



BEDRIJFSRUIMTE

JAN VAN KRIMPENWEG 1 HAARLEM

Te huur **€ 56.400 per jaar**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

303 m²

VRIJE HOOGTE

ca. 3,73 m

BEDRIJFSRUIMTE

111 m²

VLOERBELASTING

1.000 kg/m²

KANTOORRUIMTE

192 m²

ENERGIELABEL A+++

PARKEERFACILITEITEN

2 parkeerplaatsen per unit
57 extra pp beschikbaar

OMSCHRIJVING

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNITS |

STOCK HAARLEM XL

DE BOUW IS GESTART!

Op een uitstekende zichtlocatie in de Waarderpolder Haarlem wordt het hoogwaardige nieuwbouwproject STOCK Haarlem XL gerealiseerd, een ontwikkeling van Fresch Real Estate. Dit moderne bedrijfsconcept biedt ondernemers de mogelijkheid om opslag, kantoorruimte en bedrijfsactiviteiten te combineren binnen één representatieve unit.

De multifunctionele units beschikken over drie verdiepingen en een eigen dakterras, waardoor iedere laag optimaal kan worden ingericht voor een specifieke bedrijfsfunctie. Denk aan opslagruimte, kantoor, werkplaats, atelier, studio, showroom, garage of workshopruimte. Dankzij de ligging aan een doorgaande weg profiteert uw onderneming bovendien van uitstekende zichtbaarheid.

Beschikbare units:

Hoekunit 1: totaal circa 293 m² b.v.o.

- 1e verdieping : ca. 117 m²
- 2e verdieping : ca. 61 m²
- dakterras : ca. 56 m²

Hoekunit 19: totaal circa 296 m² b.v.o.

- begane grond : ca. 122 m²
- 1e verdieping : ca. 117 m²
- 2e verdieping : ca. 57 m²
- dakterras : ca. 65 m²

Tussenunits: 303 m² b.v.o.

- begane grond : ca. 111 m²
- 1e verdieping : ca. 111 m²
- 2e verdieping : ca. 81 m²
- dakterras : ca. 30 m²

Opleveringsniveau:

De units worden turn-key opgeleverd en zijn onder andere voorzien van:

begane grond:

- Entree en harmonicadeur
- Gevlinderde betonvloer (draagkracht ca. 1.000 kg/m²)
- Vloerverwarming

- LED-verlichting
- Wand- en kabelgoten
- Toilet
- Technische ruimte met warmtepomp
- Vrije hoogte van circa 3,73 meter

1e verdieping:

- Geëgaliseerde zandcementdekvloer (draagkracht ca. 500 kg/m²)
- Vloerverwarming
- LED-verlichting
- Pantry voorzien van vaatwasser, combimagnetron, koelkast, boiler, spoelbak en kraan
- Te openen ramen met ventilatieroosters
- Energielabel A+++

2e verdieping:

- Geëgaliseerde zandcementdekvloer
- Vloerverwarming
- LED-verlichting
- Toilet
- Toegang tot het betegelde dakterras

Huurprijs: € 56.400,- per jaar (€ 4.700,- per maand) excl. btw en servicekosten. De huurprijs is inclusief twee eigen parkeerplaatsen.

Service-bijdrage:

Vaste servicebijdrage van € 200,- per maand exclusief BTW voor onder meer:

- glasbewassing buitenzijde
- onderhoud buitenterrein
- verlichting algemene ruimten
- dak- en gevelonderhoud.

Huurder zal zelf contact opnemen met betreffende instanties, voor het aanvragen van een aansluiting en/of het afsluiten van contracten voor de nutsvoorzieningen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het regulier onderhoud van de gebouw gebonden installaties op zowel werktuigbouwkundig alsmede elektrotechnisch met de daarbij behorende periodieke en of onderhoudswerkzaamheden.

OMSCHRIJVING

Parkeren:

Bij de unit horen twee parkeerplaatsen, de huurprijs hiervan is in de totaal huurprijs inbegrepen. Er zijn 57 extra parkeerplaatsen beschikbaar.

Locatie:

STOCK Haarlem XL is gelegen aan de Jan van Krimpenweg in de Waarderpolder, direct nabij de Oudeweg (N200). Deze strategische locatie combineert uitstekende bereikbaarheid met een representatieve uitstraling en goede zichtbaarheid voor uw onderneming.

Bereikbaarheid:

De locatie is uitstekend bereikbaar via de A200/N200 en ligt centraal op bedrijventerrein Waarderpolder. Ook met het openbaar vervoer is het project goed bereikbaar. Bushalte Ingenieur Lelyweg (lijn 15 van en naar Haarlem Centraal Station) bevindt zich op loopafstand.

Huurvoorwaarden:

- Huurovereenkomst conform ROZ-model bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW)
- Huurtermijn: 5 jaar + 5 optie jaren
- Kortere of langere huurtermijnen bespreekbaar
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Huurbetaling per maand vooruit
- Jaarlijkse indexering conform CPI (CBS)
- Bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huur, servicekosten en BTW

Start bouw september 2025 (bouw gestart).

Verwachte oplevering medio oktober 2026.

Bestemmingsplan:

Bedrijventerrein Waarderpolder, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18.2.2010 nummer 2010/12664.

Disclaimer:

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens en tekeningen afkomstig van onder meer de ontwikkelaar, architect, constructeur, adviseurs en overheidsinstanties.

Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan de inhoud van deze presentatie geen rechten worden ontleend. Verhuurder behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in onder meer ontwerp, afmetingen, indeling, materialen, installaties en afwerking, indien dit noodzakelijk of wenselijk blijkt in het kader van de verdere ontwikkeling en realisatie van het project. Dergelijke wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit en uitstraling van het project.

Alle vermelde oppervlakten en maatvoeringen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. De genoemde metrages zijn niet gemeten conform de NEN 2580-norm.

De getoonde gevelaanzichten, plattegronden, artist impressions en 3D-visualisaties dienen uitsluitend ter illustratie van het project. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Afbeeldingen, verkoopdocumentatie, brochures, flyers en overige promotionele uitingen maken geen onderdeel uit van enige overeenkomst en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering.

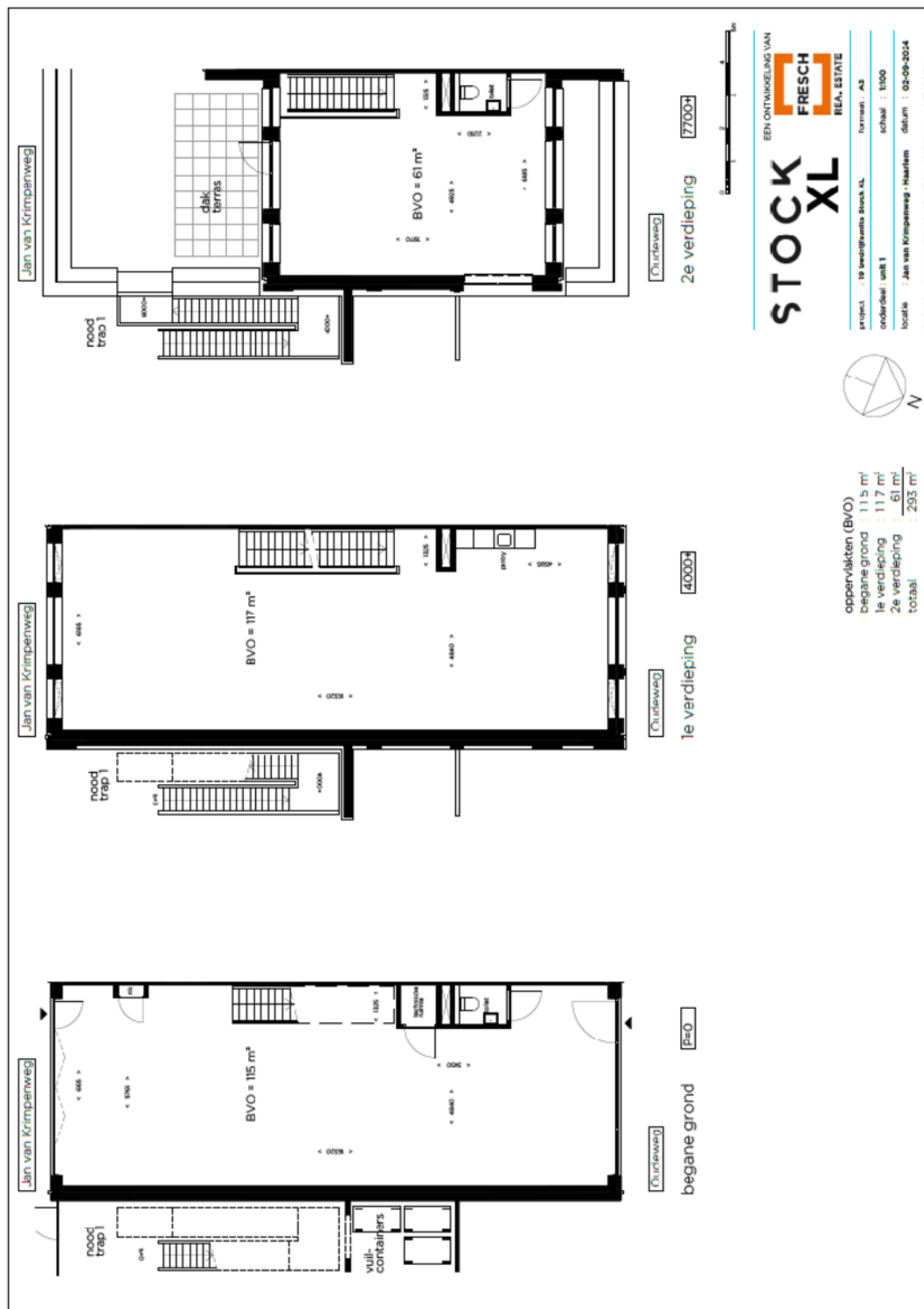




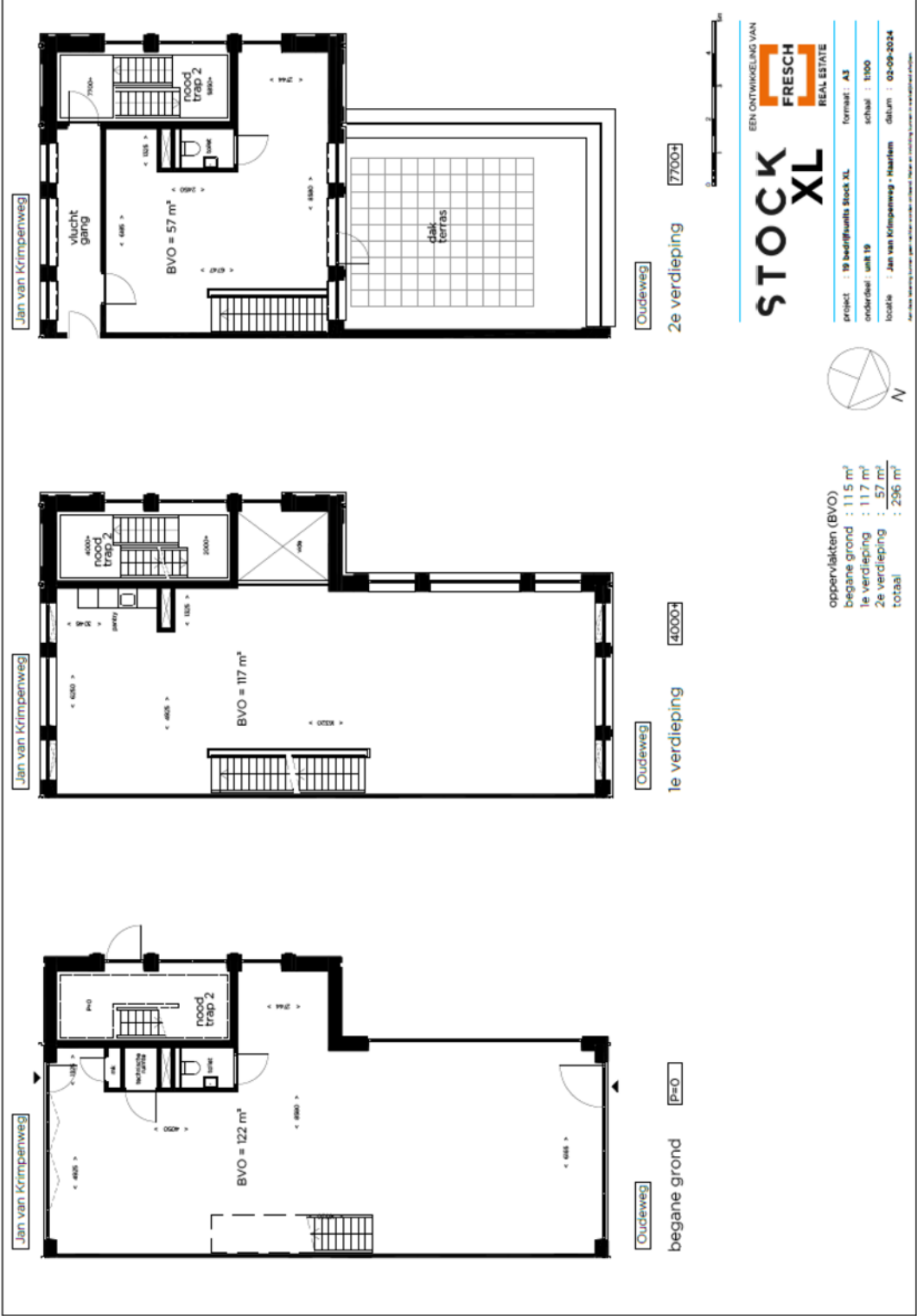
PLATTEGROND



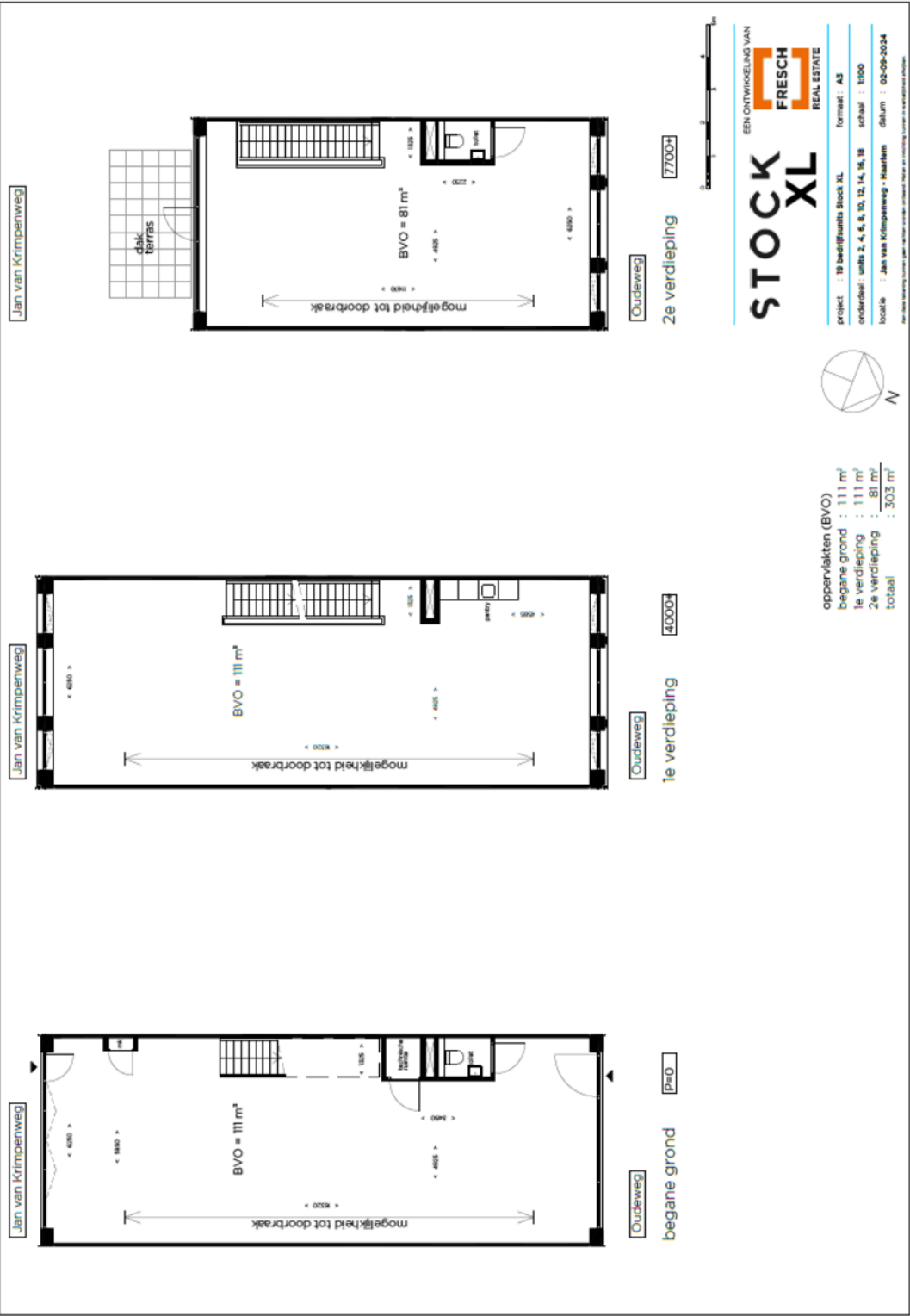
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

GA MAKELAARS
Dukdalfweg 60
1041 BE Amsterdam

020 - 42 03 200
info@gamakelaars.nl
www.gamakelaars.nl