



## KANTOORRUIMTE

TJALK 14 BODEGRAVEN

TE HUUR € 1.250 p.m.  
ca. 142 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.250,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 142 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2007

## Parkeerfaciliteiten

Deze unit beschikt over twee voorgelegen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau van de unit is onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- centrale verwarming met radiatoren;
- afgewerkte wanden;
- houten trap naar de verdieping;
- pantry voorziening;
- laminaatdekvloer;
- tweetal betegelde toiletruimtes inclusief fontein;
- diverse stroompunten (inclusief krachtstroom);
- ledverlichting in de bedrijfsruimte en op de verdieping.



# Algemeen

---

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit aan de Tjalk, welke onderdeel uitmaakt van het bedrijfsverzamelcomplex Rijnhoek II, gelegen op het gelijknamige bedrijventerrein Rijnhoek in Bodegraven.

De totale oppervlakte betreft circa 142 m<sup>2</sup> evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Kenmerkend aan dit complex is de gemetselde gevel met gele accenten aan de kozijnen en is uitstekend geschikt voor diverse showroom of bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Bouwbedrijf Van den Oudenrijn, Groene Hart Infra en Wille Donker Advocaten.

Bereikbaarheid:

Midden in Het Groene Hart bevindt zich het bedrijvenpark Rijnhoek, dat de entree vormt van de gemeente Bodegraven. Het hoogwaardige bedrijvenpark dat zorgvuldig in het landschap is ingepast is gelegen aan de Rijksweg N11 met directe verbinding naar de Rijksweg A12, waardoor plaatsen zoals Amsterdam, Den Haag, Leiden, Rotterdam en Utrecht snel te bereiken zijn.

Ook middels het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar, dit door op 5 minuten loopafstand gelegen bushaltes wat aansluit op het station van Bodegraven.

Parkeerplaatsen:

De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.

# Algemeen

---

## Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 142 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 71 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 71 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau van de unit is onder andere voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer voor wat betreft de begane grond met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- centrale verwarming met radiatoren;
- afgewerkte wanden;
- houten trap naar de verdieping;
- pantry voorziening;
- laminaatdekvloer;
- tweetal betegelde toiletruimtes inclusief fontein;
- diverse stroompunten (inclusief krachtstroom);
- ledverlichting in de bedrijfsruimte en op de verdieping.

## Huurprijs:

€ 1.250,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- onderhoud (en keuringen) reeds aanwezige installaties;
- bijdrage VvE.

Huurder dient zaken als gas, water en elektra op eigen naam te stellen.

## Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



# Algemeen

---

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## Huurtermijn:

In overleg.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

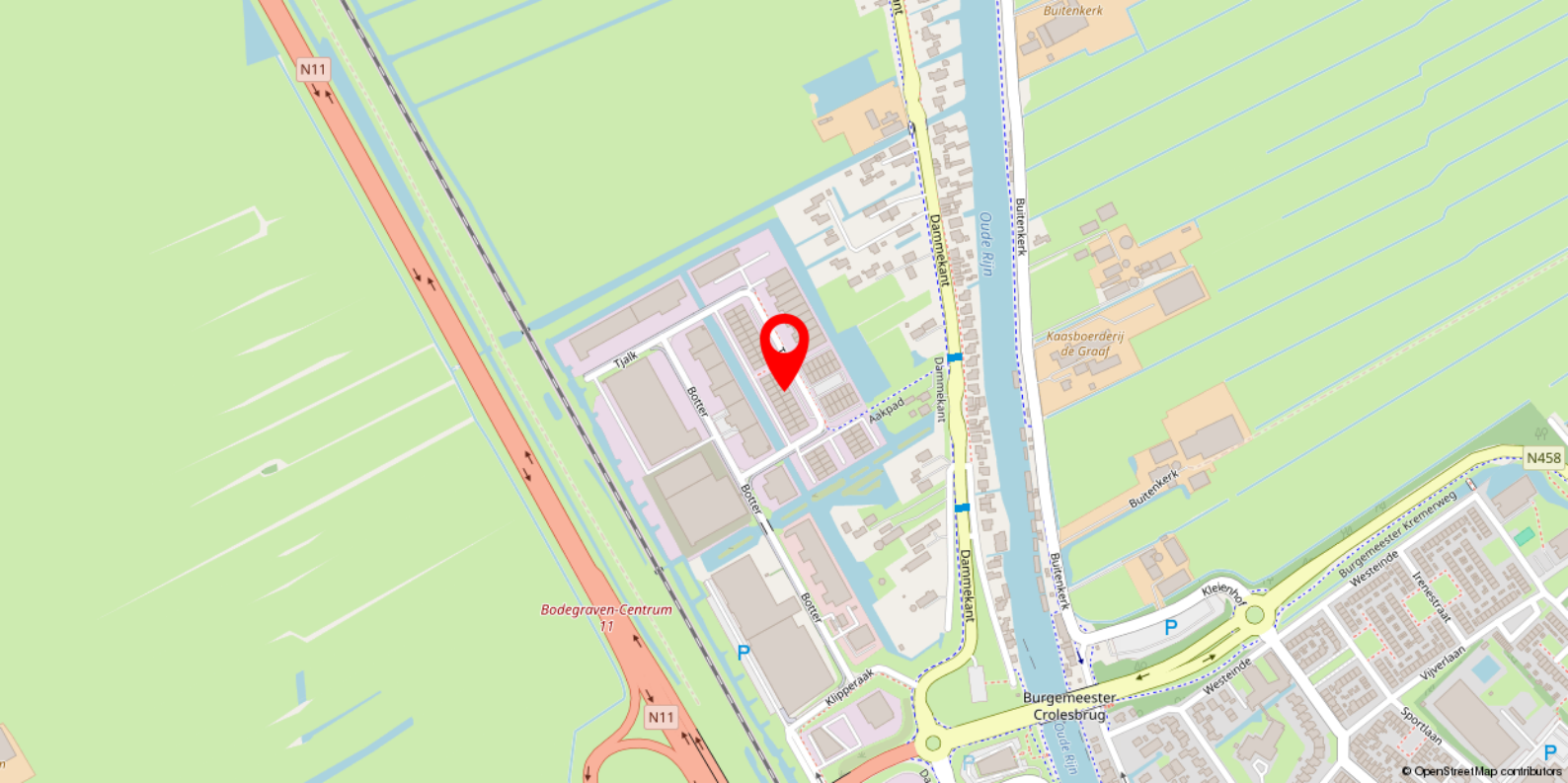
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



# Locatie

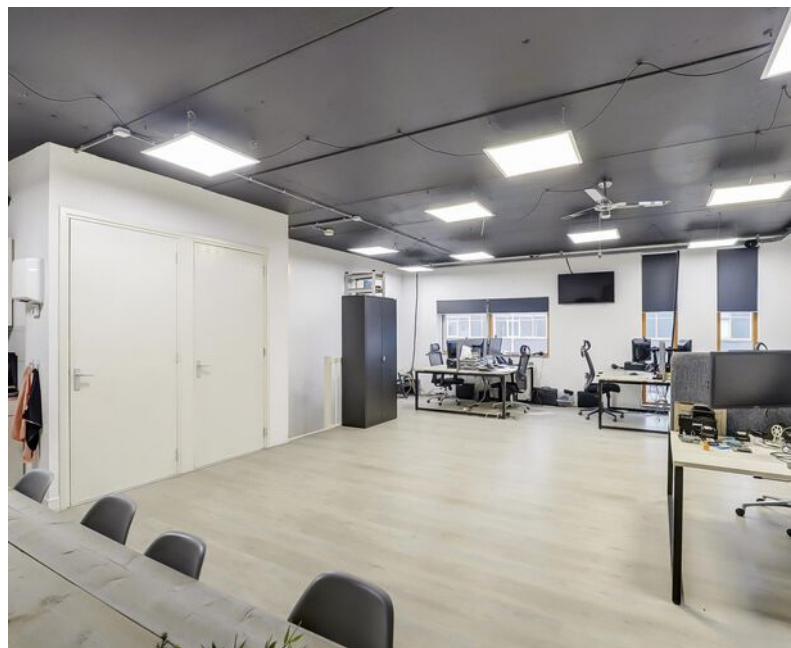
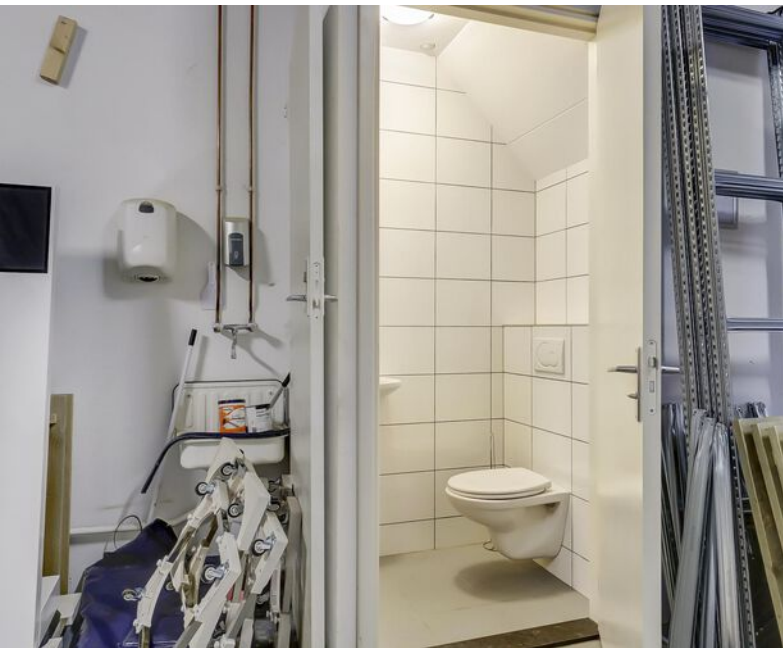
---

Midden in Het Groene Hart bevindt zich het bedrijvenpark Rijnhoek, dat de entree vormt van de gemeente Bodegraven. Het hoogwaardige bedrijvenpark dat zorgvuldig in het landschap is ingepast is gelegen aan de Rijksweg N11 met directe verbinding naar de Rijksweg A12, waardoor plaatsen zoals Amsterdam, Den Haag, Leiden, Rotterdam en Utrecht snel te bereiken zijn.

Ook middels het openbaar vervoer is het bedrijventerrein goed bereikbaar, dit door op 5 minuten loopafstand gelegen bushaltes wat aansluit op het station van Bodegraven.



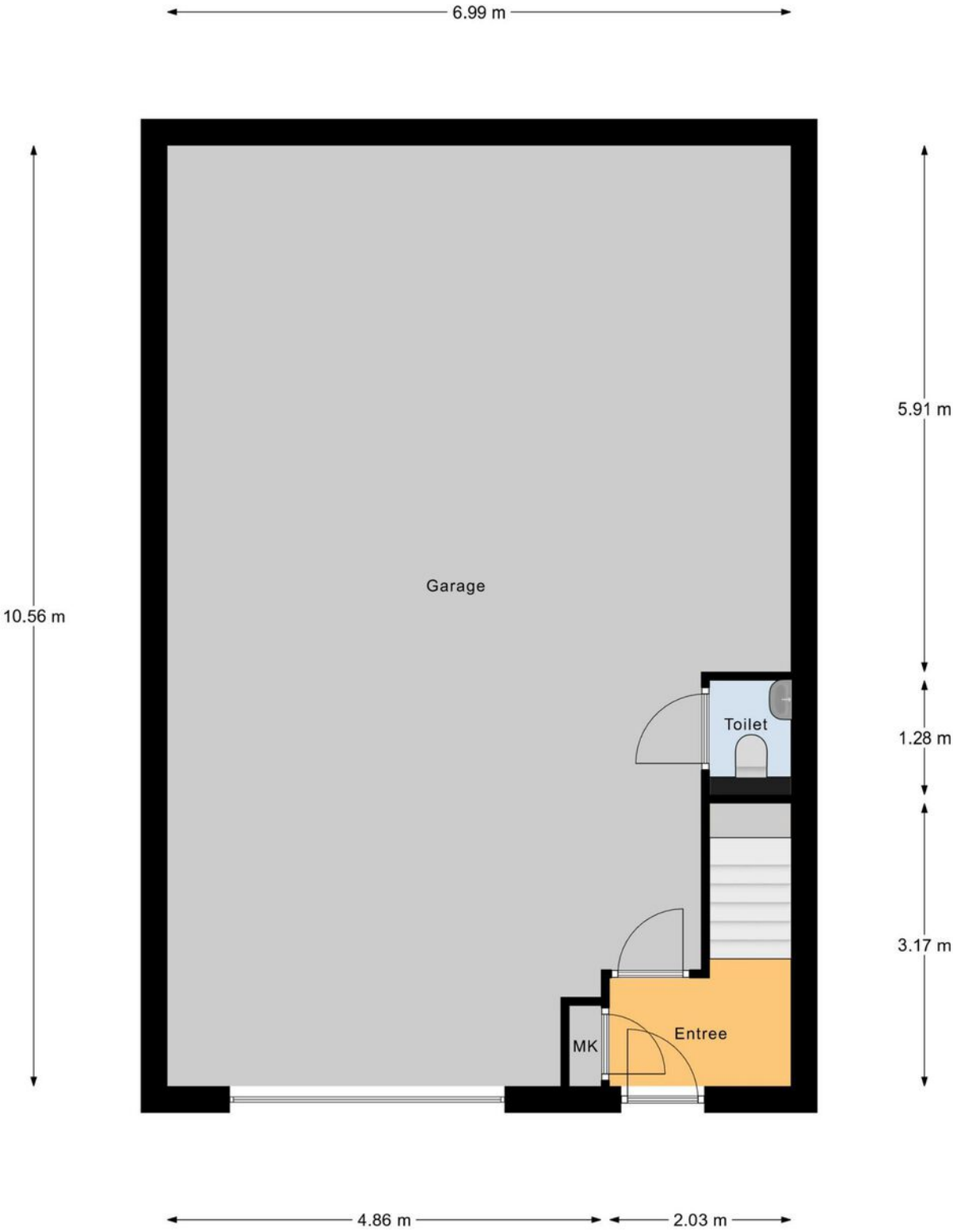








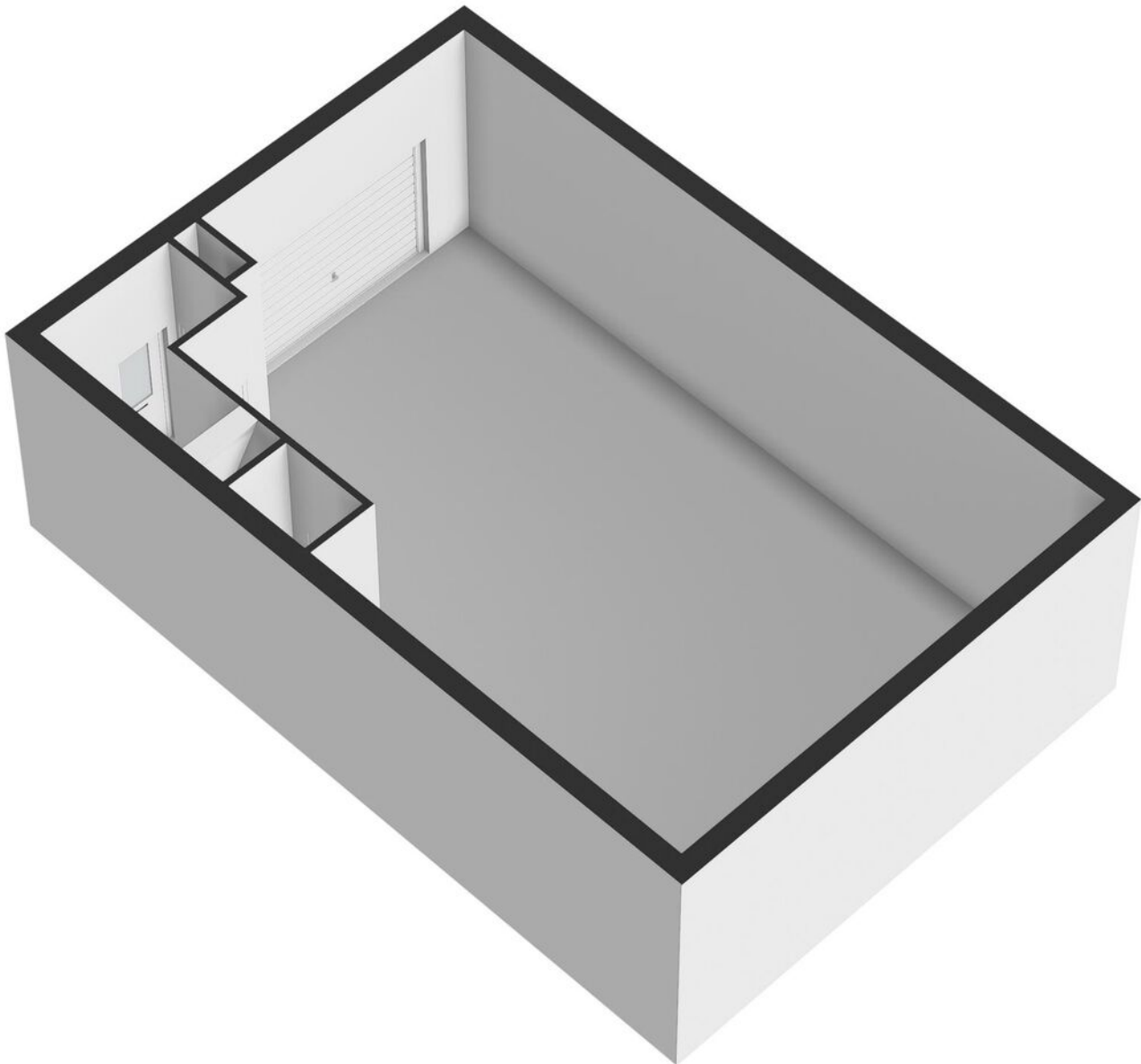
# Plattegrond



Begane Grond

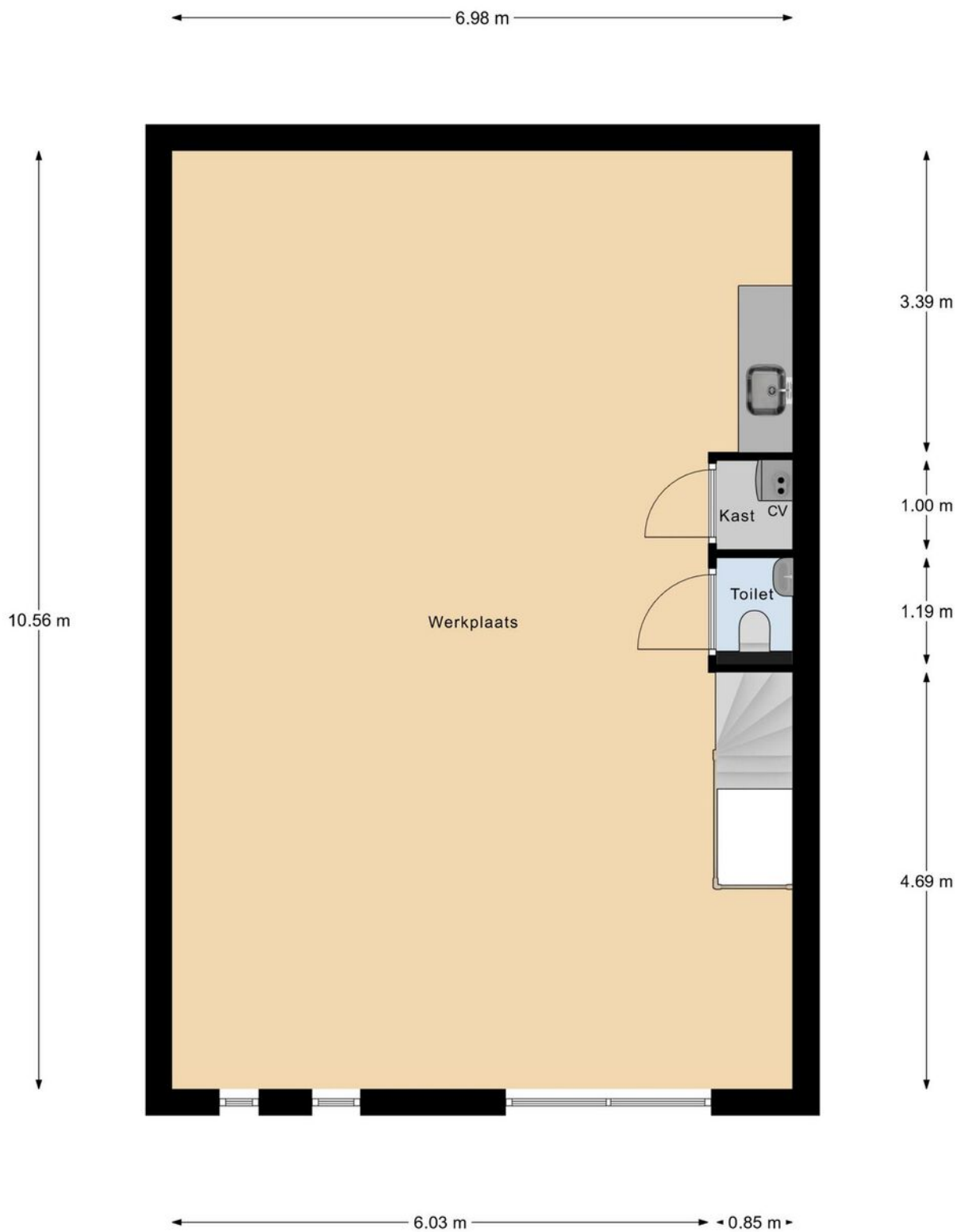
# Plattegrond

---





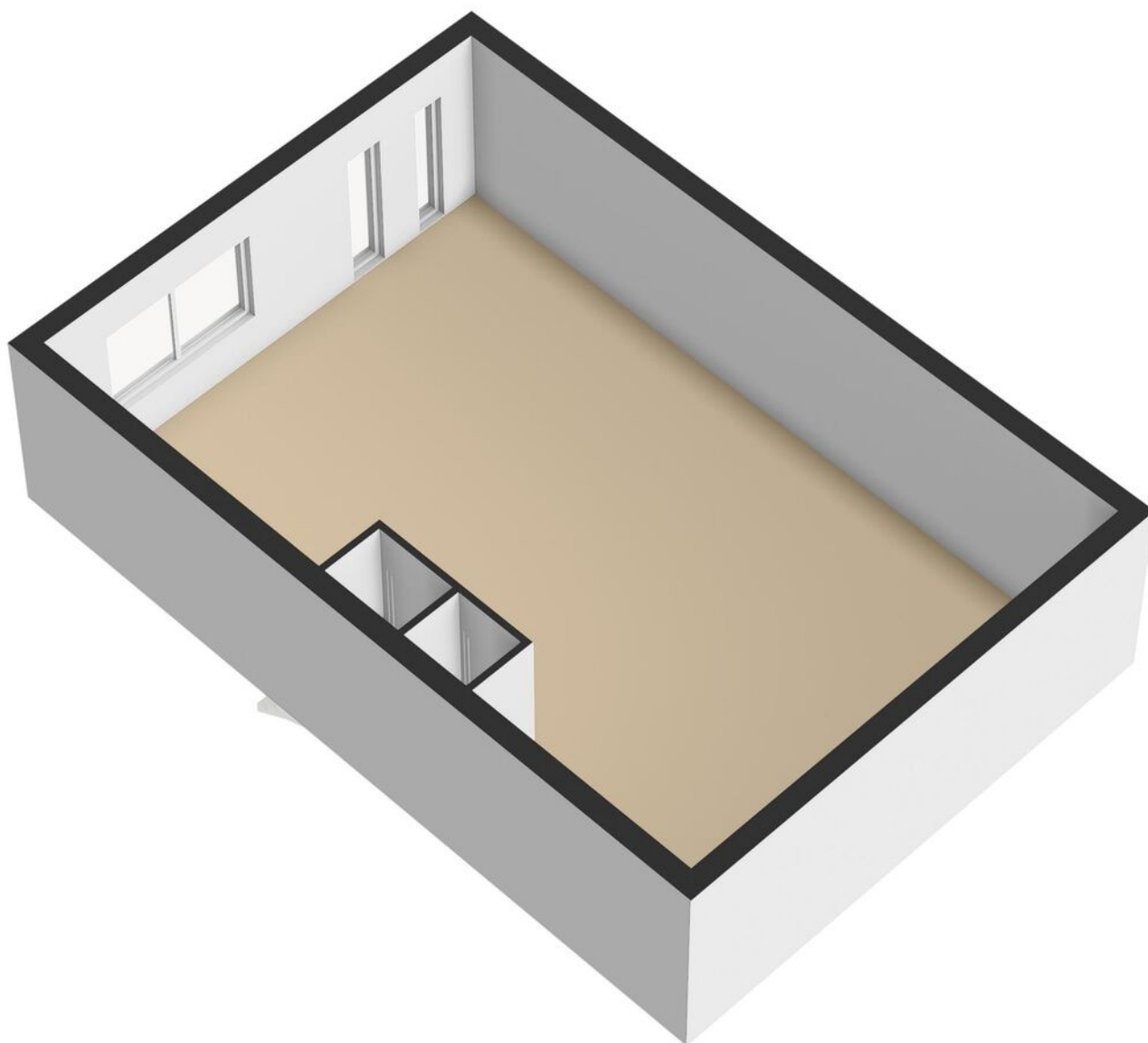
# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

---

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Kantoor Alphen a/d Rijn**  
Laan der Continenten 184  
2404 WE Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

---

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (0172) 47 02 47**