

Johan Enschedeweg 19 Uithoorn



Het pand aan Johan Enschedeweg 19 betreft een representatief kantoor/bedrijfsgebouw met een totaal oppervlak van circa 2.370 m² gelegen op een perceel van 3.415 m² groot (eigen grond). Zowel de begane grond alsmede de eerste verdieping zijn voorzien van kantoorruimtes. De begane grond beschikt over 4 separate kantoorruimtes (totaal 160 m²), een kantine, toiletruimtes en een bedrijfsruimte van circa 1.922 m².

De eerste verdieping is voorzien van 3 kantoorruimtes (totaal 130 m²), 2 spreekkamers en een opslagruimte. De bedrijfsruimte is te bereiken via 2 overheaddeuren en 2 loopdeuren. Aan de zijkant en voor de entree is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Het object is gelegen op het bedrijventerrein van Uithoorn en heeft een centrale ligging; de Luchthaven Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam liggen allen binnen een straal van 15 kilometer.

Oppervlakte	circa 2.370 m ²	Bouwjaar	1987/2006
Perceel	circa 3.415 m ²	Kantoorruimtes	7

Vraagprijs € 2.175.000,- k.k.



Begane grond

Ontvangsthal	ca. 35 m ²	met garderobe en voorzien van rolluiken en een alarminstallatie
Kantoorruimte 1	ca. 71 m ²	
Kantoorruimte 2	ca. 19 m ²	
Kantoorruimte 3	ca. 25 m ²	
Kantoorruimte 4	ca. 45 m ²	
Kantine	ca. 37 m ²	
Bedrijfsruimte	ca. 1.922 m ²	

Tevens bevinden zich op de begane grond meerdere toiletruimtes en de serverruimte. Via zowel de ontvangsthal en de bedrijfshal is via een trap de eerste verdieping te bereiken.

Eerste verdieping

Overloop en vide	ca. 19 m ²
Kantoorruimte 5	ca. 50 m ²
Kantoorruimte 6	ca. 44 m ²
Kantoorruimte 7	ca. 37 m ²
Spreekkamer 1	ca. 9 m ²
Spreekkamer 2	ca. 11 m ²
Opslagruimte/showroom	ca. 29 m ²

Op de eerste verdieping bevinden zich eveneens meerdere toiletruimtes en de cv-ruimte.



Technische installaties/specificaties

Glasvezelverbinding, elektrische installatie, gasinstallatie, drinkinstallatie, riolering, mechanische ventilatie en centrale verwarming.

Bijzonderheden

- Maximale vloerbelasting van de entresolvloer is circa 450 kg/m²
- Het hele pand is voorzien van led-verlichting
- De aanwezige stellingen in de bedrijfshal worden jaarlijks gekeurd, dit is voor het laatst gebeurd in maart 2019 met een positief resultaat.
- Zowel de binnen- als buitenroldeuren zijn begin 2019 opnieuw gekeurd.
- De verbinding van het pand tot het hoofdriool is in april 2019 opnieuw aangelegd.
- Tussen 2005 en 2007 zijn er in de bedrijfshalen lichtstraten in het dak geplaatst, het dak zelf is gerenoveerd en er heeft asbestverwijdering plaatsgevonden. De nooduitgangen zijn ook gerenoveerd in deze periode.
- Uit een bodemonderzoek (2005) bleek de grond licht vervuild, na sanering werd de verbouwing aangevangen.

Palletstellingen

In de bedrijfshal staan verschillende formaten palletstellingen;

- 3 stellingen van 2 vakken hoog met een maximale vakbelasting van 2.250 kg, 3.000 kg en 3.000 kg. De maximale belasting per sectie is 6.890 kg, 6.890 kg en 6.600 kg;

- 1 stelling van 3 vakken hoog met een maximale vakbelasting van 3.590 kg. De maximale belasting van deze sectie is 10.171 kg;

- 3 stellingen van 4 hoog met een maximale vakbelasting van 2.600 kg, 2.600 kg en 2.600 kg. De maximale belasting per sectie is 10.832 kg, 10.547 kg en 10.832 kg;

- 1 stelling van 5 vakken hoog met een maximale vakbelasting van 2.800 kg. De maximale belasting van deze sectie is 14.042 kg.

Bestemmingsplan

Het meest recente bestemmingsplan op locatie heeft momenteel de status voorontwerp (sinds 13-06-2016) de verwachting is dat dit plan in de zomer van 2019 definitief wordt. De bestemming van het pand aan Johan Enschedeweg 19 is bedrijf tot en met categorie 3.2. Het maximum bebouwingspercentage is 50% en de maximum bouwhoogte is 15 meter hoog.

Datum oplevering

In overleg.

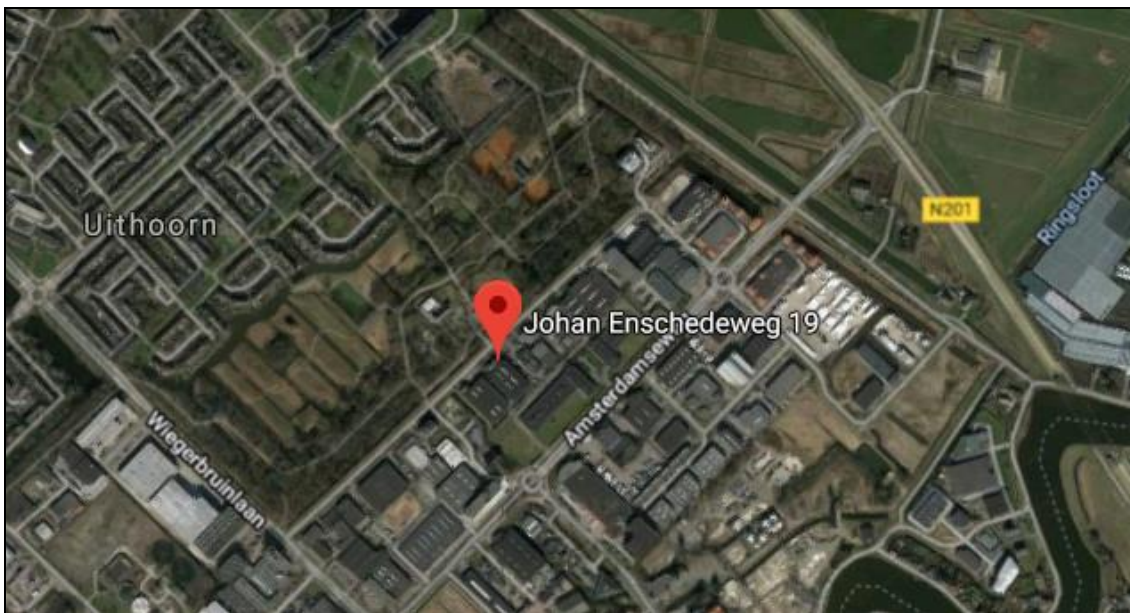
Kadastrale gegevens

Kadastrale ligging	:	Gemeente Uithoorn
	:	Sectie B
	:	Nummer 7514
	:	3.415 m ² groot



Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein van Uithoorn en heeft directe toegang tot de provinciale weg N201. Het bedrijventerrein heeft een hoogwaardige uitstraling en kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfsverzamelgebouwen. De provinciale weg staat via Aalsmeer en Schiphol in directe verbinding met de autosnelweg A4 en via Vinkeveen in directe verbinding met de A2. De Luchthaven Schiphol, Bloemenveiling Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam liggen allen binnen een straal van 15 kilometer. Grote steden als Utrecht en Den Haag zijn beide binnen 60 autominuten te bereiken.





Algemeen

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons beschikbaar gestelde gegevens. Aan de opgegeven afmetingen en informatie kunnen echter géén rechten worden ontleend.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Een huurovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast object en prijs ook leveringsdatum, roerende zaken, etc.).

Nadere informatie via EKZ | Makelaars o.g. Uithoorn

Wiegerbruinlaan 39, 1422 CB Uithoorn

Tel. 0297 – 567 863

E-mail: uithoorn@ekz.nl

Ons kantoor treedt in deze op in opdracht van de verhuurder.

**Wij zijn benieuwd naar uw mening over het object. Wilt u het ons laten weten,
ook als u besluit niet op dit object in te gaan?**