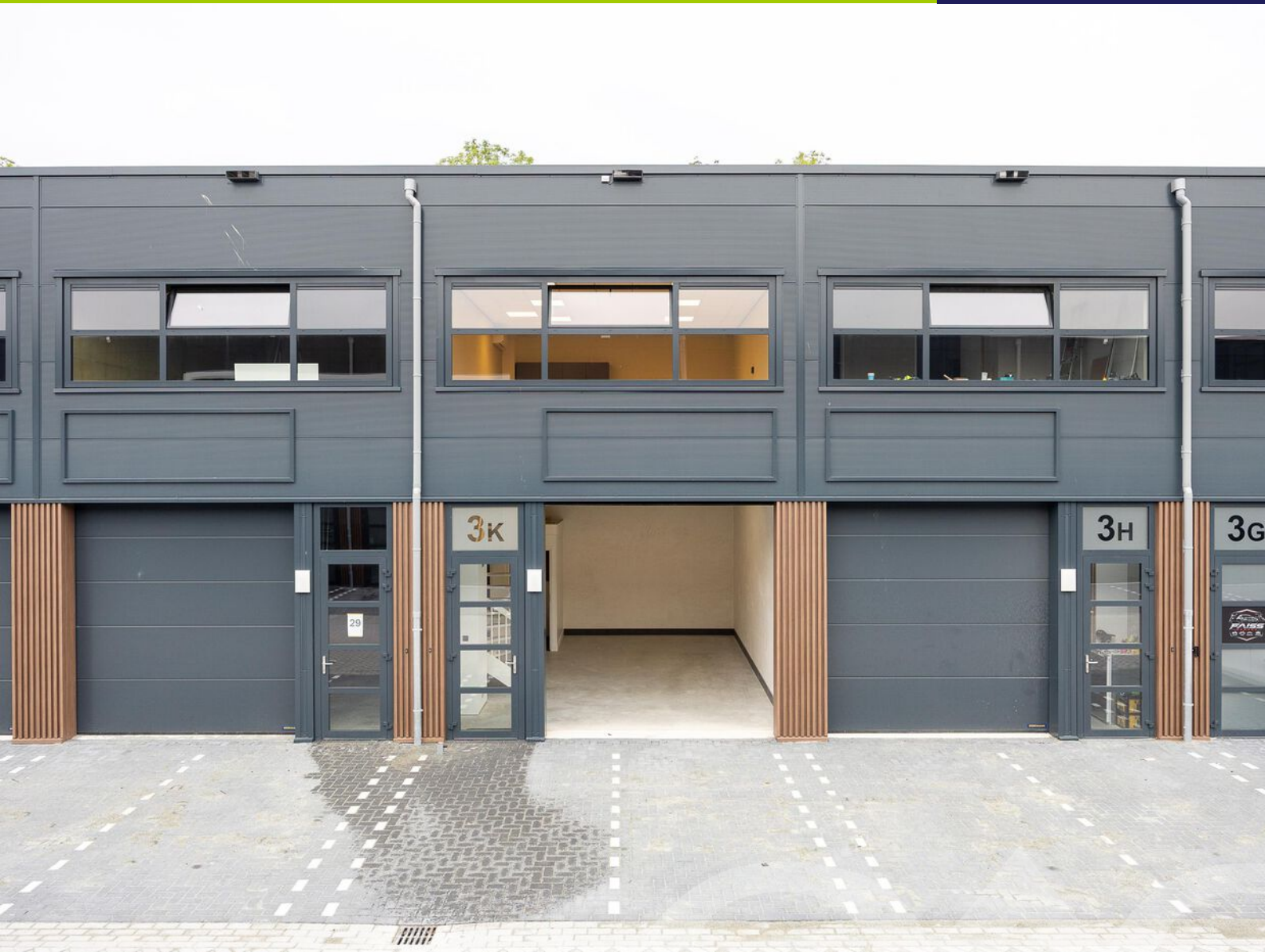
MENS MAKELAARS



Vastgoedinformatie

Haverstraat 3 K, Nieuw-Vennep

MENS
MAKELAARS

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



MENS MAKELAARS

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE
Nieuwbouw bedrijfsunit gelegen aan de Haverstraat 3K te Nieuw-Vennep. Bedrijvenpark Nieuw-Vennep is een strategische locatie en biedt uitstekende verbindingen met de A4 op slechts 7 minuten afstand. Hoofddorp bereikt u in 8 minuten, terwijl Amsterdam binnen 20 minuten te bereiken is. Leiden ligt op 15 minuten rijden, en Schiphol is slechts 13 minuten van het bedrijventerrein verwijderd. Dit maakt Bedrijvenpark Nieuw-Vennep een ideale basis voor bedrijven die op zoek zijn naar efficiënte toegankelijkheid en connectiviteit. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze centraal gelegen en bereikbare locatie.

OPPERVLAKTEN
Circa 40 m² bedrijfsruimte begane grond.
Circa 40 m² bedrijfs-/kantoorruimte 1e verdieing.

KADASTRALE GEGEVENS
Gemeente : Haarlemmermeer
Sectie : AM
Nummer : 2266 A28

VOORZIENINGEN
Het energiezuinige, gasloze en instapklare luxe pand (incl. 8 zonnepanelen op het dak) heeft een vrije hoogte van 3,95 meter en is voorzien van een handmatig bedienbare overheaddeur (3,20 m. breed x 3,30 m. hoog), een separate loopdeur, eigen nutsvoorzieningen, betonnen vloer op zowel de begane grond als op de verdieping, een driefase aansluiting ten behoeve van onder meer de airconditioning (1x BG en 1x 1e verdieping) en warmtepomp. Daarnaast is er een aansluiting voor Ziggo-internet in de meterkast, internet- en wandcontactdozen in het hele pand, twee eigen parkeerplaatsen en de mogelijkheid om reclameaanduidingen op de gevel aan te brengen.

De begane grond is afgewerkt met een tegelplint en strak gestucte wanden en beschikt over een airconditioning die tevens kan verwarmen, een wasbak en een modern toilet met fonteintje. De trap is voorzien van RVS-trapbekleding en een trapleuning.

De eerste verdieping is gestuct, gesausd en luxe afgetimmerd. Deze is voorzien van een modern systeemplafond met zeven lichtbakken, een zandcementdekvloer met vloerverwarming en laminaatafwerking, alsmede een kleine keuken/pantry met keukenboiler, koelkast, mengkraan en spoelbak. De verdieping is geschikt voor gebruik als kantoor of showroom, voor zover passend binnen het toegestane bedrijfsgebruik.

Het geheel wordt verhuurd excl. water, elektra en de kosten van internet.

MENS MAKELAARS

BESTEMMING
Bestemming bedrijven tot en met categorie 3.1. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING
Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS
De huurprijs bedraagt € 18.000,00 exclusief btw per jaar.
Per kwartaal vooruit.

HUUROVEREENKOMST
Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN
De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is drie jaar en drie optie jaren met een 1/2 jaar opzegtermijn.

HUURPRIJSAANPASSING
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Verhuur aan een niet btw plichtige huurder is niet mogelijk.

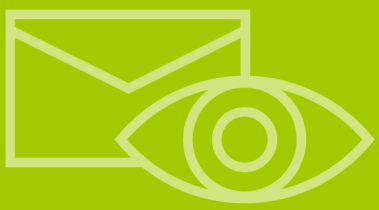
ZEKERHEIDSSTELLING
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?
Voor het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:
- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.
- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



MENS MAKELAARS

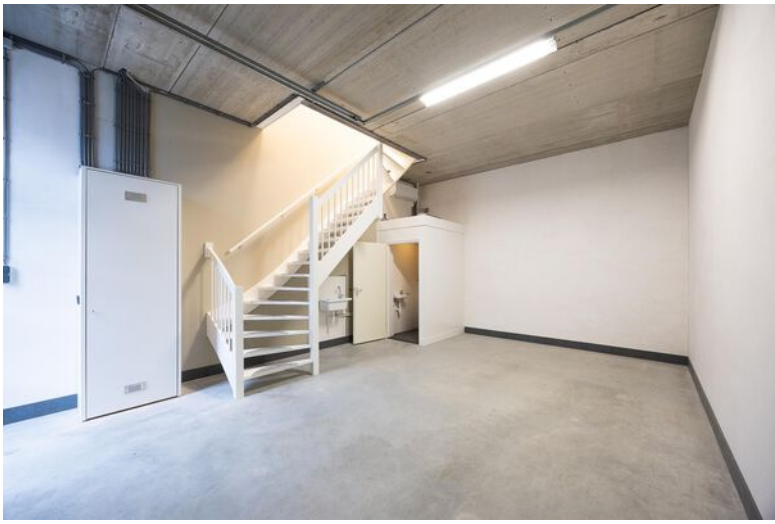
OBJECTFOTO'S



MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S





MENS MAKELAARS

OBJECTFOTO'S



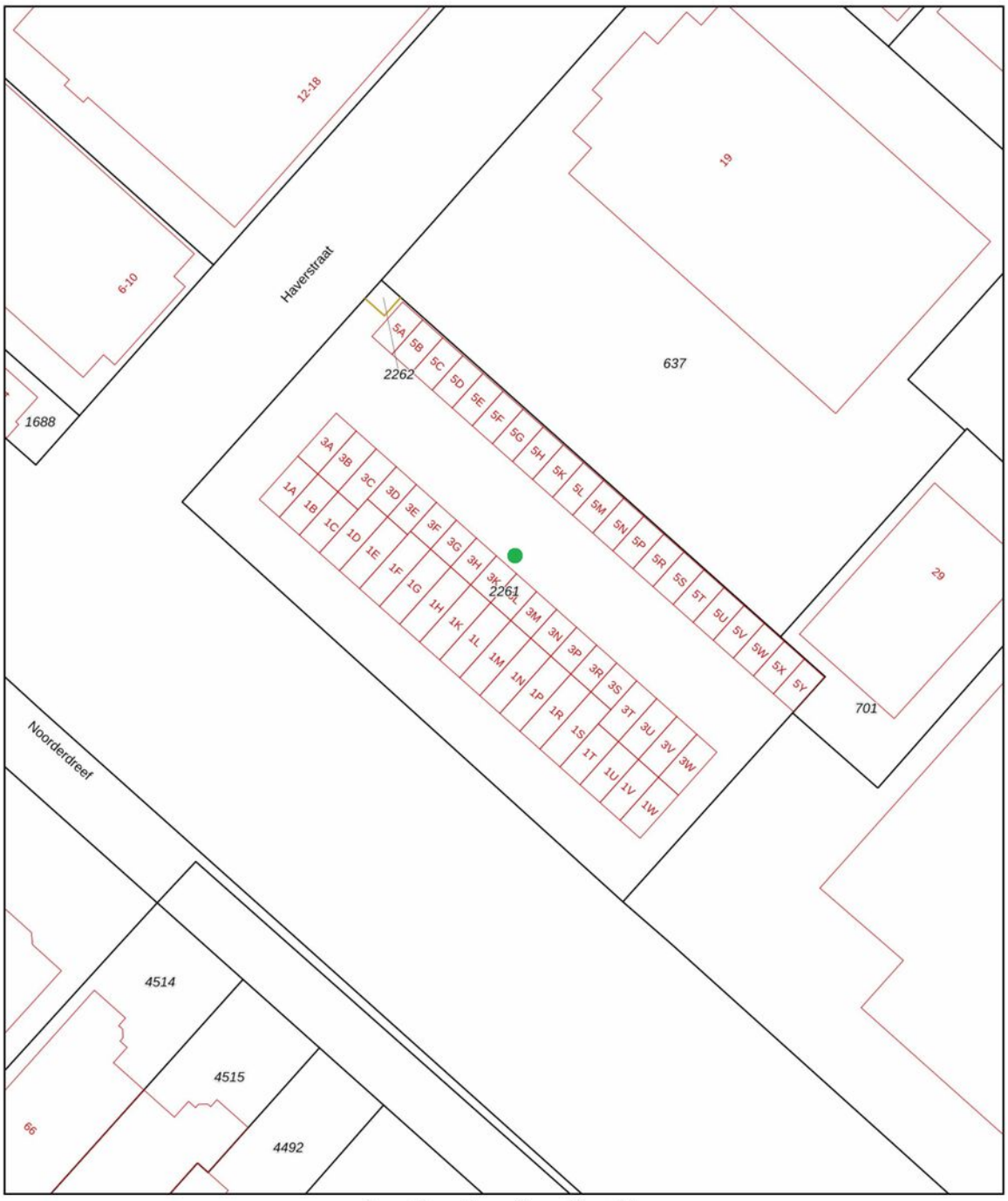


MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haverstraat NV



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	AM
Perceel	2261

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Haarlemmermeer AM 2266 A28

UW REFERENTIE
Haverstraat NV

GELEVERD OP
05-08-2026 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11248877861

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
04-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-08-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Haarlemmermeer AM 2266 A28 Kadastrale objectidentificatie: 012680226610028 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	
Koopjaar	2025
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Bedrijvenpark Nieuw- Vennep te Nieuw-Vennep
Ontstaan uit	Haarlemmermeer AM 2261
Splitsingsakte	Hyp4 90476/49 Splitsing in appartementsrechten
Ingeschreven op	31-01-2025 om 10:49

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 91180/141 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting
Ingeschreven op	12-05-2025 om 09:00

Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting
Afkomstig uit stuk	Hyp4 90378/77 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting Is met tekening ingeschreven
Ingeschreven op	15-01-2025 om 14:36

MENS MAKELAARS

KADASTRALE INFORMATIE

kadaster

BETREFT
Haarlemmermeer AM 2266 A28

UW REFERENTIE
Haverstraat NV

GELEVERD OP
05-08-2026 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11248877861

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
04-08-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-08-2026 - 14:59

BLAD
2 van 2

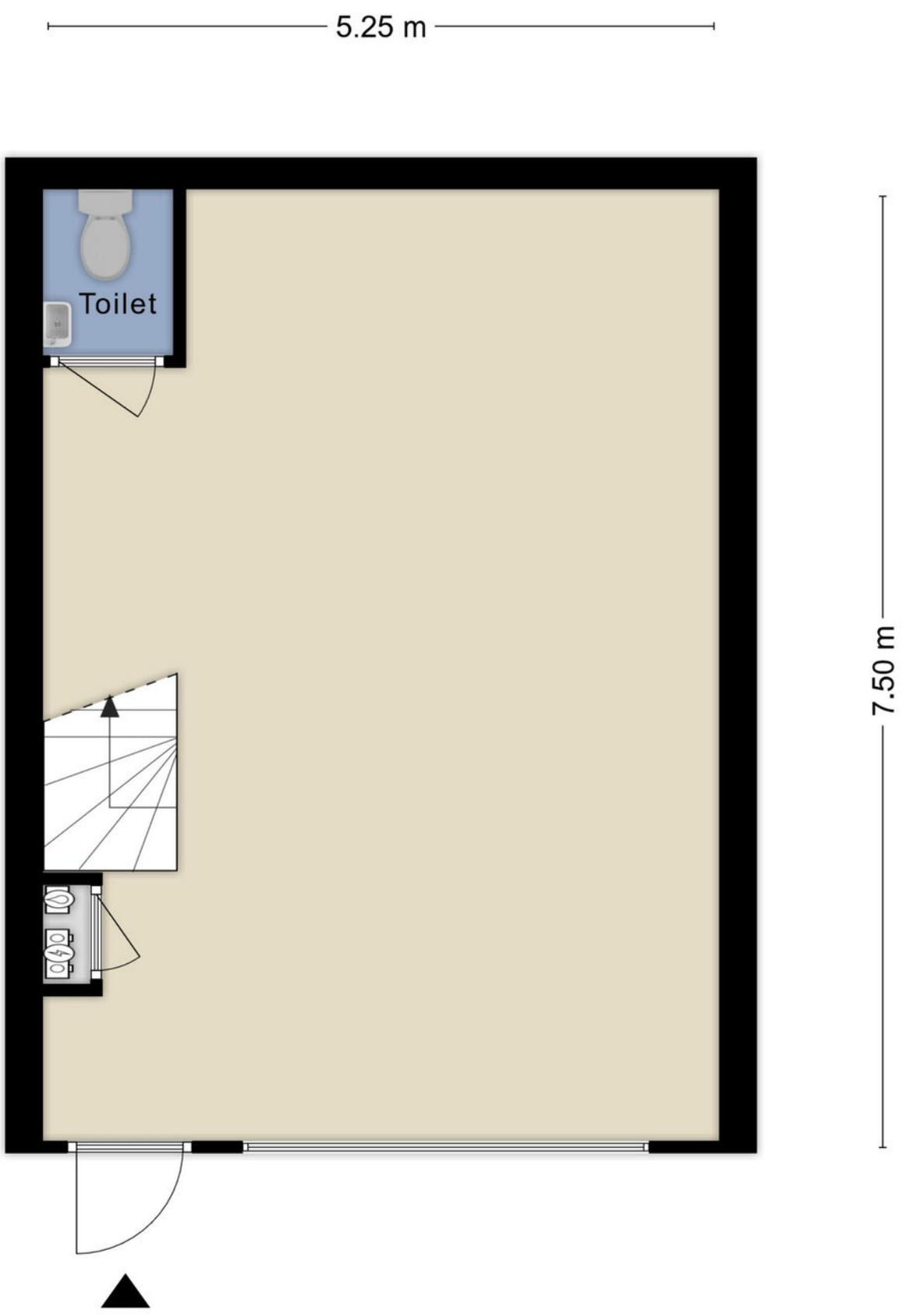
RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 91180/141
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	12-05-2025 om 09:00
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	

MENS MAKELAARS

B.G.

PLATTEGROND

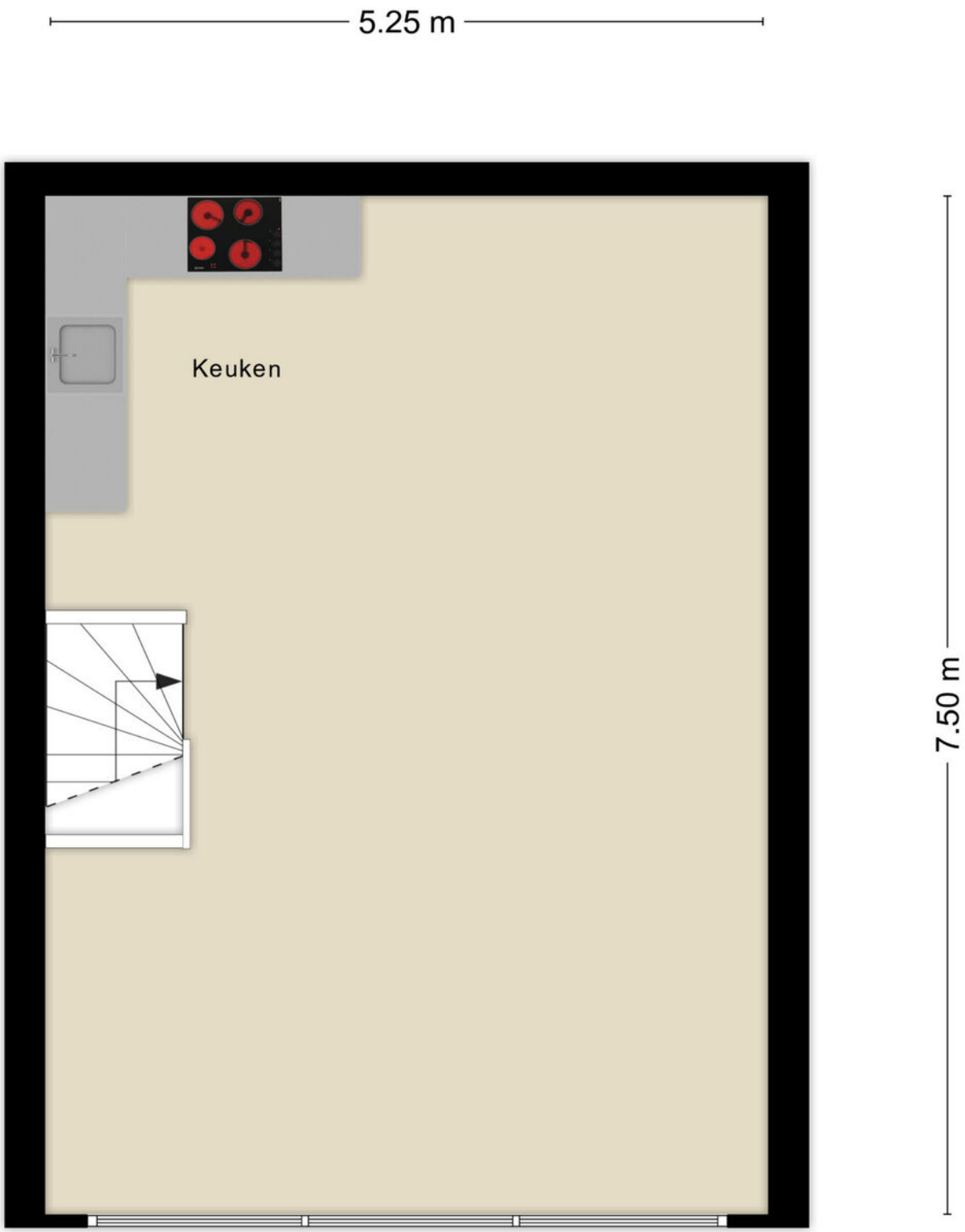


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MENS MAKELAARS

1e VERDIEPING

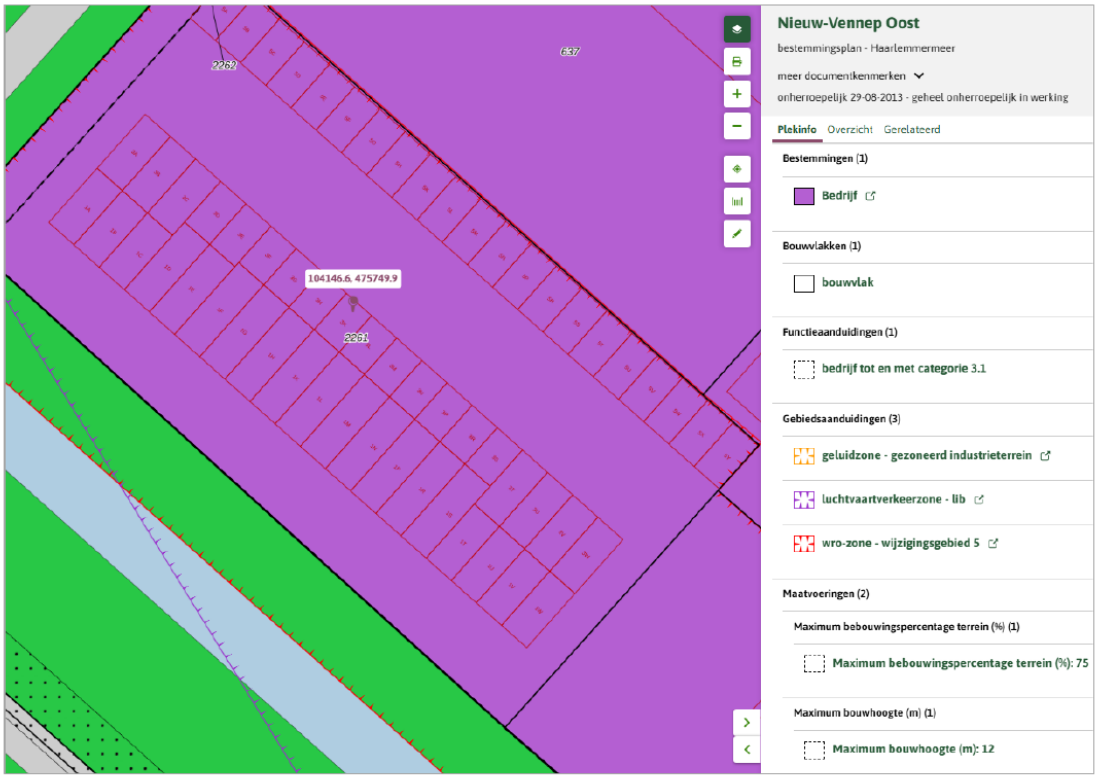
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MENS MAKELAARS

BESTEMMINGSPLAN



Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
b) ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'bedrijf tot en met categorie 5.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot resp. bedrijfscategorie 1 en 2, bedrijfscategorie 1, 2 en 3.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 en 3.2, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 en bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1,4.2, 5.1 en 5.2 zijn toegestaan;
c) een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d) uitsluitend een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
e) dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
f) horeca in categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1';
g) een geluidzoneringsplichtige inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – wgh inrichting';
h) verkoop van auto's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autoverkoop';
i) een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';

met daarbij behorend(e):

j) verhardingen, in- en uitritten;
k) fiets- en voetpaden;
l) groen;
m) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n) nutsvoorzieningen;
o) parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

p) geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
q) verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
r) risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van <u>bedrijfsgebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:

a) gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b) ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
c) ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a) een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
b) ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a) de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 4 meter;
b) de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter, met dien verstande dat de hoogte van silo's maximaal 16 meter mag zijn.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m^2;
- de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;

4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c. en een bebouwingspercentage van maximaal 50% toestaan waar een maximum bebouwingspercentage van 30% is aangegeven.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 4.1 sub a;
b) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.1;
c) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende administratieve ruimte toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m^2.

4.4.3 Ter plaatse van de aanduiding 'maximum percentage bijbehorende administratieve ruimte' is per bedrijf het aangegeven maximum percentage aan bijbehorende administratieve ruimte toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 4.1 als 4.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a) deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
b) het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 21 geluidzone – gezoneerd industrieterrein

21.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' gelden beperkingen met als doel om een te hoge geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein, buiten de aangewezen gronden, tegen te gaan.

21.2 Gebruiksregels

Het is niet toegestaan bedrijfsgebouwen en gronden binnen het gezoneerde industrieterrein te gebruiken, zodanig, dat als gevolg van dit gebruik:

a. de geluidbelasting op de buitenste grens van de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger wordt dan 50 dB(A);
b. de geluidbelasting op de gevel van woningen en van andere geluidgevoelige gebouwen binnen de als 'geluidzone – industrie' aangewezen gronden hoger is dan 50 dB(A), dan wel hoger dan de hogere grenswaarde die voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is verleend.

Artikel 24 luchtvaartverkeerzone – lib

24.1 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.1
Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.1, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 221, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

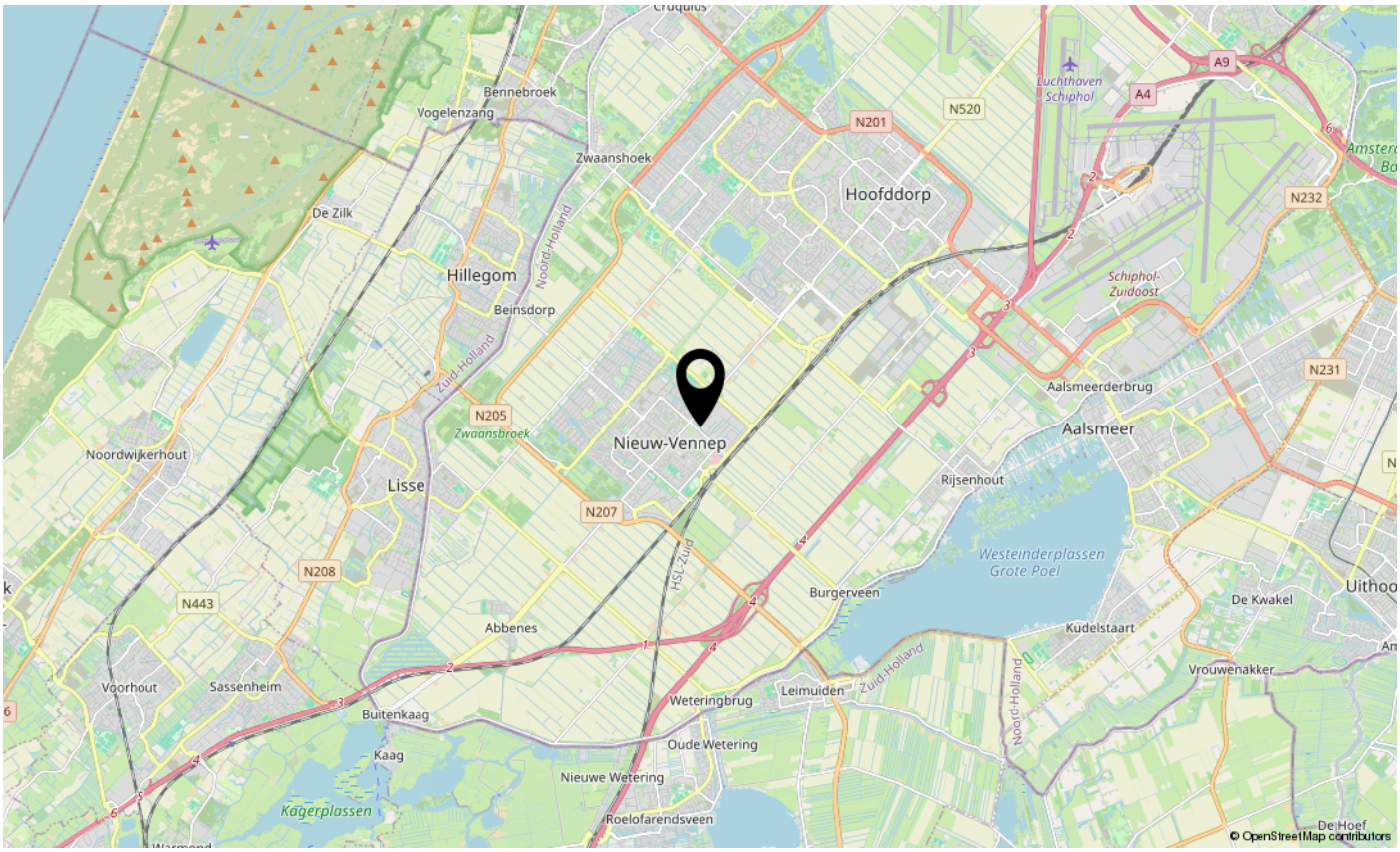
24.2 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.2
Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

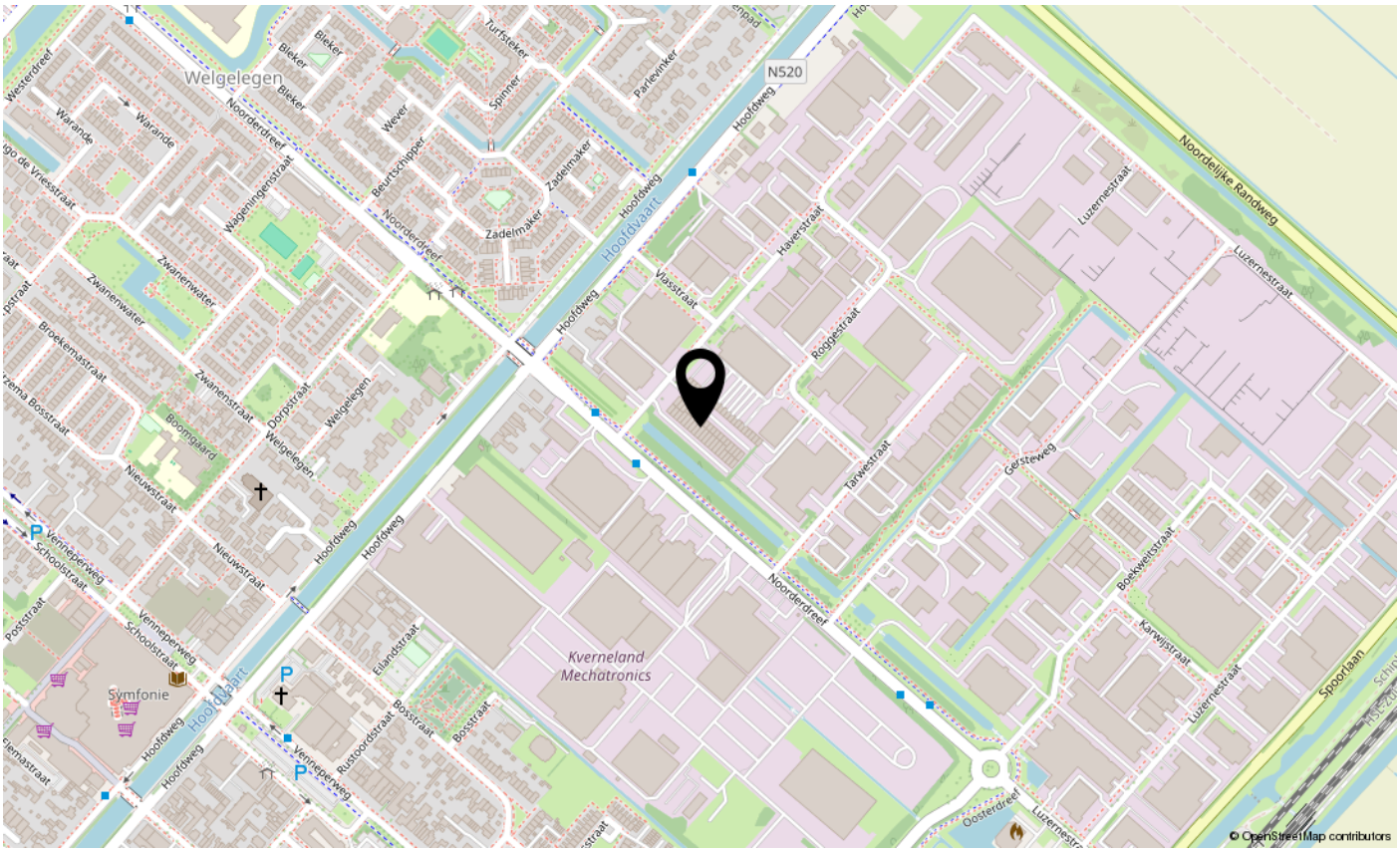
Artikel 29 wro-zone – wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone – wijzigingsgebied 5' de bestemming wijzigen in de bestemmingen Cultuur en Ontspanning en/of Sport, met inachtneming van de volgende bepaling: de in de regels en op de verbeelding voor de bestemming Bedrijf aangegeven bouwmogelijkheden blijven ongewijzigd.

MENS MAKELAARS

MAPS





MENS
MAKELAARS



Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl