



020-4203200

info@gamakelaars.nl

www.gamakelaars.nl



BEDRIJFSRUIMTE

KOUSENMAKERSWEG 2 HAARLEM

Te huur **prijs op aanvraag**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

26.660 m² te huur vanaf
4.999 m²

VRIJE HOOGTE

12,2 m

BEDRIJFSRUIMTE

21.799 m²

VLOERBELASTING

5000 kg /m²

KANTOORRUIMTE

2.122 m²

MEZZANINE

2.739 m²

OMSCHRIJVING

OMSCHRIJVING:

Vanaf Q2 2027 beschikbaar:

Hoogwaardige Logistic hub in Haarlem, direct aan het Spaarne!

De ontwikkeling is gelegen aan de Kousenmakersweg 2 in Haarlem, op het bedrijventerrein Waarderpolder.

De ontwikkeling bestaat uit vijf units (A1, A2, A3, B1, B2) waarvan de kleinste unit beschikt over 3.866 m² warehouse, 509 m² kantoor en 624 m² mezzanine.

Dankzij de flexibele opzet is het mogelijk deze unit afzonderlijk te huren, dan wel meerdere units te combineren, waardoor ook ruimten van 10.000 m² of 15.000 m² gehuurd kunnen worden. De ontwikkeling wordt gebouwd volgens de meest hoogwaardige normen en zal behoren tot de meest moderne bedrijfsgebouwen in de regio Groot Amsterdam. Het project streeft naar een BREEAM "Excellent"-certificering en integreert diverse duurzame voorzieningen, waaronder LED-verlichting, laadpalen voor elektrische voertuigen, slimme meetsystemen voor geoptimaliseerd energieverbruik en een 1,75 MW netaansluiting die beschikbaar is en direct in gebruik kan worden genomen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID:

De locatie ligt op slechts 15 minuten rijden van Amsterdam en Luchthaven Schiphol, en op slechts vijf minuten fietsen van het historische stadscentrum van Haarlem. Met directe aansluiting op de A200 en de A9 en goede verbindingen met de A5 en de N200 biedt de locatie een uitstekende bereikbaarheid binnen de Randstad.

RUIMTES:

A1

Warehouse: 3866 m²

Kantoor: 509 m²

Mezzanine: 624 m²

A2

Warehouse: 4499 m²

Kantoor: 388 m²

Mezzanine: 534 m²

A3

Warehouse: 4476 m²

Kantoor: 383 m²

Mezzanine: 514 m²

B1

Warehouse: 4475 m²

Kantoor: 383 m²

Mezzanine: 536 m²

B2

Warehouse: 4483 m²

Kantoor: 449 m²

Mezzanine: 531 m²

SPECIFICATIES

- Vrije hoogte: 12,2 m
- Vloerbelasting: 5.000 kg/m²
- Automatisch sprinklersysteem
- 30 hybride loading docks voor vrachtwagens en bestelbussen (6 per unit)
- 5 overheaddeuren (1 per unit)
- 169 autoparkeerplaatsen
- 9 vrachtwagenparkeerplaatsen op eigen terrein
- 28 parkeerplaatsen voor bestelbussen op eigen terrein
- Laadstations voor elektrische auto's en bestelbussen op eigen terrein
- Fietsenstalling aanwezig
- Units kunnen worden gekoppeld
- 1,75 megawatt netaansluiting (uitbreiding van de stroomcapaciteit mogelijk)
- LED-verlichting
- Slimme energiemonitoring
- Het project streeft naar een BREEAM-certificering "Excellent"

HUURPRIJS:

Op aanvraag

SERVICEKOSTEN:

Nader te bepalen

HUURTERMIJN:

Nader overeen te komen

BESCHIKBAARHEID:

Q2 2027

HUURINDEXATIE:

Jaarlijkse indexatie gebaseerd op de CPI-index

OMSCHRIJVING



HUURCONTRACT:
ROZ 2025

ZEKERHEIDSSTELLING:
Bankgarantiebedrag te bepalen na credit controle van
de potentiële huurder.

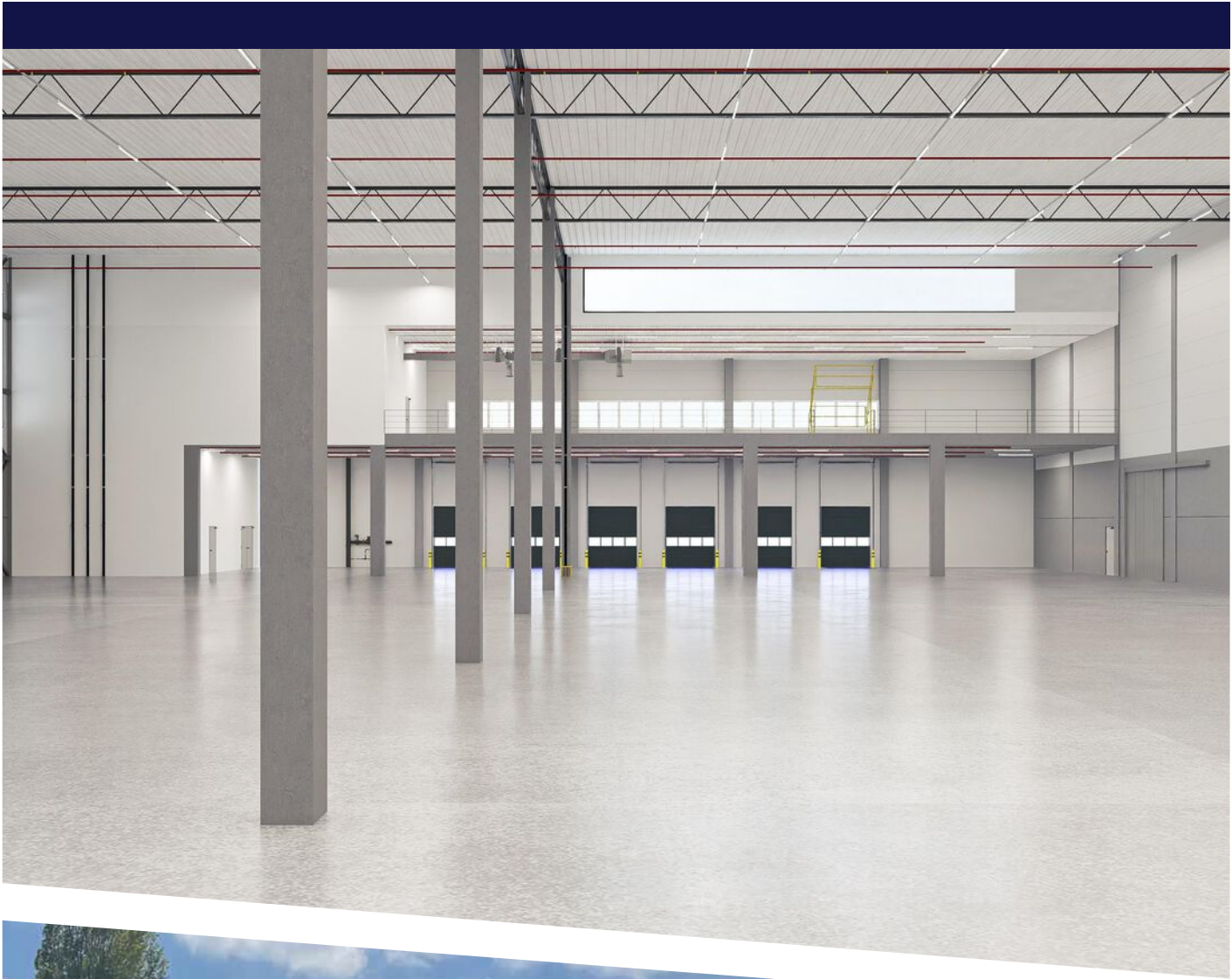
BESTEMMING:
Bedrijf categorie 3.2 t/m 4.2

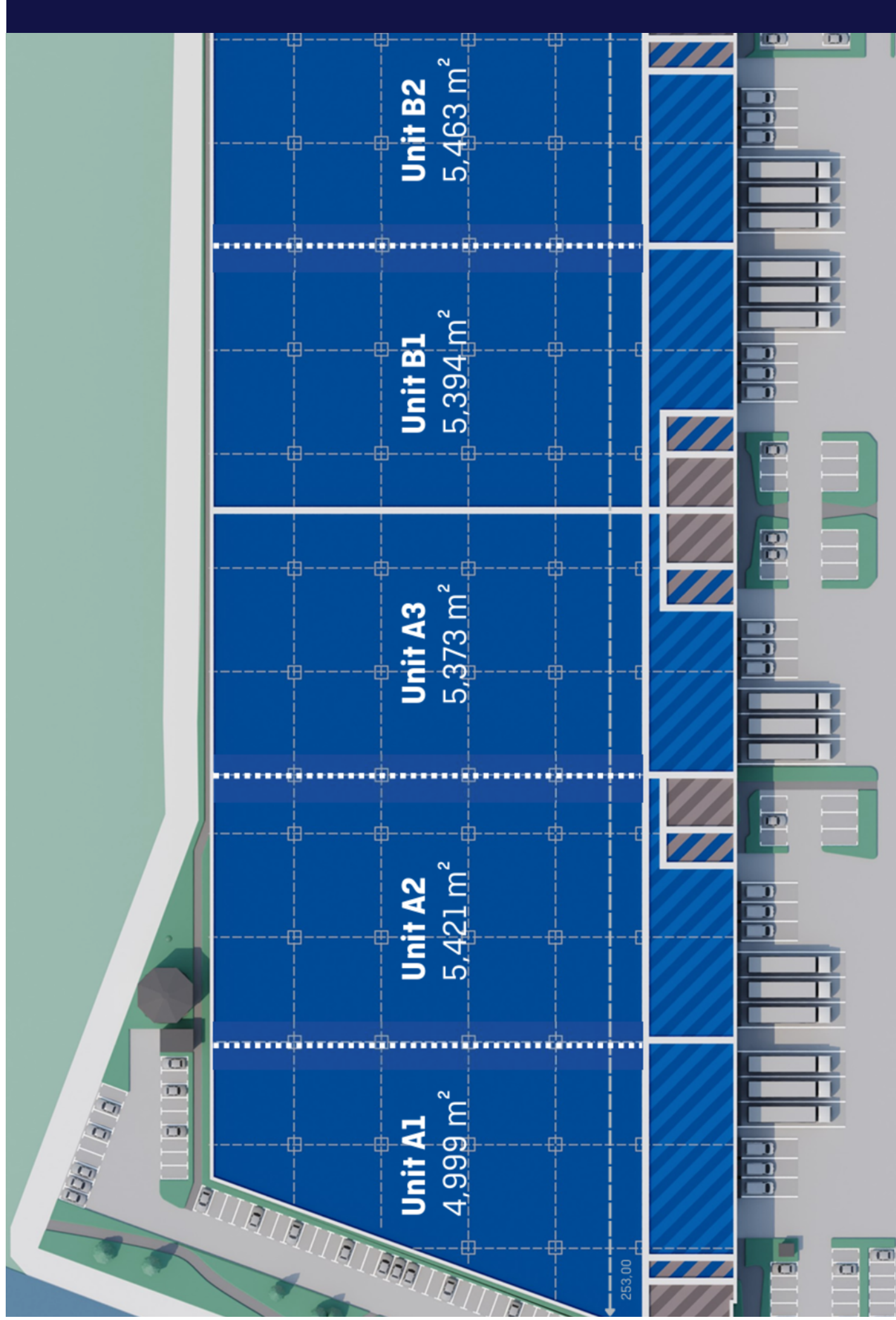
De vermelde informatie is van algemene aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden
ontleend.



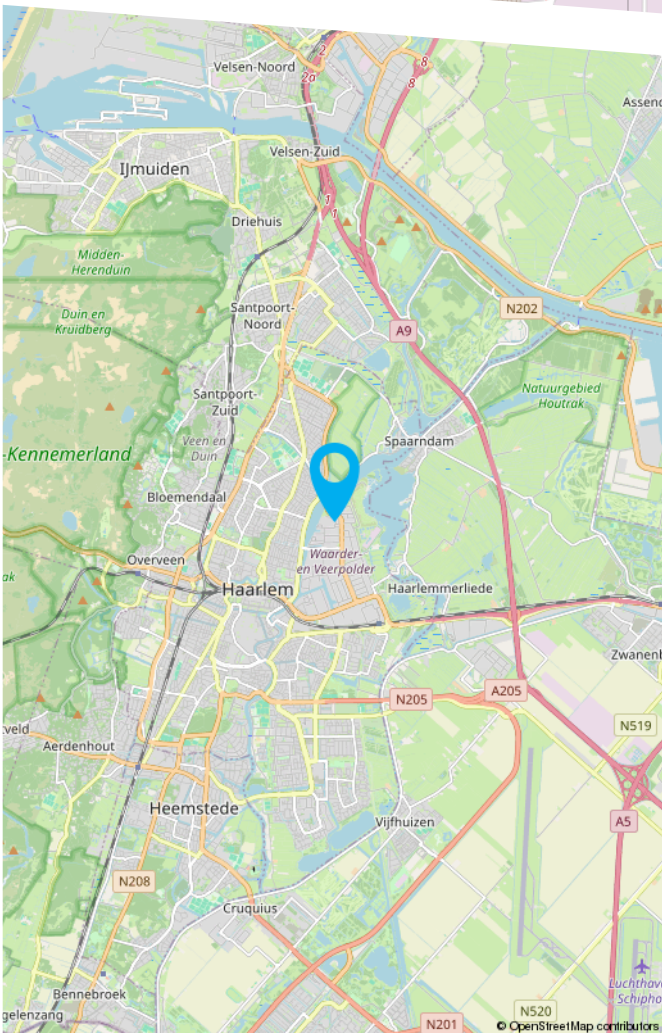
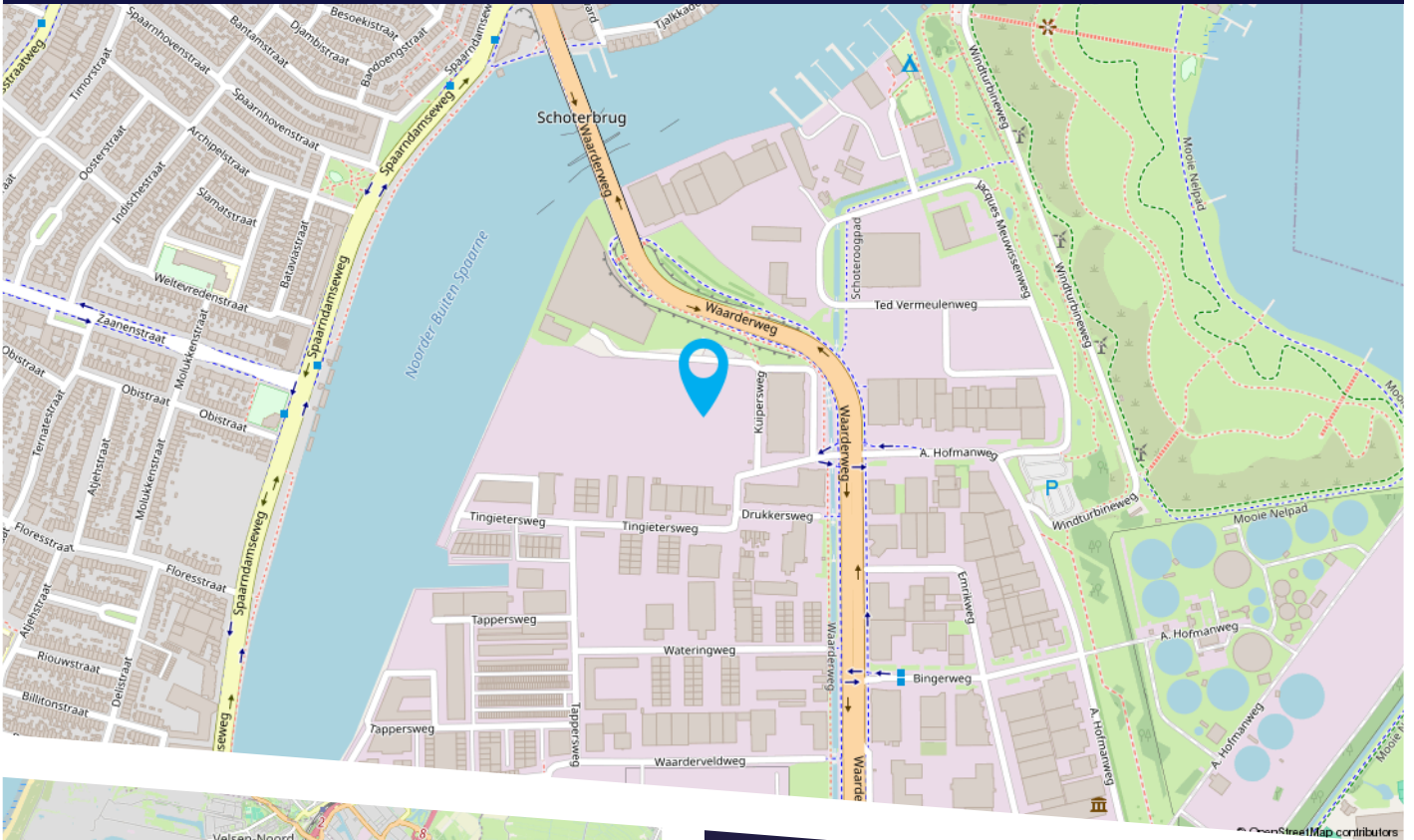








LOCATIE OP DE KAART



De locatie ligt op slechts 15 minuten rijden van Amsterdam en Luchthaven Schiphol, en op slechts vijf minuten fietsen van het historische stadscentrum van Haarlem. Met directe aansluiting op de A200 en de A9 en goede verbindingen met de A5 en de N200 biedt de locatie een uitstekende bereikbaarheid binnen de Randstad.

BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Kousenmakersweg 2, Haarlem



Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!



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