



Te huur

Tufsteen 8-9, Hoofddorp | Q1 2027 beschikbaar

Gunstig gelegen bedrijfsunit

De Tufsteen 8-9 in Hoofddorp is een hoogwaardig logistieke bedrijfsunit dat per februari 2027 beschikbaar komt voor verhuur. In totaal beschikt de unit over 4.241 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

De bedrijfsunit kenmerkt zich door een hoogwaardig ontwerp, milieuvriendelijke materialen en beschikt over een BREEAM Excellent certificering. Dit allen om de CO₂-voetafdruk te verminderen en de energiekosten voor gebruikers te optimaliseren.

Tufsteen 8-9 is onderdeel van een multi-tenant gebouw dat bestaat uit totaal 5 bedrijfsunits. De bedrijfsunit voldoet aan alle moderne specificaties, waaronder 12,20 meter vrije hoogte, 5.000 kg/m² vloerbelasting, 4 loading docks en 2 overheaddeuren.



Locatie

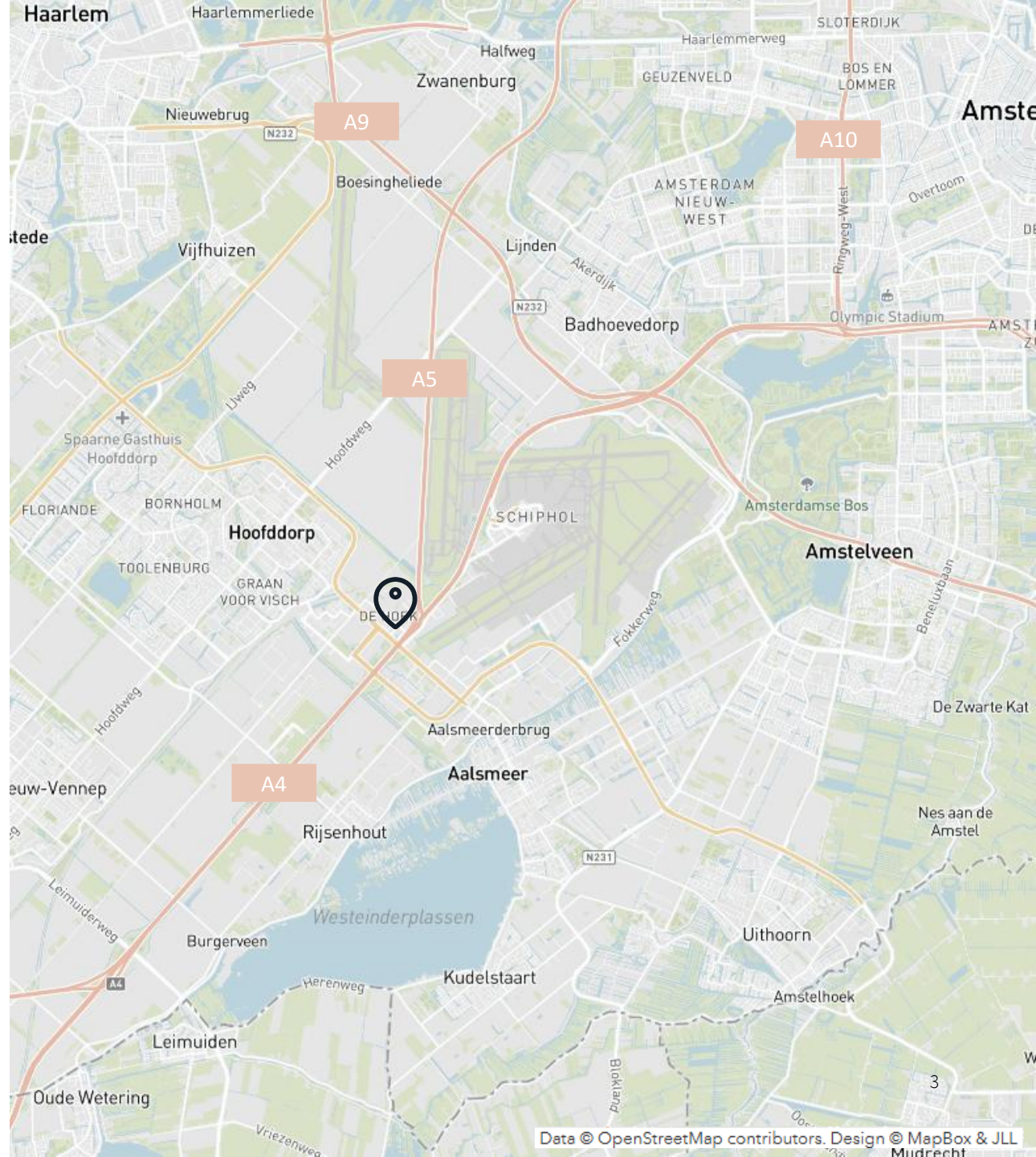
SEGRO Park Amsterdam Airport (SPAA) is een modern bedrijventerrein van circa 30 hectare met multi-tenant en single-tenant gebouwen variërend van 1.000 m² tot 30.000 m². SPAA is direct gelegen naast Amsterdam Airport Schiphol en op korte afstand van Amsterdam en Rotterdam. SPAA biedt een perfecte locatie die voldoet aan alle eisen van hedendaagse logistieke bedrijven

Bereikbaarheid

De locatie beschikt over uitstekende transportverbindingen en is zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar:

- A4 op circa 2 km;
- A5 op circa 3 km;
- Station Hoofddorp op circa 4 km;
- Amsterdam Airport Schiphol op circa 7 km;
- Haven van Amsterdam op circa 20 km;
- Rotterdam The Hague Airport op circa 52 km;
- Haven van Rotterdam op circa 60 km;
- Haven van Antwerpen op circa 157 km.

Via de N201 is Amsterdam Airport Schiphol binnen circa 10 minuten bereikbaar.



Beschikbaarheid

Momenteel is er 4.241 m² beschikbaar voor de verhuur, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	3.281 m ²
Kantoorruimte	701 m ²
Mezzanine	259 m ²

Parkeren

Deze unit beschikt over een ruim buitenterrein met 36 parkeerplaatsen.

SEGRO Park Amsterdam Airport is omheind en de toegangsweg is beveiligd met slagbomen.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Kolomstructuur van maximaal 12 x 24 meter, afgestemd op de gebouwconfiguratie;
- Vrije hoogte van 12,20 meter;
- Vloerbelasting van circa 5.000 kg/m² + point load 9.000 kg;
- Loading docks voorzien van docklevellers;
- Mogelijkheid om te laden en lossen met behulp van een laadklep;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren.
- Afmetingen overheaddeur van circa 4,00 meter breed en 4,50 meter hoog;
- Geïsoleerde en elektrisch afsluitbare overheaddeuren;
- Branddetectie en rookafvoer conform de geldende wet- en regelgeving;
- Sprinklerinstallatie, inclusief sprinklers tussen de stellingen;
- LED-verlichting;
- Verwarming en koeling van de bedrijfsruimte bereik van circa 16°C tot 25,5°C;

- Geen gasaansluiting vanwege toepassing van verwarming via een thermische bron;
- Elektrische aansluitingen voor onder andere overheaddeuren, docklevellers en verlichting;
- Unit 8 beschikt over een gecontracteerde aansluitcapaciteit van meer dan 80 kVA en maximaal 100 kVA.
- Unit 9 beschikt over een gecontracteerde aansluitcapaciteit van meer dan 100 kVA en maximaal 160 kVA.
- Duurzaamheidsniveau BREEAM Excellent.
- Daglichttoetreding door middel van lichtstraten;

Kantoor

- Vloerbelasting van circa 350 kg/m²;
- LED-verlichting;
- Verwarming, koeling en ventilatie;
- Binnendeuren voorbereid op elektronische toegangscontrole;
- Daglichttoetreding.

Terrein

- Parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Omheind buitenterrein;
- Elektrisch bedienbare schuifpoorten;
- Slagboom met intercomvoorziening;

Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2025.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of bedrijfsgarantie waarvan de hoogte is gebaseerd op de covenant score van het bedrijf.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Q1 2027.

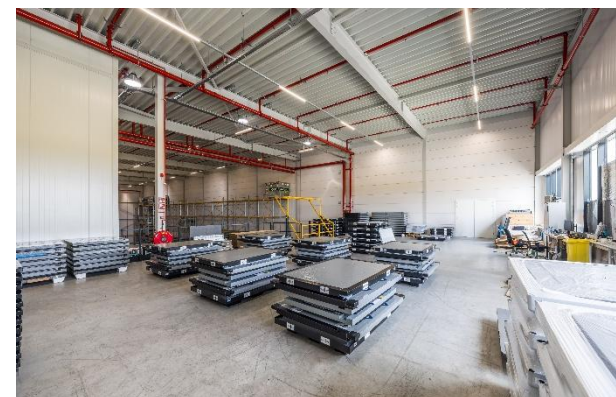
Huurtermijn

Minimaal 5 jaar.

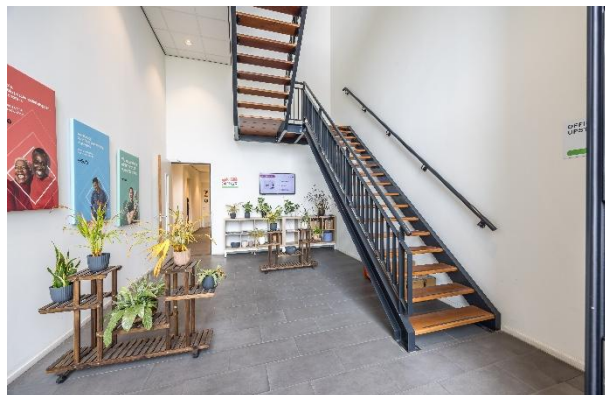
Foto's exterieur



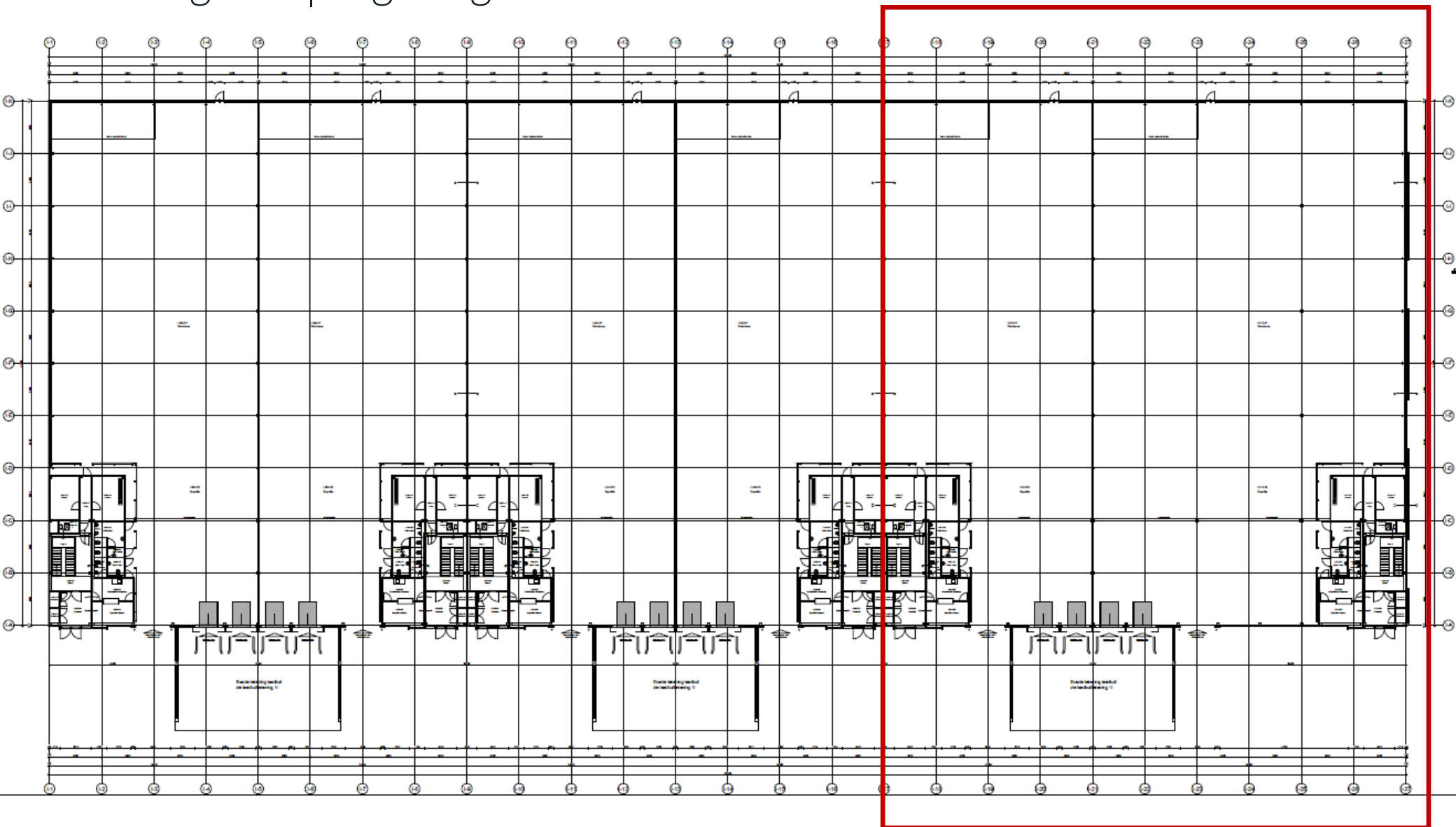
Foto's bedrijfsruimte



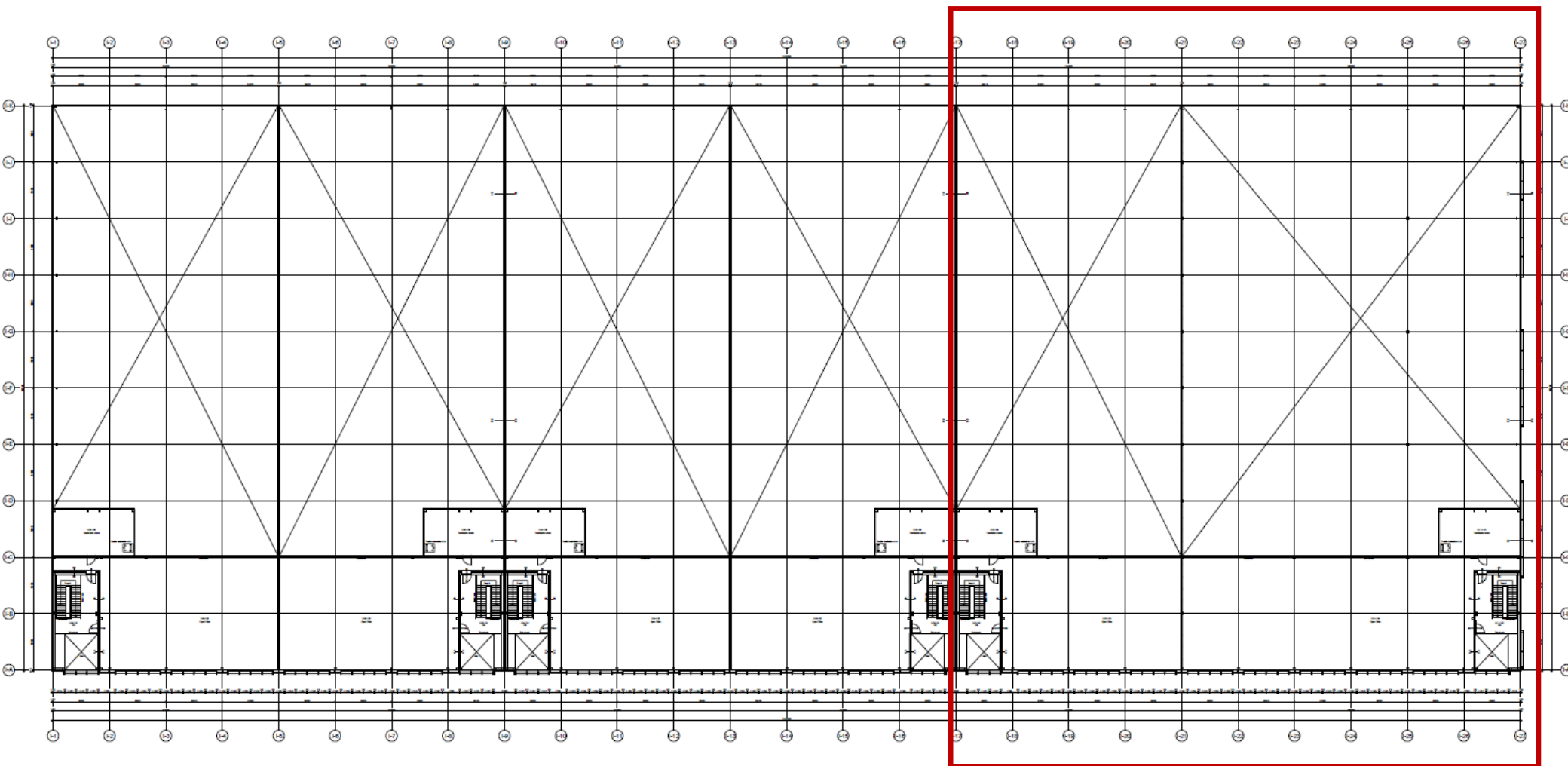
Foto's kantoor



Plattegrond | begane grond



Plattegrond | eerste verdieping



Get in touch



Martijn Steenvoorden

Consultant – Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Martijn.Steenvoorden@jll.com

+31 (0)6 12 85 95 10



Quinten Siedenburg

Consultant – Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Quinten.siedenburg@jll.com

+31 (0)6 47 68 56 32

© 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.