

A modern industrial building with a glass facade and a paved parking area. A gold hatchback, a dark sedan, and a white van are parked in front. The building has a red trim around the glass sections. The sky is overcast.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Op korte termijn komt aan de Berkelse Poort 129 deze representatieve bedrijfs-/kantoorunit voor verhuur beschikbaar.

De 'Berkelse Poort' is een modern en kleinschalig bedrijvenpark met een oppervlakte van ca. 6 ha. Berkel en Rodenrijs maakt onderdeel uit van de gemeente Lansingerland.

TE HUUR

Berkelse Poort 129 – Berkel en Rodenrijs

Multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte
met

2 eigen parkeerplaatsen

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Berkelse Poort 129 beschikt over één bouwlaag van ca. 110 m² b.v.o., welke als volgt ingedeeld:

begane grond

: 50 m² bedrijfsruimte

: 60 m² kantoorruimte

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

50 m²

KANTOORRUIMTE

60 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- representatieve entree naar kantoorruimte
- eigen meterkast
- systeemplafonds + verlichtingsarmaturen
- huidige vloerafwerking
- kabelgoten
- 2 toiletten
- pantry
- cv-installatie met radiatoren
- overheaddeur
- separate loopdeur naar magazijn
- luchtbehandelingsinstallatie
- scheidingswand(en)
- vloerbelasting 250 kg/m².



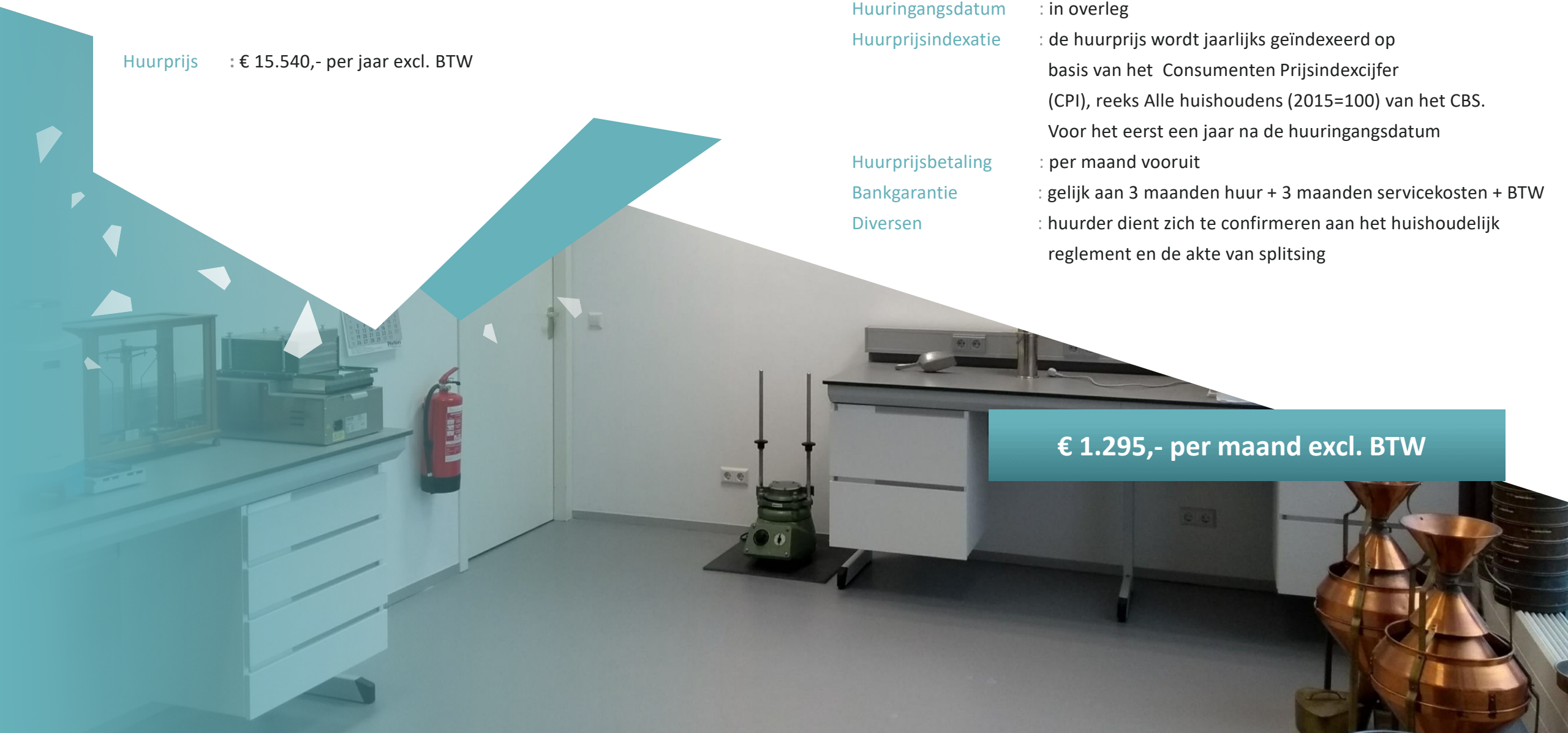
Huurprijs : € 15.540,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

Huurtermijn : in overleg
Huuringsdatum : in overleg
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.295,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfs-/kantoorruimte gelegen aan de Berkelse Poort 129 bedragen € 50,- per maand excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- onderhoud van groenvoorzieningen en schoonhouden watergangen;
- verzorgen bewegwijzering op het bedrijventerrein;
- schoonhouden gemeenschappelijke buitenruimten ;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud installaties alsmede brandblussers.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.



€ 50,- per maand excl. BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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







PLATTEGROND



Bestemming

De bestemming van Berkelse Poort 129 is “bedrijventerrein”

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort Rodenrijs en Spoorhaven

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 29-11-2012)

Overheid : gemeente Berkel en Rodenrijs

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Dubbelbestemming : waarde-archeologie 2

Categorie : bedrijf tot en met categorie 2

Maatvoering : maximum bouwhoogte: 9 m

: maximum bouwhoogte: 6 m

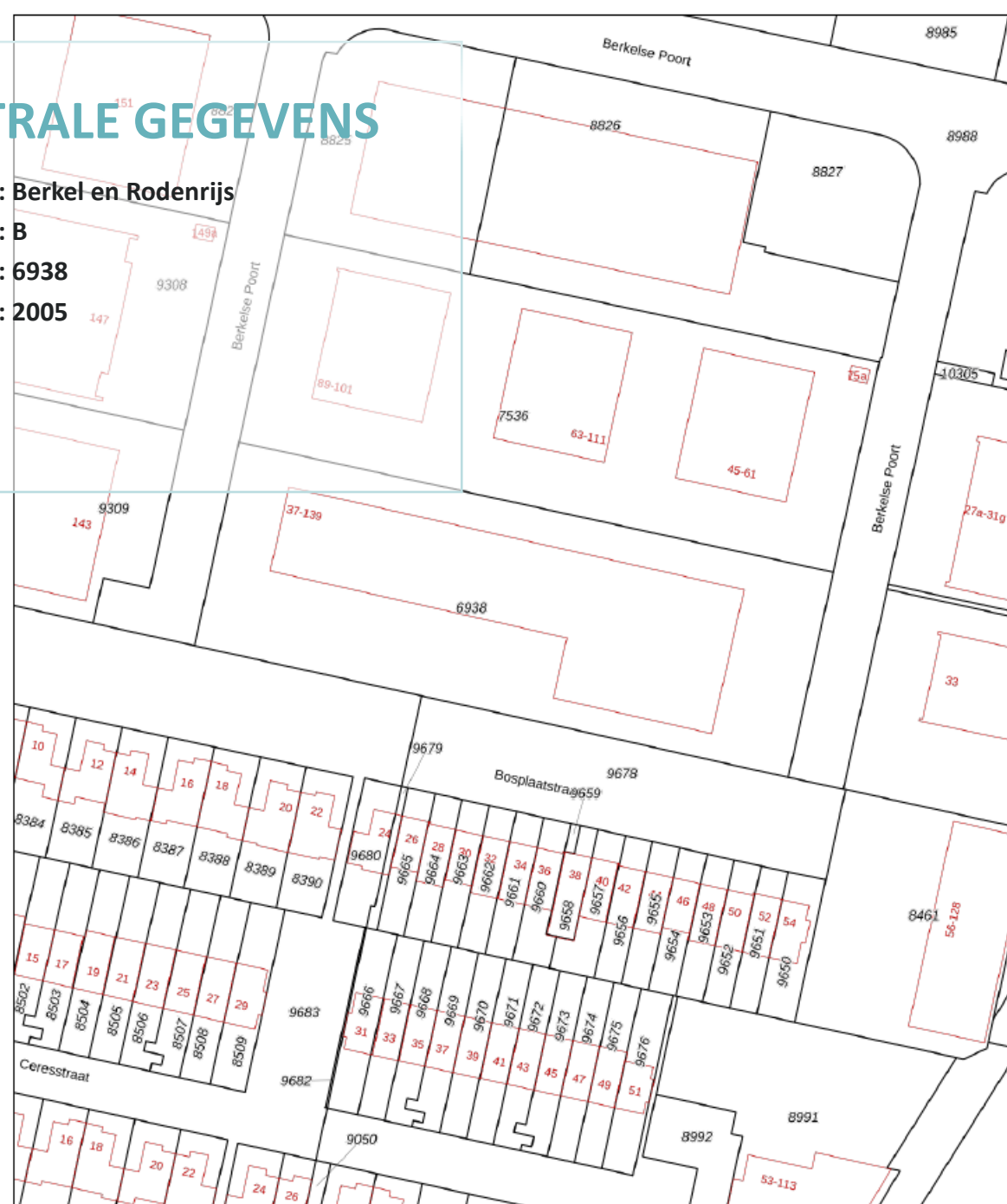
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Berkel en Rodenrijs

Sectie : B

Nummer : 6938

Bouwjaar : 2005



ENERGIELABEL



Dit gebouw heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties	
Gevels	++	Hoofdsysteem	
Gevelpanelen	++	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Daken	n.v.t.	Warm water	Combiketel
Vloeren	++	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
Ramen	++	Koeling	Geen koeling
Buitendeuren	n.v.t.	Verlichting	11,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Berkelse Poort 129
2651JX Berkel en Rodenrijs
BAG-ID: 1621010000000157

Bouwjaar **Detailaanduiding**
2005

Compactheid **Gebruiksfunctie**
1,63 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
70 m²

Opmnamedetails

Naam **Examnummer**
K.R. Haaksema 53960

Certificaathouder
Clear Energy

Inschrijfnummer

KvK-nummer
24378985

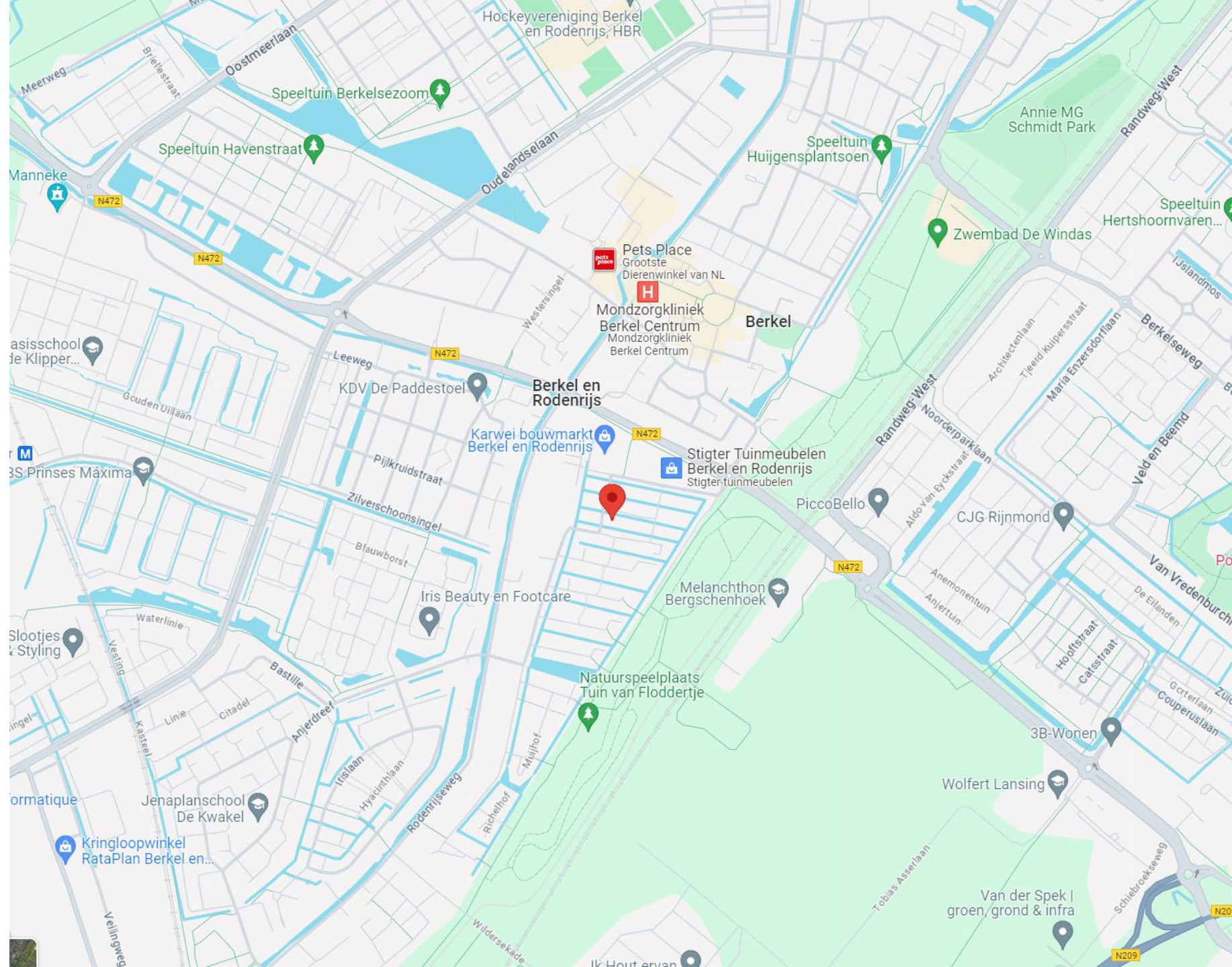
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
Kiwa N.V.



LOCATIE

De Berkelse Poort 129 is gelegen op Bedrijventerrein "De Berkelse Poort", een hoogwaardig kwaliteitspark, op circa 5,5 kilometer hemelsbreed van Rotterdam Airport, waarbij veel aandacht is besteed aan groen en water. Op het bedrijventerrein zijn al meerdere gerenommeerde bedrijven gevestigd, te weten onder anderen; Bouwmarkt Karwei, Brandweer, Tankstation Easy, My Life Health Center. Het object is nabijgelegen de N472 en bevindt zich op een locatie dichtbij een bushalte. Het object is daarom goed per bus en per auto bereikbaar.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl