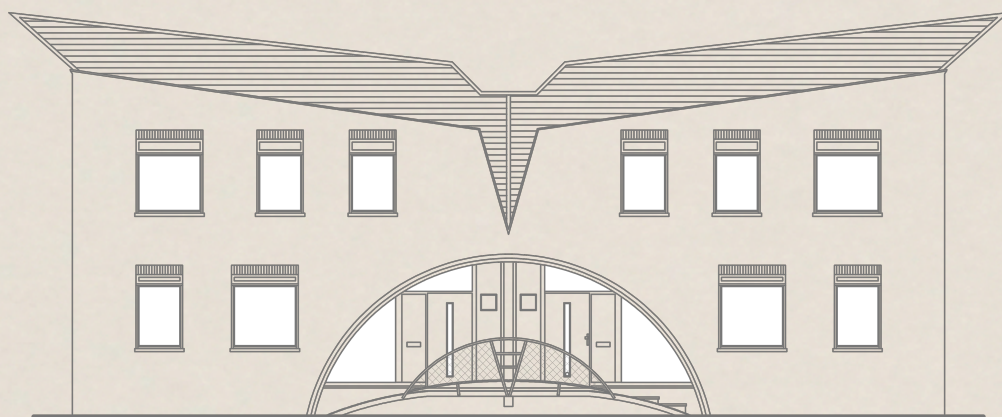




THE CAPRONI

CAPRONILAAN 34
SCHIPHOL-RIJK

Over Broersma Werken
DIRK RICHELLE & ERIK
REIJN

3

The Caproni
CAPRONILAAN 34

5

Kenmerken
OVERZICHT

17

Plattegronden
INDELING

23

Overige bepalingen
HUUR

29



Over Broersma Werken

DIRK RICHELLE & ERIK REIJN

Broersma Werken. De bedrijfsmakelaar van Amsterdam die van werken een beleving maakt. Wij verbinden de unieke wensen van onze opdrachtgevers met de juiste objecten in de stad, en dat doen we al meer dan 20 jaar. De specialist in elegante werkbelevingen.

De juiste ruimte biedt meer dan alleen het juiste aantal vierkante meters. Of je nu een werkplek zoekt die wortels geeft aan de identiteit van je bedrijf of een investering wilt doen die in de toekomst naar je toekomt: Broersma luistert, adviseert en anticipeert op het vinden van de juiste panden, vaak nog voordat ze op de markt zijn. Van een industriële tramremise tot een moderne kantoortoren, van aan- en verkoop tot huur en verhuur: Broersma begeleidt het hele proces. Samen creëren we de werkbeleving waarbinnen elke onderneming kan floreren.

Broersma brengt de potentie van een ruimte tot leven. We onthullen de elegantie en verwoorden de verbeelding. Esthetisch, bouwkundig, technisch, juridisch en fiscaal kennen wij de nuances. Om vervolgens vanuit expertise op alle fronten tot een optimaal resultaat te komen. Daar gaan we voor. Elke keer opnieuw.



Dirk Richelle

Mobiel: +31 6 29 14 94 49

dirk@broersma.nl



Erik Reijn

Mobiel: +31 6 551 95 689

erik@broersma.nl



THE CAPRONI



The Caproni

CAPRONILAAN 34

Op Businesspark Oude Meer, ten zuiden van de luchthaven Schiphol, is een bedrijfshal met kantoorruimte beschikbaar. De beschikbare ruimte maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex met geschakelde units. Er is tevens een bijbehorend ruim parkeerterrein waar op dit moment 25 parkeerplekken beschikbaar zijn.

Capronilaan 34 betreft een bedrijfshal op de begane grond van circa 608 m² welke voorzien is van een loading dock (voorzijde) en overhead deur (achterzijde) en beschikt over een vrije hoogte tot circa 6,70 meter. Tevens is er totaal circa 216 m² VVO kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Verhuurder heeft recent diverse verduurzamingsmaatregelen doorgevoerd (waaronder het plaatsen van zonnepanelen), waardoor energielabelklasse A+++++ is behaald.

Vanwege de ligging nabij luchthaven Schiphol en uitstekende bereikbaarheid via de N201 naar de A4/A44/A5, is deze locatie uitermate geschikt voor logistieke bedrijven die actief zijn in de internationale import, export en landelijke distributie van goederen.



Business Park Oude Meer

Gebouw

Het complex aan de Capronilaan is gebouwd in 2002.

Buurt + hotspots

Businesspark Oude Meer is gelegen in Schiphol-Rijk ligt aan de rand van de gemeente Haarlemmermeer. Het gebied is vernoemd naar het voormalige dorp Rijk dat in de jaren vijftig is afgebroken om plaats te maken voor Schiphol-Centrum. Alle straatnamen in Schiphol-Rijk zijn genoemd naar vliegtuigfabrikanten, zo ook de Capronilaan. De Italiaanse Giovanni Battista Caproni was een luchtvaartingenieur die later het Aero-Caproni stichtte.

Het businesspark is een luchthavengebonden terrein van 55 hectare en ontwikkeld door SADC. Schiphol Area Development Company (SADC) ontwikkelt bedrijvenparken in de regio Schiphol. Hoogwaardige gebiedskwaliteit is daarbij de norm. Het beheer en onderhoud is in handen van de Stichting Parkmanagement Schipholregio en haar doel is om het businesspark een verzorgde uitstraling te geven. Bedrijven die gevestigd zijn op het businesspark zijn onder andere: ATL Logistics, Epcor BV, FedEx Trade Networks, Intel International B.V., Mitsubishi Electric Automotive Europe.

Op minder dan 10 (auto) minuten is het centrum van Aalsmeer gelegen met diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Rondom de Westeinderplassen zijn ook verschillende horeca gelegenheden zoals Brasserie de Haven en Restaurant On The Rock Aalsmeer. Hetnaastgelegen groene RichPort Business Park biedt ook voldoende faciliteiten zoals kinderopvang, hotels, restaurants en sportgelegenheid.







Omgeving

SCHIPHOL-RIJK

Bereikbaarheid

Het complex ligt nabij de afrit van de Rijksweg A4/A44/A5 richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Rotterdam aan de N201. Daarnaast is de locatie eenvoudig te bereiken vanaf de A9/A10 en vanuit Amstelveen. De Luchthaven Schiphol en het treinstation Hoofddorp zijn zowel met de auto als met het openbaar vervoer binnen enkele minuten bereikbaar.

Aan de entree van het park (kruising Fokkerweg/Kruisweg), op steenworp afstand van de kantoren, ligt “Knooppunt Schiphol Zuid” waar in de spits iedere 7 minuten en na de spits iedere 15 minuten een bus stopt, te weten Connexxion Cirkellijn 180/181 en R-Net buslijn 340 en van waaruit via (deels) autonome busbanen de hele regio Schiphol, Amsterdam en Hoofddorp bereikbaar is.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn er 25 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan er twee met laadpaal zijn. De laadpaal wordt om niet beschikbaar gesteld. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud/vervanging hiervan.







KENMERKEN

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 824,96 m² VVO kantoor-/bedrijfsruimte en is als volgt verdeeld:

- begane grond: 608,89 m² VVO bedrijfsruimte
- begane grond: 101,81 m² VVO kantoorruimte
- eerste verdieping: 114,26 m² VVO kantoorruimte

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd, in huidige staat, met onder andere de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- loading dock (ca. 3 m (b) x 3 m (h))
- overheaddeur (ca. 4 m (b) x 4,5 m (h))
- vrije hoogte: circa 6,7 m en circa 6,2 m onder balk
- aansluitwaardes verdeelkasten LK4 & LK5: beide 3x63 A
- gladde (deels gecoate) betonvloer
- vloerbelasting: max. circa 2.500 kg/m²
- gasheaters
- ledverlichting
- zonnepanelen

Kantoorruimte

- eigen entree
- kamerindeling
- systeemplafonds met ledverlichting
- pantry op de verdieping*
- verwarming door middel van radiatoren
- sanitaire voorzieningen

*om niet ter beschikking gesteld. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud/vervanging.

Huurprijs

€ 95.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Servicekosten

€ 10,- per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van een voorschotbedrag met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende diensten/leveringen:

- kosten meetdiensten en hosting tussenmeters voor water, gas en elektra
- jaarlijkse inspectie en controle W-installaties
- jaarlijkse inspectie en controle E-installaties (NEN-3140 (verlichting)
- jaarlijkse inspectie en controle overheaddeuren/loadingdocks
- jaarlijkse inspectie brandslanghaspels
- jaarlijks onderhoud brandwerende doorvoeringen
- inspectie en controle dakonderhoud, valbeveiliging en hemelwaterafvoer
- periodiek terrein- en groenonderhoud
- gevelreiniging (drie jaarlijks)
- periodieke milieu-inspecties (twee jaarlijks)
- jaarlijks onderhoud buitenverlichting
- glasverzekering
- parkmanagement
- jaarlijks onderhoud schuifhek en toegangscontrolesysteem
- periodieke schoonmaakkosten PV-installatie;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten

Verhuurder heeft op het dak van het gehuurde een zonnepanelen installatie gerealiseerd (PV-installatie van 48 kWp). Huurder is verplicht om de installatie/zonnepanelen van verhuurder te huren waarbij de opbrengsten en eventuele terug leververgoedingen voortvloeiend uit de installatie volledig ten gunste komen van huurder. Naar verwachting zal huurder deze installatie een opbrengst opleveren van circa. 39.000 kWh per jaar. De jaarhuur voor de installatie/zonnepanelen bedraagt € 7.000,- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de betreffende leveranciers voor de levering van gas, water en eventuele overige voorzieningen.

Bestemming

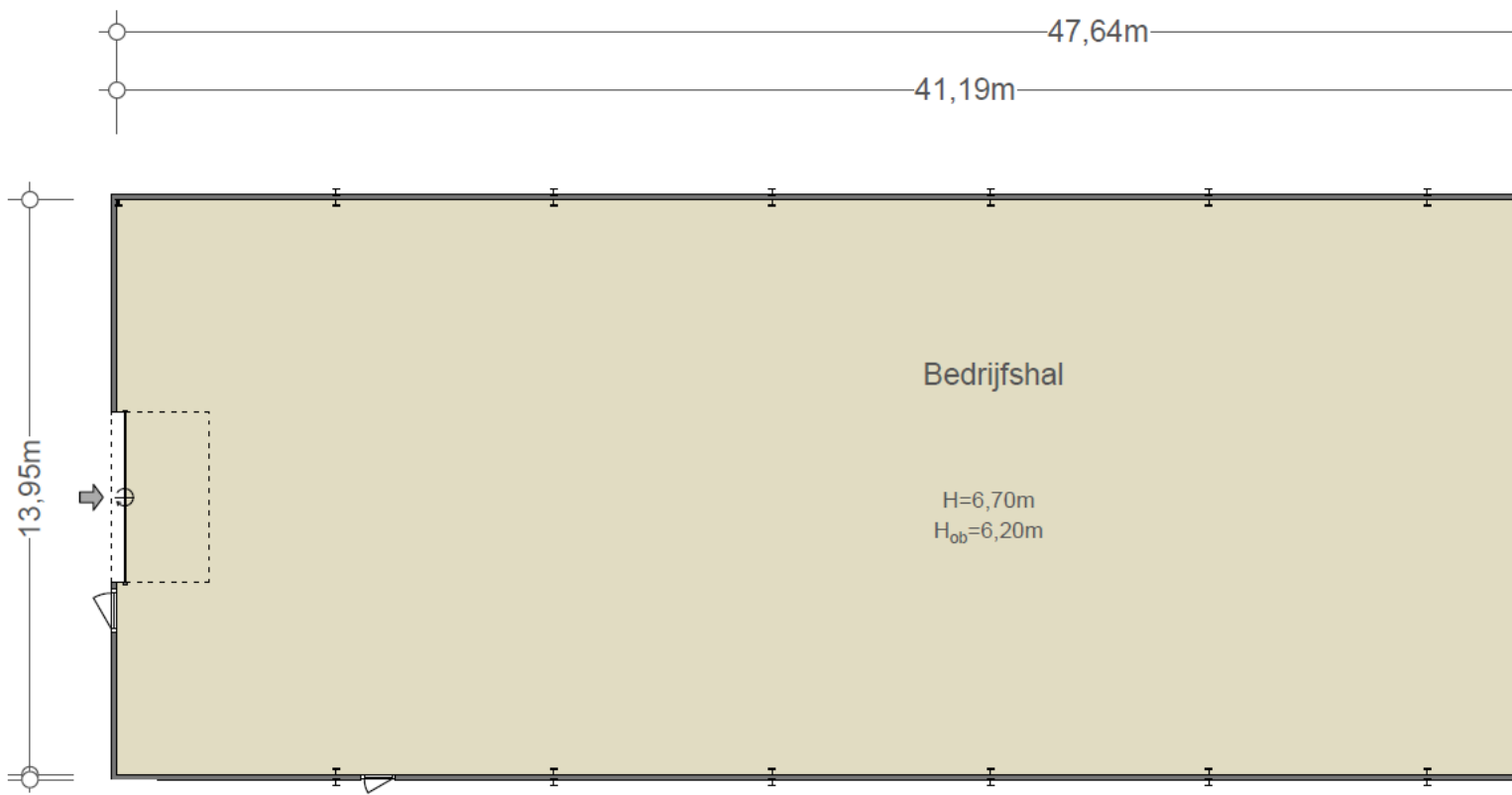
Publiek-/privaatrechtelijk is de bestemming kantoor-/bedrijfsruimte van toepassing, waarbij bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie I, 2, 3.I, 3.2 of 4.I zijn toegestaan.

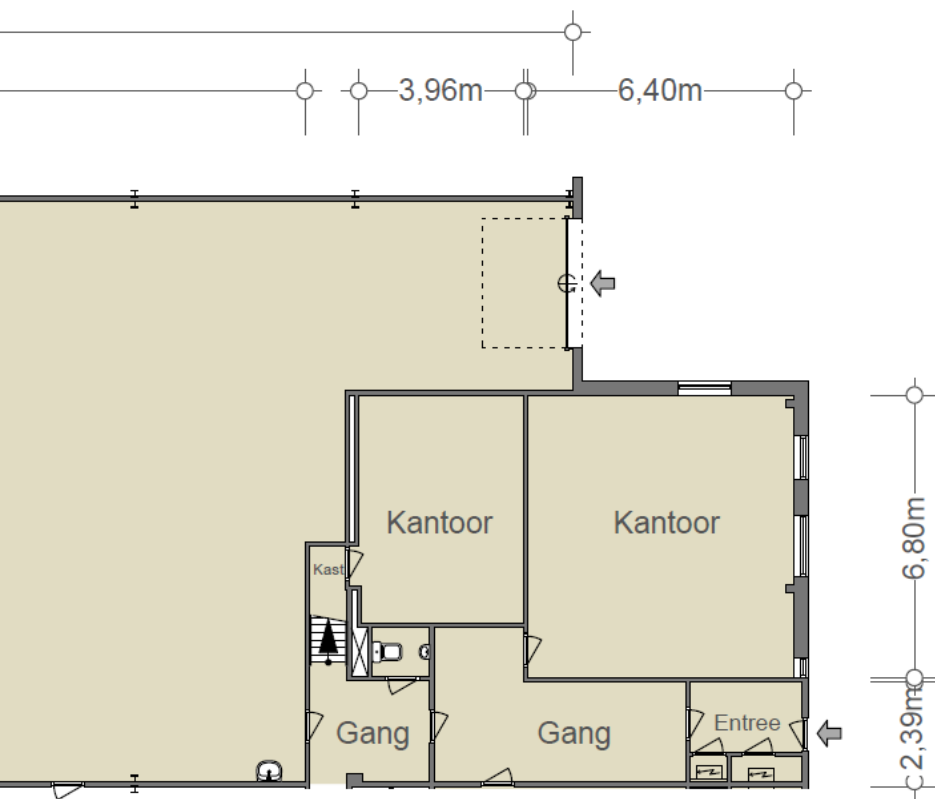
Monumentale status	Niet van toepassing.
Energielabelklasse	Voor dit object geldt energielabelklasse A+++++.
Betalingsverplichting	Per kwartaal bij vooruitbetaling te voldoen.
Huurtermijn	Vijf jaar met aansluitende verlengingsperioden van vijf jaar.
Huuringangsdatum	In nader overleg.
Huurprijsindexering	Jaarlijks, voor het eerst l (één) jaar na huuringangsdatum, vindt indexering plaats van de huurprijs op basis van de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI Alle huishoudens (2015 =100), als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Zekerheidsstelling	Huurder dient een waarborgsom/bankgarantie (model ROZ) te stellen ter grootte van tenminste drie maanden huur en servicekosten, beide te vermeerderen met btw.
Huurvoorwaarden	Op basis van de Modelhuurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (R.O.Z. model februari 2015), met de bijbehorende algemene bepalingen, eventueel door verhuurder aan te vullen met bijzondere bepalingen.
Btw-plicht	Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig door huurder wordt gecompenseerd.





PLATTEGRONDEN





BEGANE GROND

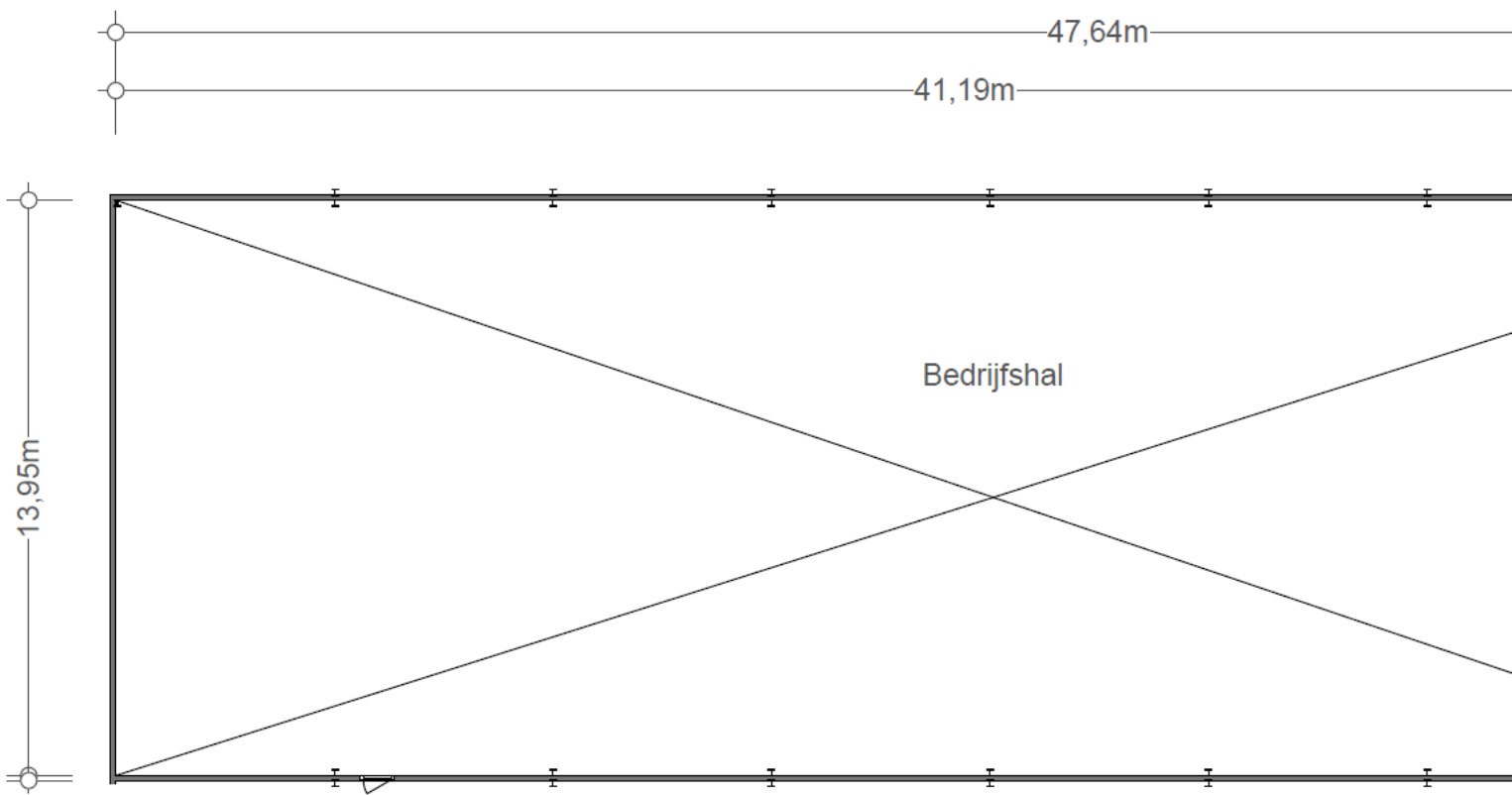
Hal Verhuurbare vloeroppervlakte

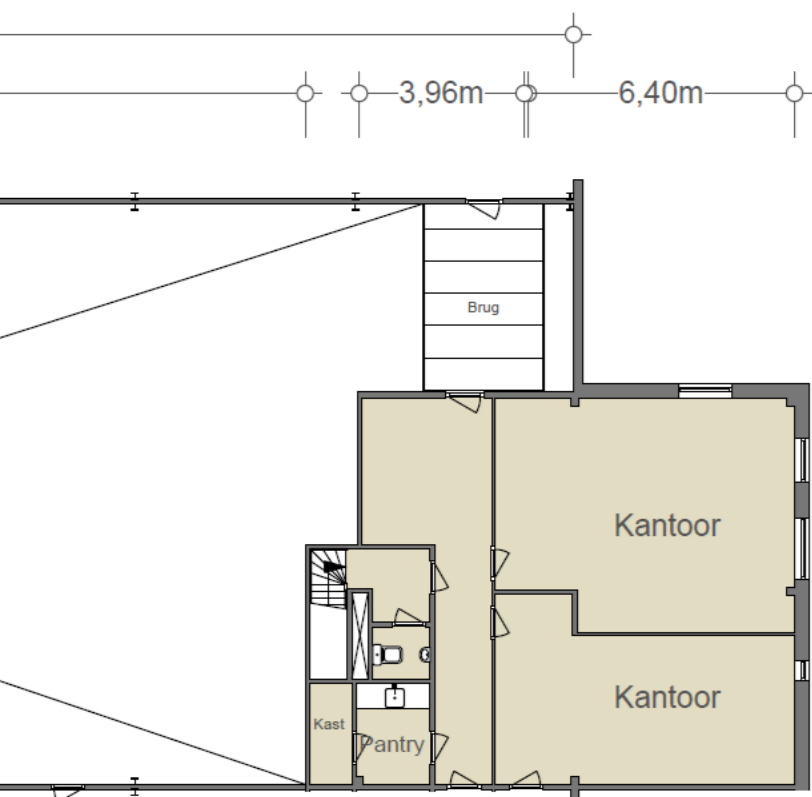
608,89 m²

Kantoor Verhuurbare vloeroppervlakte

101,81 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





1^e VERDIEPING

Verhuurbare vloeroppervlakte

114,26 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



OVERIGE BEPALINGEN

Voorbehoud Broersma Werken

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Werken geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Werken noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Broersma Werken treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Werken is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Werken verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2023. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl. De aansprakelijkheid van Broersma Werken is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Werken in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto vloer- /verhuurbaar vloer-/gebruiks-) oppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Werken
+31 (0)20 305 97 97
werken@broersma.nl

BROERSMA.NL