

**AJ  
RED**

Albada Jelgersma  
Real Estate Development



## PROJECTINFORMATIE / Van den Eijndekade 2, 2102 LE Heemstede

Albada Jelgersma Real Estate Development | Noorder Stationsweg 4, 2061 HH Bloemendaal

AJRED B.V. | +31646467945 | Gijs@AJRED.com | www.AJRED.com

## / HET GEBOUW

### Van den Eijndekade 2, 2102 LE HEEMSTEDE

Modern, licht kantoorgebouw met efficiënte vloeren op een unieke locatie dichtbij de Haven van Heemstede op het vriendelijke bedrijventerrein "Cruquiusweg-Nijverheidsweg" met verschillende functies waaronder wonen. Het gebied is daardoor dag en nacht levendig.

#### Kenmerken kantoorgebouw

- Totaal 745 m2 vvo kantoorruimte waarvan begane grond 233,2 m2, 1ste verdieping 258,54 m2 en 2de verdieping 253,29 m2
- Deelverhuur vanaf 253,29 m<sup>2</sup>
- Modern gebouw met open structuur
- Zeer licht vloeren
- Bijzondere locatie aan de haven van Heemstede
- Kantoorunits indeelbaar per stramien van 2,4 m
- Deelverhuur vanaf vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over drie lagen. Het gebouw is voorzien van een lift, zonwerende beglazing, topkoeling en vloerverwarming. Er is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.
- Goede bereikbaarheid door de ligging bij de N201
- Openbaar vervoer op 1 minuut loopafstand

## / LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Cruquiusweg-Nijverheidsweg" en is goed bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer. Op één minuut lopen zijn twee buslijnen te bereiken en door de ligging naast de N201, de verbindingsweg tussen Heemstede en Hoofddorp, op zeer korte afstand van Haarlem. Door de aanwezigheid van verschillende kantoren, bedrijven en woningen is het een bijzondere vestigingslocatie. Op zes minuten lopen zijn de winkels en restaurants van de Raadhuisstraat te bereiken met in het verlengde de Binnenweg, het winkelcentrum van Heemstede.

### Bereikbaarheid

#### Auto

- Haarlem Centraal, 15 minuten
- Schiphol, 20 minuten
- Amsterdam CS, 35 minuten

#### Openbaar vervoer

- Buslijn 4 en 340, 1 minuut lopen
- Treinstation Heemstede Aerdenhout, 10 minuten fietsen
- Treinstation Haarlem Centraal, 20 minuten fietsen of 17 minuten per bus
- Schiphol, 29 minuten
- Amsterdam CS, 40 minuten

## / BESCHIKBAARHEID

Per 1 oktober 2017 is 745 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte voor verhuur beschikbaar. Vloeren worden turn key aangeboden. Deelverhuur is mogelijk vanaf 253,29 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte.

## / HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 120 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

### BTW

Huurder dient voor meer dan 90% BTW belastbare prestaties te verrichten in het gehuurde. Indien huurder op enig moment niet aan het criterium voldoet, zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd, teneinde te compenseren.

### Servicekosten

€ 40 per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW als verrekenbaar voorschot, afhankelijk van de samenstelling van het pakket.

### Huurbetaling

Per kwartaal vooruit

### Bankgarantie

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW. Deze bankgarantie dient te worden gesteld door een in Nederland erkende bankinstelling.

### Indexatie

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

### Huurovereenkomst

Standaard ROZ huurovereenkomst, model 2015.

## / HUURPERIODE

3 jaar met optieperioden van telkenmale 1 jaar.

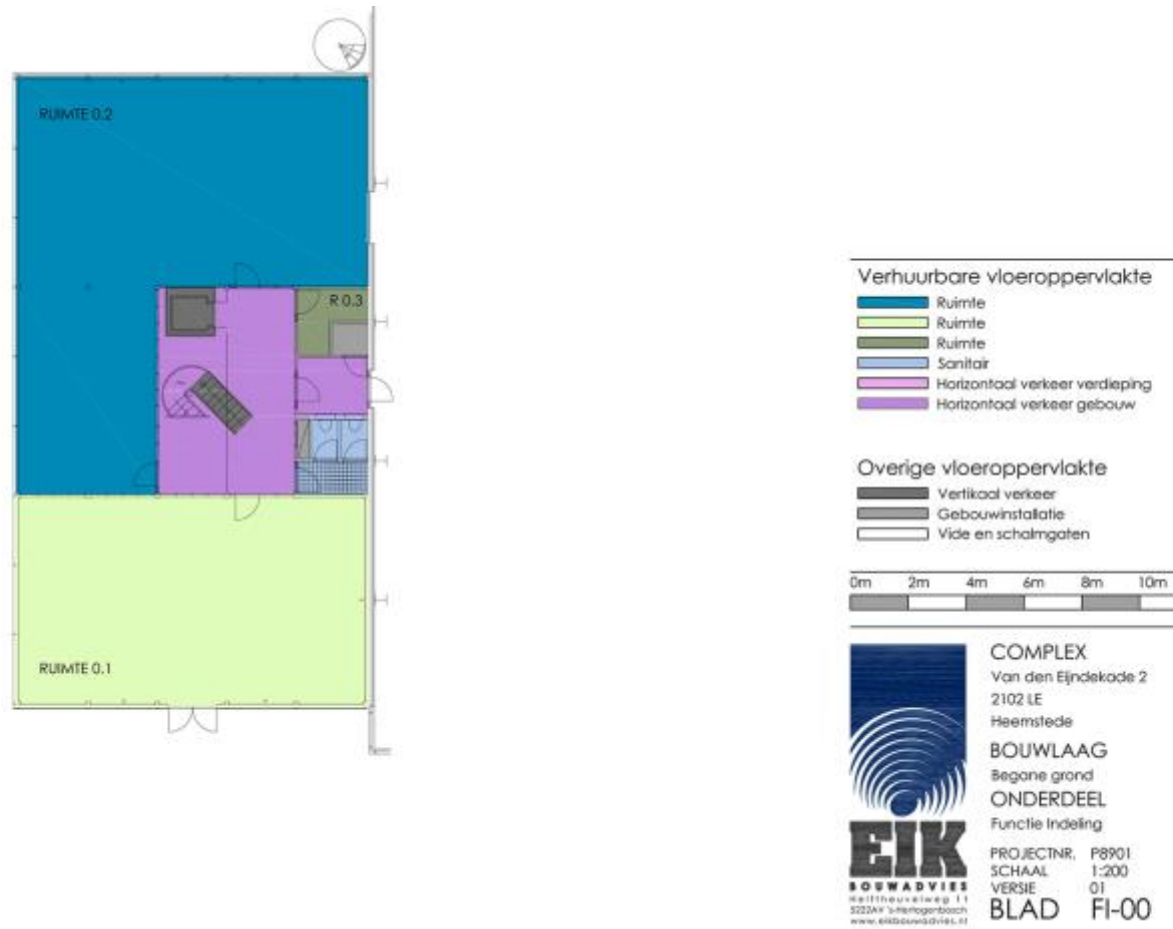
## / LOCATIE OP MAP



## / LOCATIE OP MAP

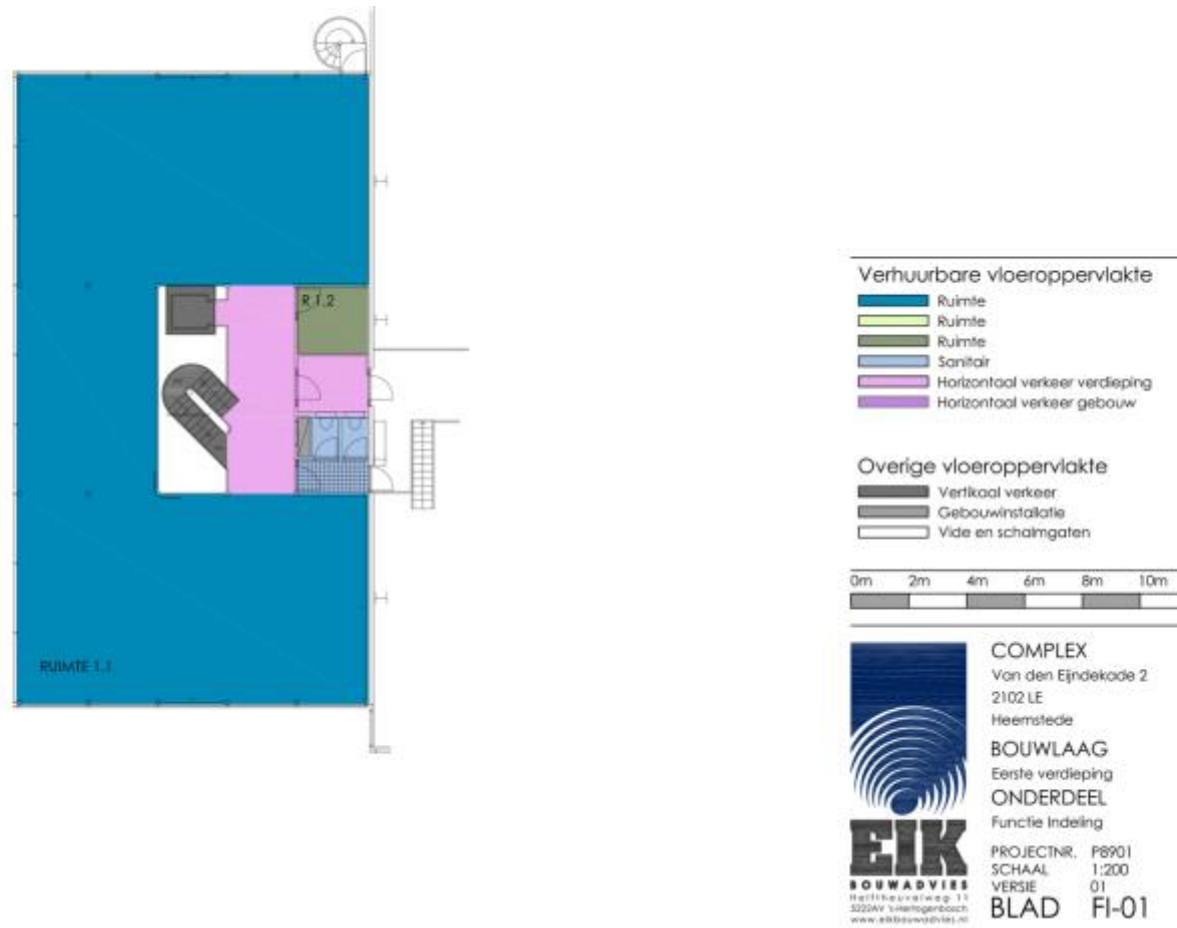


/ PLATTEGROND: BEGANE GROND

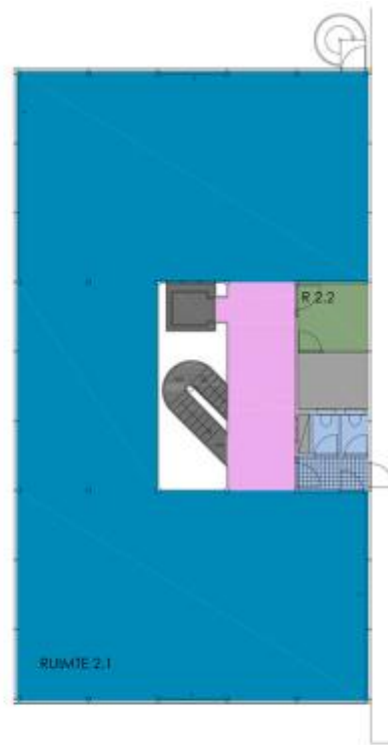




/ PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



## / PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



**COMPLEX**  
Van den Eijndekade 2  
2102 LE  
Heemstede

**BOUWLAAG**  
Tweede verdieping

**ONDERDEEL**  
Functie Indeling

PROJECTNR. P8901  
SCHAAL 1:200  
VERSIE 01  
**BLAD FI-02**

## / VOORBEHOUD

Deze informatie is geheel vrijblijvend en houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een voorstel. Een overeenkomst kan pas tot stand komen na uitdrukkelijke en schriftelijke instemming door onze opdrachtgever.

## / DISCLAIMER

Dit document of delen daarvan mag op geen enkele wijze gereproduceerd of verzonden worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van AJRED B.V.

Ten aanzien van de juistheid van de inhoud van dit document kan door AJRED B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.