



## Projectinformatie

Rijnlanderweg 766 J

Rijnlanderweg 766 J  
Unit nr. 9

## Te huur

---

### **Bedrijfs-/kantoorruimte in modern complex op Business Park De Hoek**

#### **Rijnlanderweg 766 J (unit nr. 9) te Hoofddorp**

### Projectomschrijving

---

Ca. 1.100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ca. 290 m<sup>2</sup> representatieve kantoorruimte in een zeer modern complex gelegen in de directe nabijheid van de luchthaven Schiphol. De bedrijfsruimte is voorzien van 2 loading docks met docklevellers en 1 overheaddeur met helling. De vrije hoogte is ca. 10 m., de maximale vloerbelasting bedraagt 3.000 kg/m<sup>2</sup>.

Het complex is duurzaam gebouwd en heeft een optimale geluidsisolatie, veel daglicht in de bedrijfsruimte en voor het verwarmen c.q. koelen van het complex wordt gebruik gemaakt van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

De aangeboden unit beschikt over eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand voor het parkeren van personenauto's. Tevens is er voldoende ruimte voor vrachtwagens om te laden en te lossen. Het terrein is afgesloten d.m.v. een slagboom.

Op Business Park De Hoek zijn onder andere een NH Hotel en een Hyatt Hotel gevestigd, beide hotels bieden diverse faciliteiten zoals vergaderaccommodaties en restaurants, fitnessruimten, spa en zwembad. De eigenaren en gebruikers van de gebouwen op Airport Business Park De Hoek hebben een Parkmanagement organisatie opgericht, die zorg draagt voor onder meer de beveiliging van het terrein en het onderhoud van wegen en groenvoorzieningen.

### Ligging/bereikbaarheid

---

De bereikbaarheid van het complex is zonder meer uitstekend te noemen door de ligging nabij de voet van de afrit van de A4 (Amsterdam-Den Haag-Rotterdam) en A5 (Haarlem).

De vrije busbaan Zuidtangent heeft een halte aan de rand van Business Park De Hoek. Deze supersnelle busverbinding tussen Haarlem via Schiphol naar Amsterdam-Zuidoost (lijn 300) en tussen Nieuw-Vennep via Schiphol naar Amsterdam Zuid WTC (lijn 341) of Amsterdam Centrum (lijn 397) garandeert een perfecte bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Nadere informatie kunt u vinden op [connexion.nl](http://connexion.nl).

### Vloeroppervlak

---

Het totale vloeroppervlak van de unit bedraagt ca. 1.385 m<sup>2</sup>, verdeeld als volgt:

Bedrijfs-/logistieke ruimte:	ca. 1.094 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte begane grond:	ca. 82 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte verdieping :	ca. 209 m <sup>2</sup>

## Parkeren

---

Het complex beschikt over voldoende ruimte voor het parkeren van personenauto's. Bij deze specifieke unit behoren 11 gereserveerde parkeerplaatsen.

Tevens is er voldoende ruimte voor vrachtwagens om te laden en te lossen.

## Opleveringsniveau

---

De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren, waarvan 2 loading docks met dock levellers;
- vloerbelasting ca. 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 10 m.;
- verlichting;
- verwarming d.m.v. heaters;
- daglichttoetreding aan de achterzijde.

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- ruime personenentree;
- sanitaire voorzieningen op de begane grond en op de verdieping;
- binnenzonwering;
- buitenzonwering;
- verlichting;
- mechanische ventilatie;
- keuken op de begane grond en op de verdieping;
- kabelgoten t.b.v. elektra- en databekabeling.

De begane grond is voorzien van vloerbedekking

De unit is voorzien van energielabel G

## Huurprijs

---

De huurprijs bedraagt € 129.365,- 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

---

In onderling overleg nader vast te stellen, afhankelijk van het gebruik.

## Bestemming

---

Het complex valt onder bestemmingplan "Hoofddorp De Hoek en omgeving" met als bestemming "bedrijf", bestemd voor bedrijfsactiviteiten t/m de categorie 3.2. Een uittreksel uit het bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar.

## Aanvaarding

---

Op korte termijn.

Het betreft een onderhuurovereenkomst. Zowel een korte huurperiode als een langere huurperiode is (in overleg met verhuurder) mogelijk.

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



