

Projectinformatie

Zuid-Afrikaweg 16G te Aalsmeer

Te koop wordt aangeboden een bedrijfsruimte van twee etages, bestaande uit een grote ruimte op de begane grond van circa 107 m², en een etage van eveneens circa 107 m², derhalve tezamen circa 214 m² VVO (Vrij Verhuurbaar Oppervlak).

De bedrijfsruimte op de begane grond is zowel toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur, alsmede via een loopdeur. De verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

De afwerking van de bedrijfsruimte is in casco staat. Hierdoor heeft een koper nog de mogelijkheid om geheel naar eigen inzicht de indeling en afwerking van het pand te kiezen, die passend is bij zijn bedrijfsvoering.

Aan de voorzijde van het pand zijn twee eigen parkeerplaatsen gelegen.

Het pand vormt een onderdeel van het project 'Layers', een concept voor kleinschalige bedrijvenparken met een hoogwaardige en duurzame uitstraling. Layers maakt op haar beurt weer onderdeel uit van 'Green Park Aalsmeer' dat beoogt een bedrijvenpark te zijn dat plaats biedt aan bedrijvigheid die primair gerelateerd is aan de bedrijfstak voor sierteelt van bloemen en planten. De publiekrechtelijke bestemming is echter dermate ruim geformuleerd dat ook andere bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 het bedrijfspand kunnen gebruiken.



Adres	Zuid-Afrikaweg 16 G, 1432 DA Amsterdam
Oppervlakte Bedrijfsruimte	Circa 107 m ² per etage, circa 214m ² totaal VVO (Vrij Verhuurbaar Vloeroppervlak). De inmeting is ter plaatse geschied, er is geen gemaatvoerde plattegrond beschikbaar of een NEN-meting.
Kadastrale informatie	Gemeente Aalsmeer, Sectie B, nummer 10598, appartementsindex A26
Eigendom	<p>Het bedrijfspand is een appartementsrecht en derhalve onderdeel van een VVE (Vereniging van Eigenaars). De VVE is op haar beurt lid van de Vereniging Parkmanagement Green Park Aalsmeer.</p> <p>De parkmanagement vereniging heeft als doel gemeenschappelijke zaken ten aanzien van het bedrijvenpark te organiseren, waaronder het beheer en onderhoud van het gemeenschappelijk gedeelte, alsmede het verlenen van faciliteiten aan leden zoals collectieve beveiliging en afvalmanagement.</p>
Zakelijke lasten	Servicekosten € 110,33 per maand. Onroerende zaak belasting eigenaar € 559,35 (2023) Rioolrecht € 180,63 per verdieping (2023)
Zekerheidsstelling	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.
Milieu	Volgens verkregen informatie van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er geen negatieve informatie bekend met betrekking tot verontreiniging.
Oplevering	In overleg. Het bedrijfspand is leeg en derhalve spoedig opleverbaar.
Opleveringsniveau	De bedrijfsruimte heeft op de begane grond aan de voorzijde zowel een elektrisch bedienbare overheaddeur als een loopdeur. Tevens is op de begane grond aan de voorzijde de meterkast gepositioneerd. Naast de meterkast is een vaste trap naar de etage. Onder de



trap zit een aansluiting voor riool met het oog op de realisatie van een toiletruimte op die plek.

Op de etage is een handmatig te openen raam.

De bedrijfsruimte bevindt zich verder in casco staat en is naar eigen wens en inzicht in te delen en af te werken.

De vloerbelasting is op de begane grond circa 1.000 kg./m².

De vloerbelasting is op de etage circa 400 kg./m².

De vrije hoogte op de begane grond is circa 3,7 meter.

De vrije hoogte op de etage is circa 3 meter.

De kozijnen op de etage zijn van aluminium met isolerende beglazing.

Bouwjaar

omstreeks 2023

Parkeren

Tegen de voorgevel zijn twee eigen parkeerplaatsen gepositioneerd.

BTW en

Overdrachtsbelasting

De bedrijfsruimte is nieuw en in 2023 opgeleverd. Fiscaal gezien heeft er nog geen eerste ingebruikneming plaats gevonden, waardoor een levering belast met BTW en vrijgesteld van overdrachtsbelasting mogelijk is. Dit is een mooie kans voor een BTW-plichtige ondernemer, die de betaalde BTW dan kan verrekenen.

Vraagprijs

€ 375.000,- kosten koper, exclusief BTW

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan 'Green Park Aalsmeer, Middenweg en deelgebieden 3,5 en 7, waarbij de bestemming 'Bedrijf-3' is.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van de overheid: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Bereikbaarheid

bedrijvenpark Green Park Aalsmeer aan de Zuid-Afrikaweg en Molenvlietweg. Green Park Aalsmeer ligt tussen luchthaven Schiphol en Royal FloraHolland (de grootste bloemenveiling ter wereld) en is onderdeel van de metropoolregio Amsterdam. Green Park Aalsmeer heeft een eigen op-/afrit direct aan de N201. Schiphol is slechts op 5 minuten afstand te bereiken en binnen 15 minuten ben je al in Amsterdam.



vanwege de goede bereikbaarheid en ontsluiting kiezen veel ondernemers voor Green Park Aalsmeer.

Bijzonderheden

Koper aanvaardt het gekochte bij levering uitdrukkelijk in de staat waarin het zich alsdan bevindt met alle eventuele kenbare gebreken, aanvaardt hij de feitelijke omstandigheden met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke. Bij aanvaarding van het verkochte verklaart koper ter zake van vorenbedoelde staat geen vorderingen te kunnen doen gelden op verkoper alsmede verkoper te vrijwaren voor alle aanspraken van derden betreffende (eventuele) gebreken van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijk rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/ of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht. Koper aanvaardt hiervan kennis te hebben genomen.

De koop zal verder geschieden onder normale bepalingen en condities als genoemd in de Koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam.

Voorbehoud

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door FrisoXpert echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De geboden informatie is geen vervanging van de wettelijke onderzoekplicht van (kandidaat)kopers. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Directie-makelaar

FrisoXpert
Tel: 020 – 88 16 519
www.frisoxpert.com
info@frisoxpert.com











