

# Kruisweg 629

Hoofddorp

KANTOORRUIMTE

TE HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte	Verdiepingen
<b>767 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>
Deelverhuur vanaf	250 m <sup>2</sup>
BTW belast	ja
Bouwjaar	1980
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Parkeerplaatsen	15
Energie label	A



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN / LOCATIE:

Buitenkans! Dit representatieve, duurzame en zelfstandige turn-key kantoorgebouw van in totaal 767 m<sup>2</sup> VVO, verdeeld over de begane grond en 2 verdiepingen, is zeer gunstig gelegen aan de rand van het Airport Business Park de Hoek op een mooie zichtlocatie aan de Kruisweg/N201.

De op- en afrit van de A4 richting Schiphol/ Amsterdam en Den Haag en de A5 richting Haarlem ligt op enkele auto-minuten afstand; Schiphol is hierdoor binnen 10 minuten bereikbaar. Ook per openbaar vervoer (R-net) is de locatie zeer goed bereikbaar en ligt er een halte op loopafstand.

Doordat het hier een kleinschalig single-tenant gebouw betreft is het waarborgen van de eigen identiteit hier mogelijk; meer exposure en herkenbaarheid is mogelijk middels het plaatsen van vlaggenmasten.

Kenmerkend voor de ruimte zijn verder: de eigentijdse turn-key afwerking (in 2017 verbouwd en aangepast naar de eisen van deze tijd), uitstekende daglichttoetreding, een energielabel A (21 zonnepanelen) en de voorgelegen parkeergelegenheid voor zo'n 15 auto's op eigen terrein.

In de directe omgeving bevindt zich een diversiteit van kantoor-, showroom- en (logistieke) bedrijfsactiviteiten zoals Granton Marketing, Kyocera Document Solutions, Keukenmaxx, Fokker Services maar ook NH Hotel en het Hyatt Hotel Amsterdam Airport.

Daarbij zorgt de vereniging Parkmanagement Airport Business Park de Hoek voor een aantrekkelijk en toekomstbestendig vestigings- en ondernemersklimaat. Kortom, een perfecte locatie om vanuit te ondernemen!

## OPPERVLAKTE:

- ca. 266 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 253 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de 1e verdieping;
- ca. 248 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de 2e verdieping;

Totaal ca. 767 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloer oppervlak (VVO) kantoorruimte.

Er is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

## INDELING:

Begane grond: beveiligde entree, schuifdeuren naar ontvangstruimte met balie, wachtruimte en centraal trappenhuis, ruim opgezette kantoorindeling rond centrale ruimte met diverse werk-/vergaderuimtes met glaswanden en onder meer v.v. systeemplafonds, led-verlichting, verwarming, topkoeling, gemoderniseerde dubbele toiletgroep en pantry met vaatwasser en koelkast.

Trap naar 1e verdieping: centrale hal met gangen, opslag-/archiefruimte, ruim opgezette kantoorindeling met diverse werk-/vergaderuimtes met glaswanden en onder meer v.v. systeemplafonds, led-verlichting, verwarming, topkoeling, gemoderniseerde dubbele toiletgroep.

# OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde een ruimte kantine met vouwschuifwand naar grote vergaderruimte; de kantine is v.v. een moderne complete keuken met o.a. 2 vaatwassers, koel-/vriescombinatie en oven-/magnetron.

De 2e verdieping is tevens bereikbaar via het centrale trappenhuis en vergelijkbaar qua indeling met de 1e verdieping behoudens de kantineruimte. Op deze verdieping bevindt zich een pantry zoals op de begane grond. Daarnaast een technische ruimte.

Het gehele pand is v.v. te openen (kiep/kantel) kunststof kozijnen met dubbel glas.

## VOORZIENINGEN:

Begane grond:

- Eigen /zelfstandige beveiligde entree;
- Dubbele toiletgroep met voorportaal met fontein;
- Pantry met vaatwasser, koelkast en spoelbak;
- Vloerbedekking in kantoorruimten, tegels in hal/toiletten;
- Deels glad afgewerkte wanden/ deels metselwerk;
- Meterkast;
- Led-verlichting;
- Topkoeling per kamer regelbaar;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoot;
- Te openen ramen;
- Representatieve glazen wanden.

1e en 2e verdieping:

- vergelijkbaar met voorzieningenniveau van de begane grond;
- op de 1e verdieping een moderne complete keuken met o.a. 2 vaatwassers,

- koel-/ vriescombinatie en spoelbak;
- grote kantineruimte op de 1e verdieping met vouwschuifwand naar grote spreekkamer;
- archiefkamer/ technische ruimte.

Het object is aangesloten op het glasvezel-netwerk.

(!) Eventuele huurderswensen zijn in overleg bespreekbaar.

## PARKEREN:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein met 15 parkeerplaatsen waarvan 4 met laadpaal. Er bestaat een mogelijkheid om de parkeergelegenheid uit te breiden in de directe omgeving.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoofddorp De Hoek en omgeving is de bestemming van het object 'Kantoor'. De gronden zijn bestemd voor kantoren alsmede de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclameborden maar ook ondersteunden functies zoals horeca, dienstverlening en detailhandel mits deze activiteit niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m<sup>2</sup> (detailhandel) en 150 m<sup>2</sup> (dienstverlening/horeca).

## HUURPRIJZEN:

Kantoorruimte: € 119,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. Deelverhuur mogelijk vanaf € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.



# OMSCHRIJVING

Parkeren: € 750,- per plaats per jaar excl. BTW.

## SERVICEKOSTEN:

Er is een voorschotbijdrage verschuldigd van € 15,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar excl. BTW voor de door verhuurder te verzorgen leveringen van zaken en diensten (o.a. glasbewassing, tuinonderhoud, onderhoudscontract brandmeldinstallatie, c.v. en koelinstallatie).

## BIJZONDERHEDEN:

- Er is een Vereniging Parkmanagement Airport Business Park de Hoek actief welke collectieve taken uitvoert waaronder terreinbeveiliging, bebording, beheer KVO – trajecten, onderhoud groen, gladheidbestrijding en de beveiliging van de gebouwen.
- Het meubilair in de spreekkamers en kantineruimte blijft achter.
- Deelverhuur is bespreekbaar.

## OPLEVERING:

In overleg vanaf 2e kwartaal 2023.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is 5 jaar + 5 optie jaren, korte(re) termijnen zijn bespreekbaar.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de

algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## 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.



Duurzame  
en  
zelfstandige  
turn-key  
kantoor-  
ruimte op  
een mooie  
zichtlocatie!

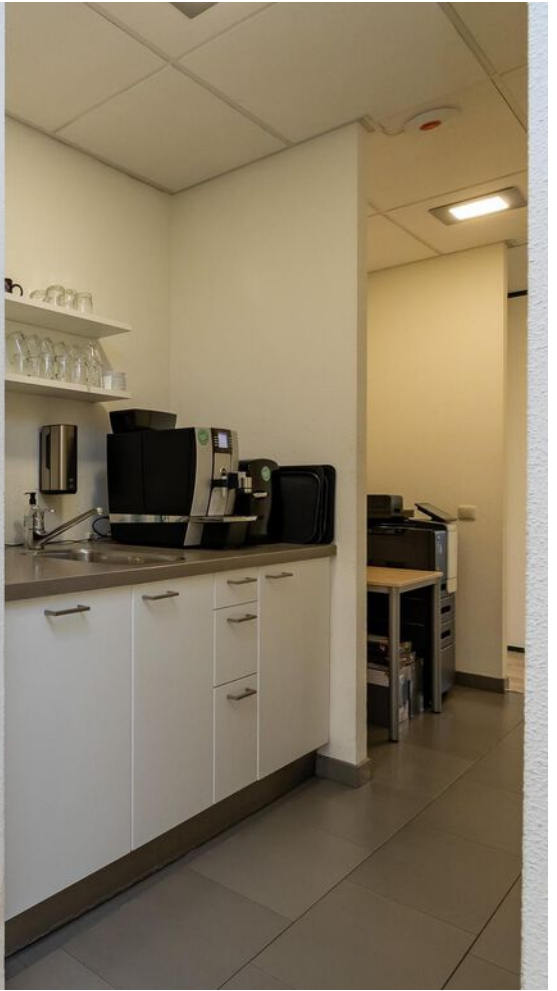
















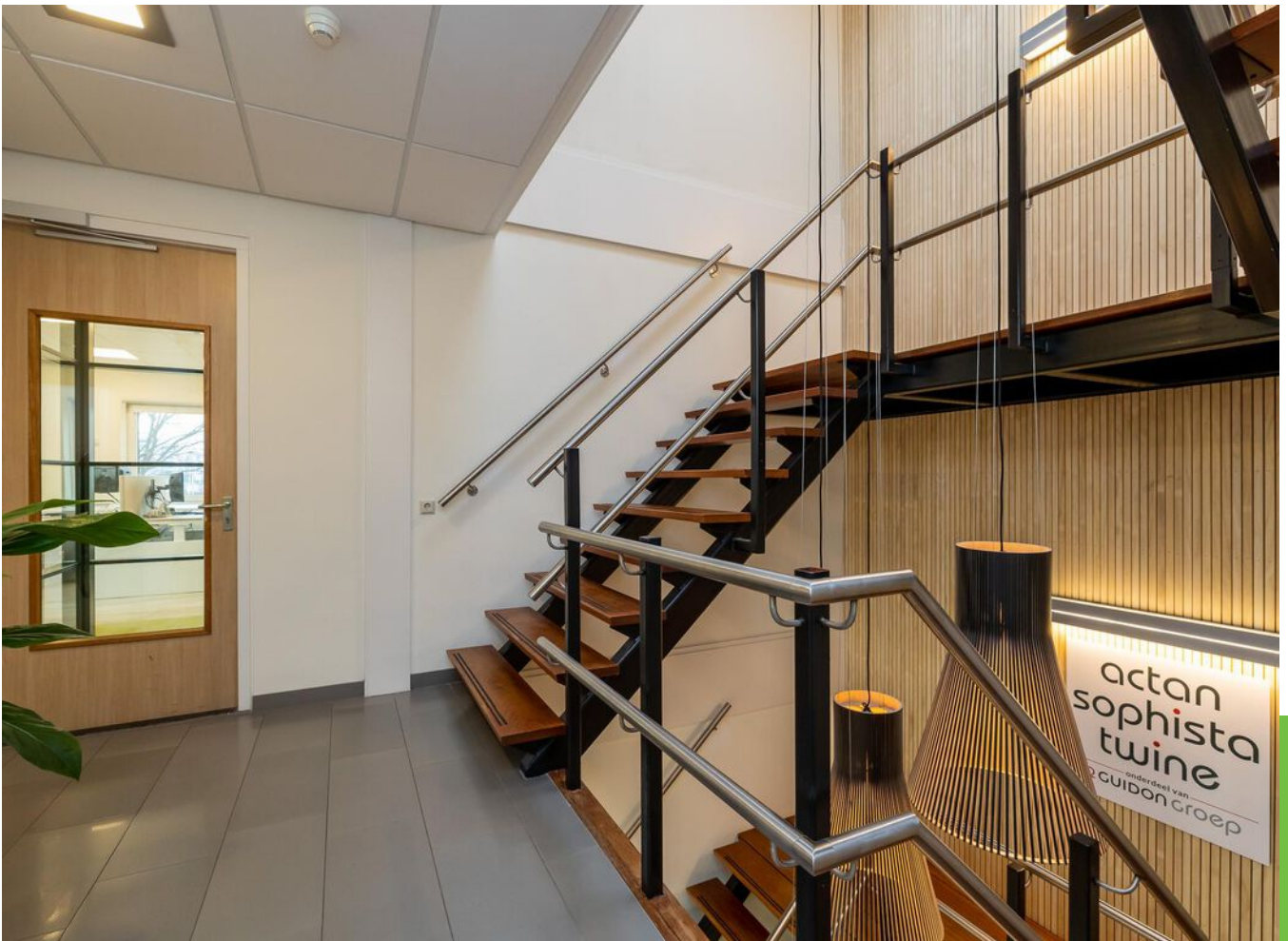
























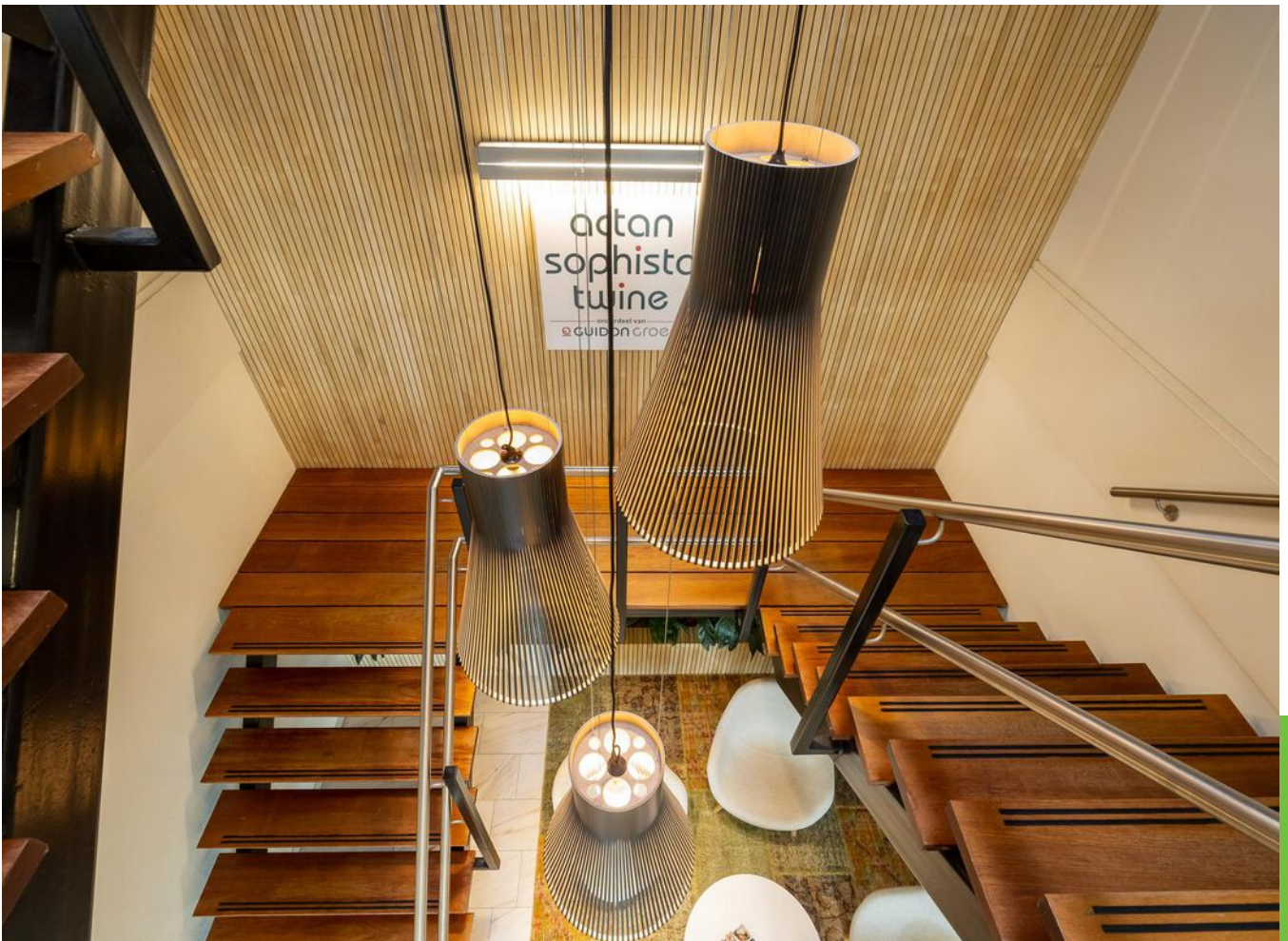


































# ENERGIELABEL

A



# PLATTEGROND B.G.G.

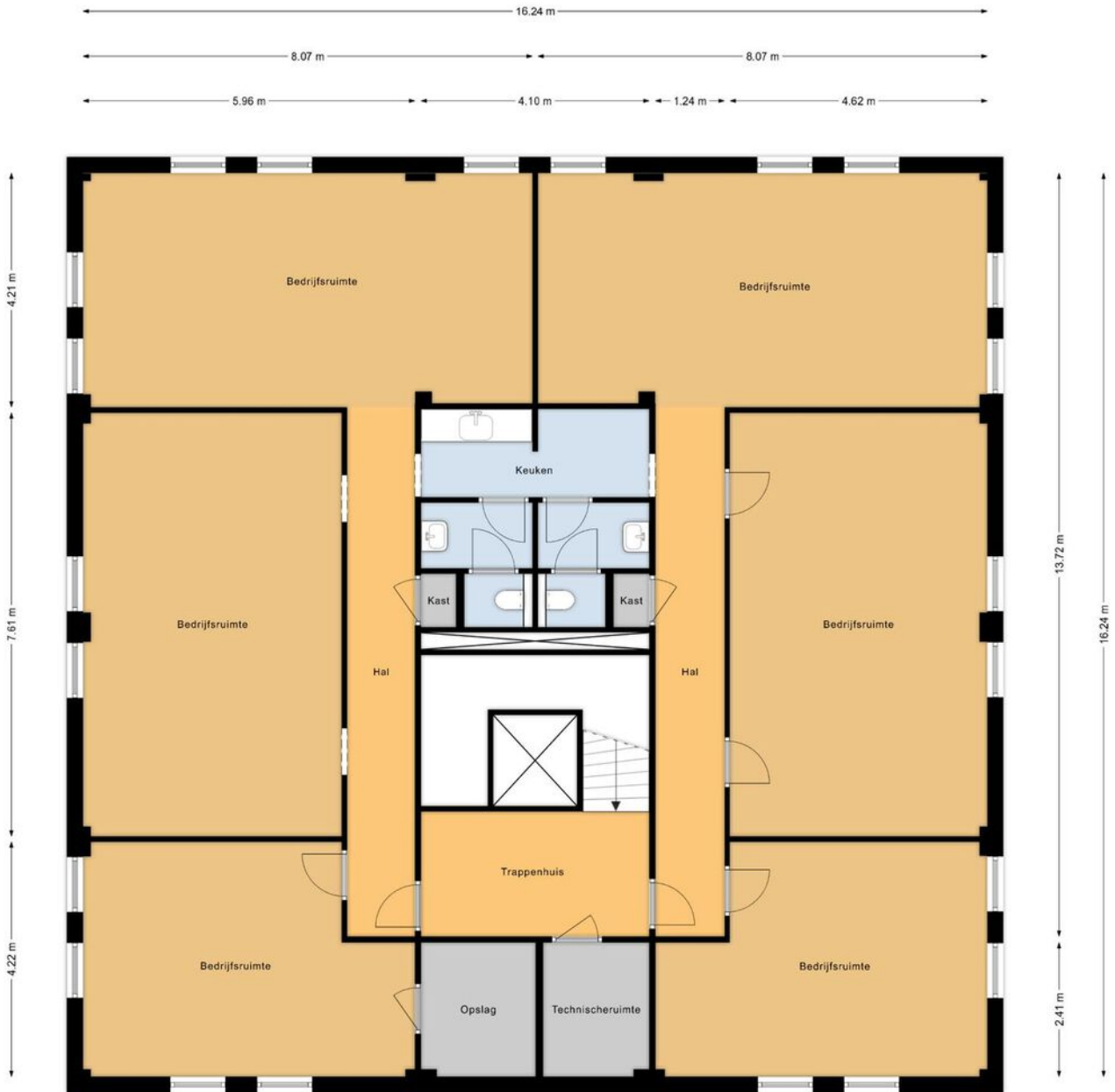




# PLATTEGROND 1e VERD.



# PLATTEGROND 2e VERD.

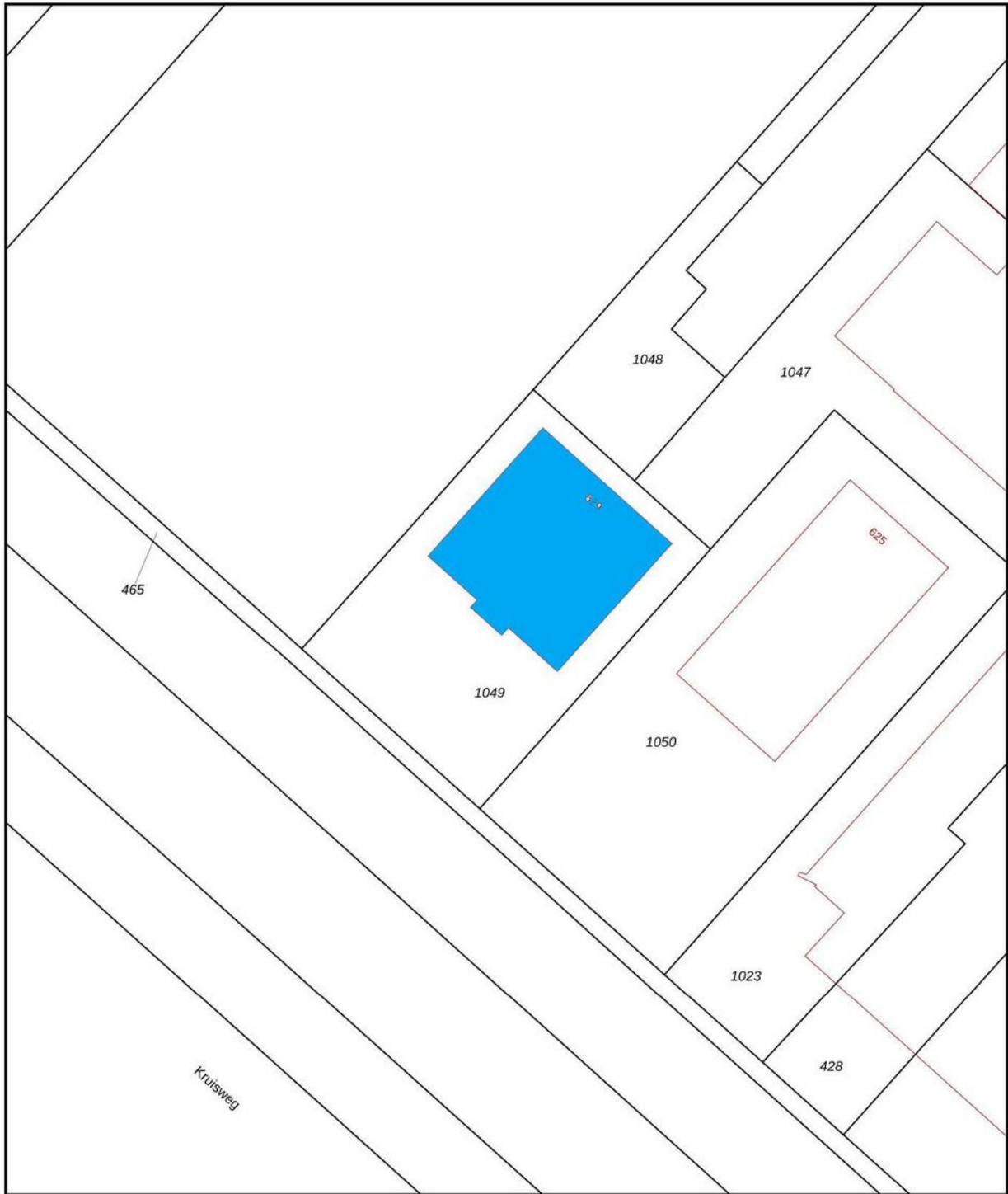






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Haarlemmermeer AK 1049	

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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)

