



## Projectinformatie

## Bennebroekerweg

Bennebroekerweg 271  
Rijsenhout

Te huur

---

## **Bedrijfs-/kantoorruimte in modern complex**

### **Bennebroekerweg 271 te Rijsenhout**

#### Projectomschrijving

---

Ca. 488 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ca. 218 m<sup>2</sup> representatieve kantoorruimte in een gerenoveerd, modern complex, bestaande uit 2 gebouwen met ieder 3 bedrijfs-/kantoorunits gelegen aan de Bennebroekerweg te Rijsenhout, aan de afrit van de A4. De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren, krachtstroom, zonnepanelen en heeft een vrije hoogte van ca. 5.40 m. De vloerbelasting is ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>. Het complex is voorzien van een omheind buitenterrein met een elektrische schuifpoort.

#### Ligging/bereikbaarheid

---

Het complex ligt op zeer korte afstand van de afrit van de Rijksweg A4 en is via afrit 3a (Hoofddorp-Zuid, Rijsenhout) perfect bereikbaar. De Luchthaven Schiphol ligt op minder dan 10 autominuten afstand. Ook de omliggende plaatsen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Aalsmeer zijn eenvoudig en snel te bereiken.

#### Vloeroppervlak

---

Het totale vloeroppervlak van de unit bedraagt ca. 706 m<sup>2</sup>, verdeeld als volgt:

Bedrijfsruimte : ca. 488 m<sup>2</sup>.

Kantoorruimte : ca. 218 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

#### Parkeren

---

Het complex beschikt over voldoende ruimte voor het parkeren van personenauto's. Bij deze specifieke unit behoren 8 parkeerplaatsen (3 aan de voorzijde en 5 parkeerplaatsen op het gezamenlijke voorgelegen parkeerterrein).

#### Opleveringsniveau

---

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- verwarming d.m.v. gasheaters;
- krachtstroominstallatie;
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 5.40 m.;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (4.00 x 4.50);
- daglichttoetreding aan de achterzijde.

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- systeemplafonds voorzien van led inbouw-verlichtingsarmaturen;
- databekabeling via plafond;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- te openen ramen;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- alarmsysteem;
- airco-units in warmtepompuitvoering.

In het complex is glasvezelverbinding aangebracht waardoor een snelle internetverbinding beschikbaar is.

Het complex is voorzien van zonnepanelen, de doorbelasting van het elektraverbruik vindt plaats tegen de bruto inkoopprijs bij leverancier Main Energy.

De unit is voorzien van energielabel A.

## Huurprijs

---

De huurprijs bedraagt € 65.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste verhuur.

## Servicekosten

---

Het voorschotbedrag voor leveringen en diensten, waaronder de infrastructuur voor de snelle internetverbinding, bedraagt € 320,- per maand exclusief BTW. Huurder dient, indien gewenst, zelf een overeenkomst met een provider af te sluiten.

Het voorschotbedrag voor het energieverbruik in de gehuurde ruimte bedraagt € 495,- per maand exclusief BTW.

Het daadwerkelijke verbruik van gas en water wordt vastgesteld door middel van eigen meters, de levering van elektra geschiedt via zonnepanelen, het elektraverbruik wordt gemeten via tussenmeting door Main Energy, aangevuld met een aandeel in het algemeen verbruik.

## Aanvaarding

---

In overleg, omstreeks 1 maart 2022.

Alle door BT Makelaars verstrekte informatie is met zorg samengesteld. Aan de juistheid van de vrijblijvend verstrekte informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.

