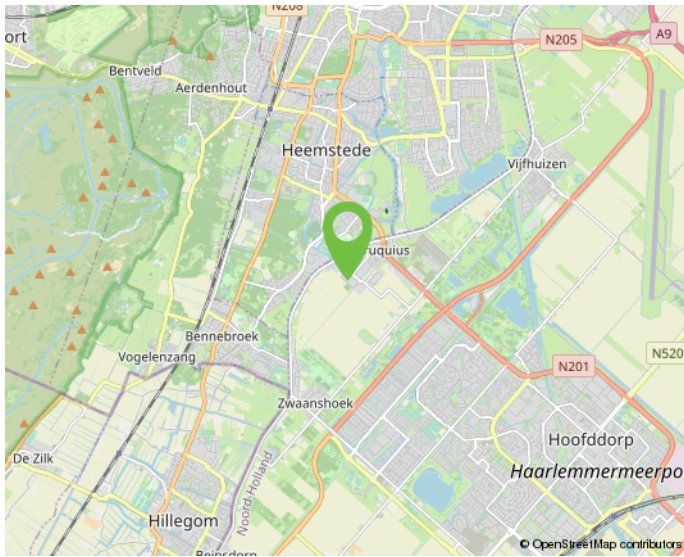
# SITUATIETEKENING



Verkocht    Verhuurd    Technische ruimte



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?





# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

