



Adres: Voshol 2, 2771 NK Boskoop

Huurprijs € 89.500,00 per jaar

Omschrijving

Algemeen:

In aanbouw zijnde bedrijfsruimte met kantoor en onderheid voorterrein. De in aanbouw zijnde bedrijfsruimte is goed bereikbaar via de Halve Raak, welke aansluit op de N207 (Gouda - Alphen aan den Rijn).

Oppervlakte/indeling:

De totale oppervlakte van de in aanbouw zijnde bedrijfsruimte bedraagt ca. 1.147 m² met inbegrip van een kantoor-/kantineruimte (oppervlakte ca. 21 m²), sanitaire ruimten met een oppervlakte van ca. 5,5 m² en een kantoorruimte op de 1e verdieping met een oppervlakte van ca. 37 m².

Het onderheide voorterrein (25 m¹ x 27 m¹) biedt een oppervlakte van ca. 675 m².

Opleveringsniveau:

- de bedrijfsruimte is reeds in aanbouw;
- de hoofdconstructie betreft een staalskeletconstructie;
- de gevels worden uitgevoerd als zogenaamde sandwich panelen (grijs);
- de kozijnen zijn gemoffeld en voorzien van dubbel glas.

Bedrijfsruimte:

- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 5.8 m¹;
- 2x overheaddeuren (automatisch bedienbaar);
- toiletgroepen;
- opbouw ledverlichting;
- kantine/kantoor (begane grond niet)
- airco/verwarming;
- casco kantoorruimte 1e verdieping bereikbaar d.m.v. trap.

Buitenterrein:

- onderheid buitenterrein uitgevoerd in beton.

Ligging/bereikbaarheid:

Boskoop Oost.

Vanaf de N207 is de bedrijfsruimte binnen circa 4 autominuten via de Halve Raak bereikbaar. Via de N207 is de N11, A12 en A20 bereikbaar.

Bestemming:

Bedrijf bestemd voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Huurprijs:

€ 89.500,-- per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Oplevering:

Aanvaarding in overleg (medio Q2 2025).

Omzetbelasting:

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.

Huurprijsbetaling:

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijsaanpassing:

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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

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

Bijzonderheden:

- elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar;
- bedrijven actief in de automotive branche zijn niet gewenst.

De vermelde informatie is algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan De Pater Bedrijfsmakelaars deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 1076 m²

Vrije hoogte: 575 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 58 m²

Aantal verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 5000 m of meer

Ontspanning: op 3000 m tot 4000 m

Restaurant: op 3000 m tot 4000 m

Winkel: op 3000 m tot 4000 m

Gebouw

Omgeving



Locatiekaart



Bereikbaarheid

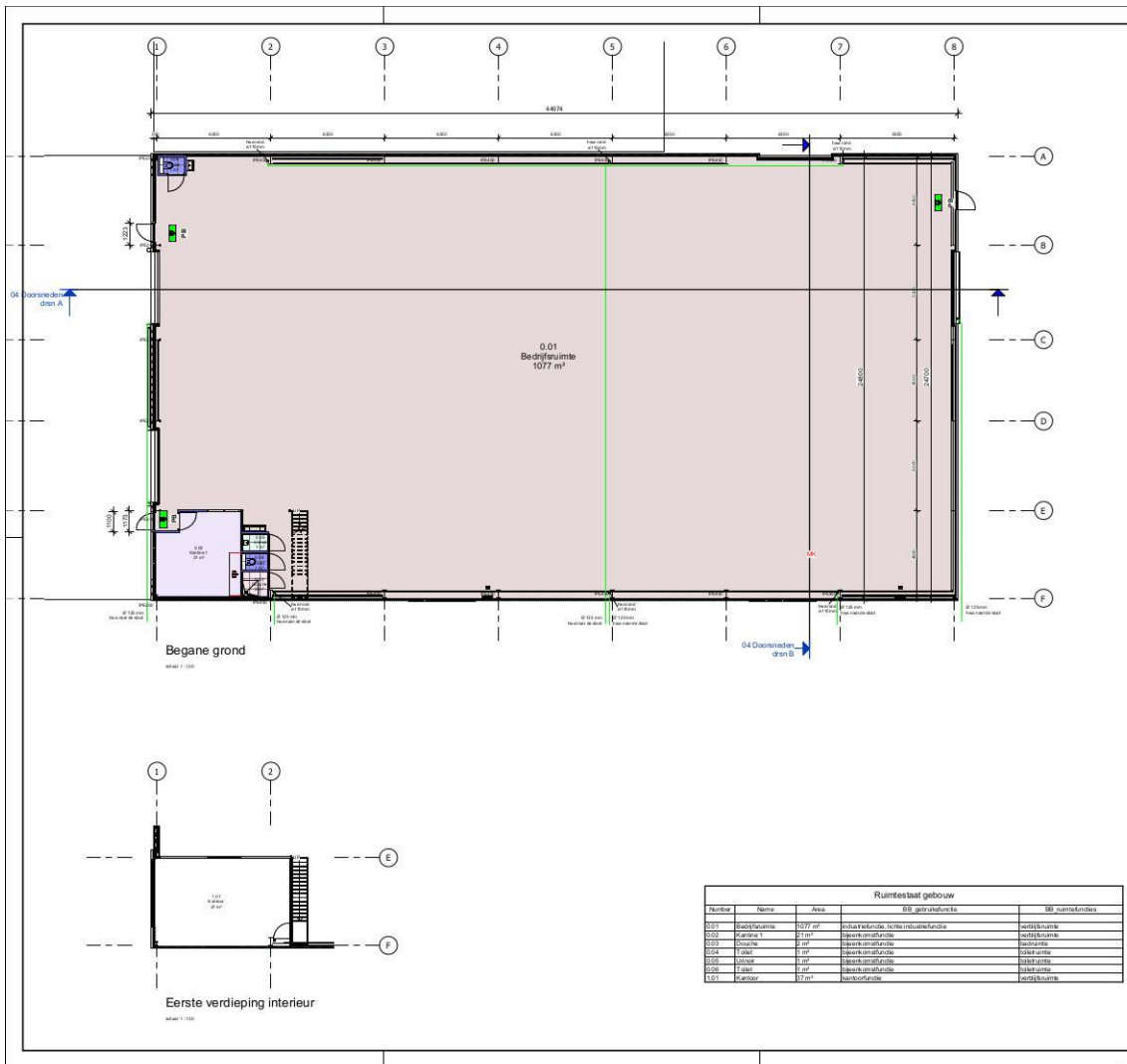
Snelweg afrit: op 5000 m of meer
NS station: op 4000 m tot 5000 m
Bushalte: op 2000 m tot 3000 m

Foto's



Plattegrond





REMWO
Aan te brengen:
- Nieuw activeringsbesluit conform NEN 2351A
- hang- en sluitwerk van de draagende delen in de grondvloer overeenkomstig met de NEN 2351A
- Rookklep conform bouwbesluit
- VVA's conform bouwbesluit
- WVA's conform bouwbesluit
- Ventilatiecapaciteit 6,5 l/s per persoon
- Toewake
1. Blijft de omliggende omgeving
2. Verstoort niet de leefomgeving
3. Afzetting via kollektie

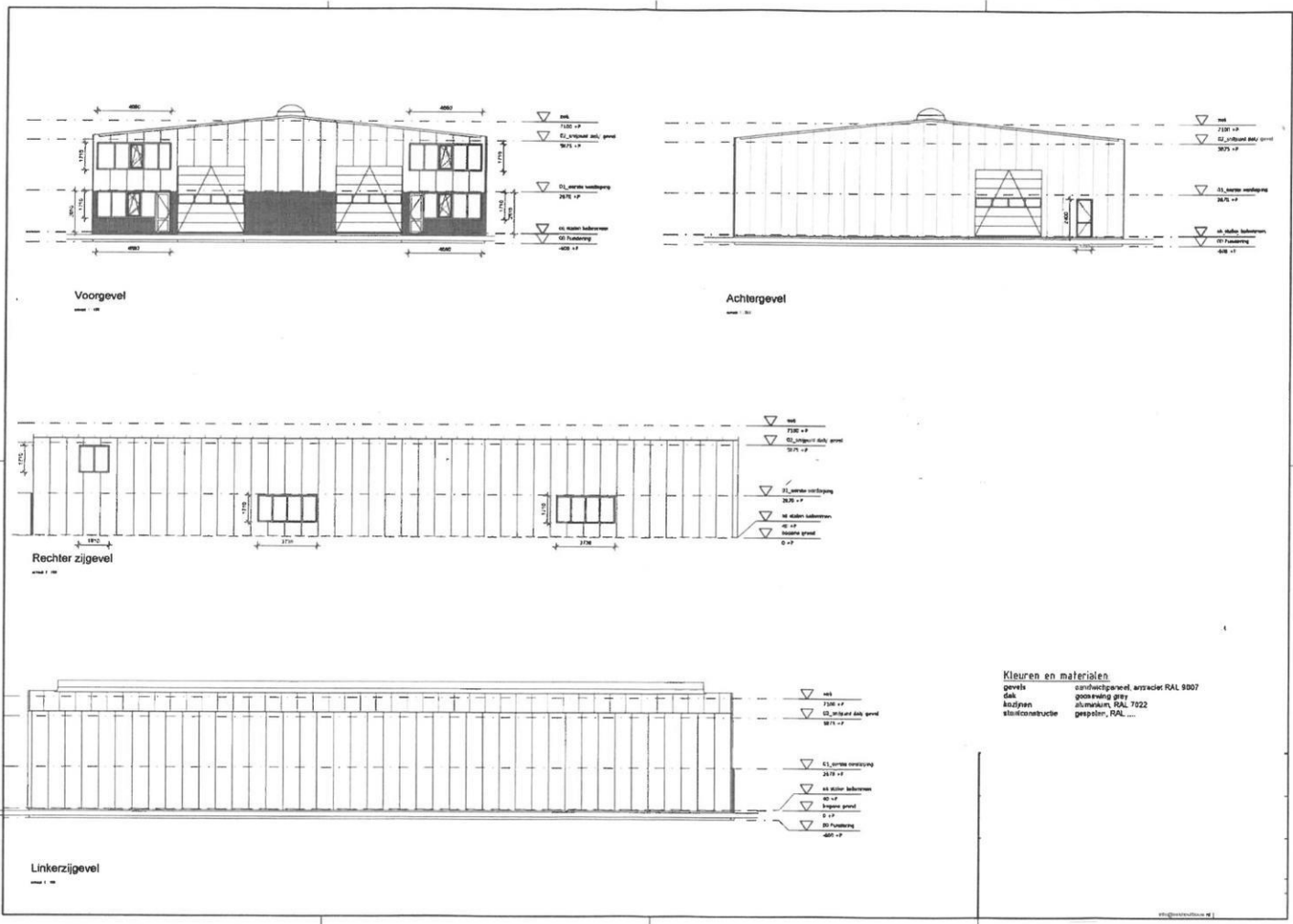
Tuisspanwettigheid veiligheidsregeling volgens NEN 6086, te v.a. accupakket

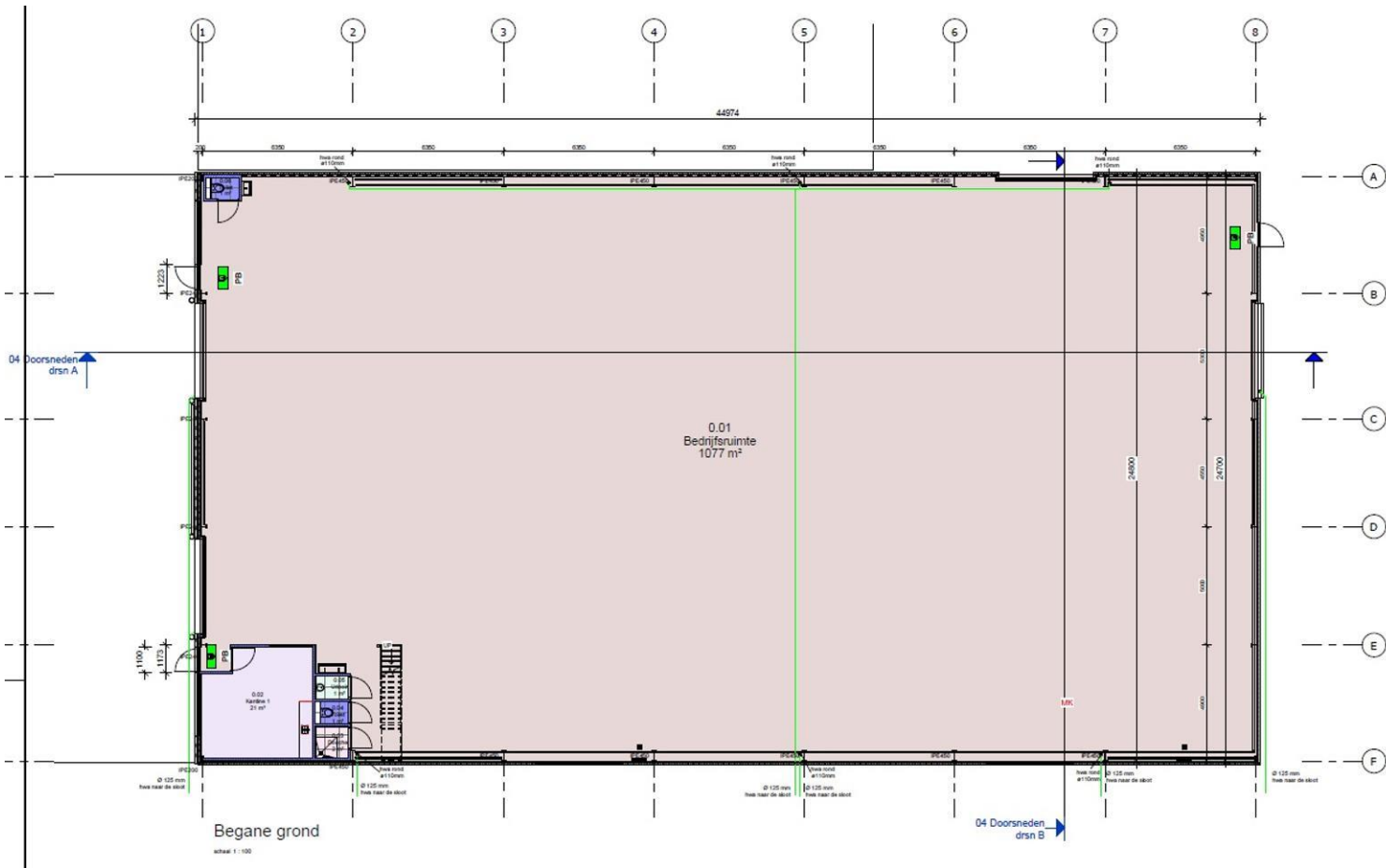
PS Deur worden niet parketvloer, te openen zonder tussenvoorwerpen zoals sleutels
B brandanghepal 30-34"-6mm volgens NEN-EN 671
WBORO 30 minuten
* Het werk is alle vloeren 2-20cm hoog
voldoende de permissie niet groter is dan 0,01 kg/m² x 12) tot per enkele vloer (max 2,2 kg/m² x 12)
RUCW AANDELEN LIGGERS (LIGGERS INDUSTRIE)
DANK... Tandsch deperimeterdikte 100mm - Ruc 4,30 m² KW
VLOER... Tandsch deperimeterdikte 100mm - Ruc 4,30 m² KW

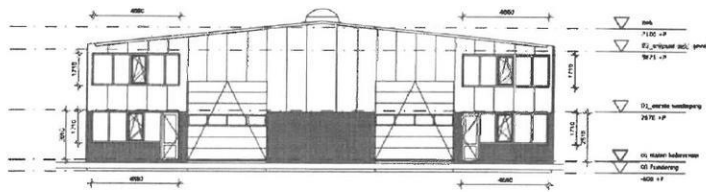
Bouwfases & Rookklep conform bouwbesluit
onderdeel... (Ruc 4,30 m² KW)

Ruimtestaat gebouw			
Nummer	Naam	Area	BB ruimtefunctie
001	Bedrijfsruimte	1077 m²	Bedrijfsruimte
002	Kantoor	87 m²	Kantoor
003	Staircase	11 m²	Staircase
004	Wand	11 m²	Wand
005	Wand	11 m²	Wand
006	Wand	11 m²	Wand
007	Wand	11 m²	Wand
008	Wand	11 m²	Wand
009	Wand	11 m²	Wand
010	Wand	11 m²	Wand
011	Kantoor	87 m²	Kantoor

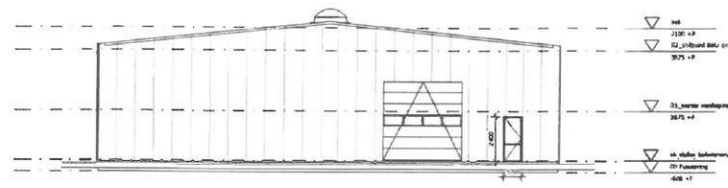
werk 423006	bladnr 02 Plattegronden
opdrachtgever	onderwerp Plattegrond begane grond



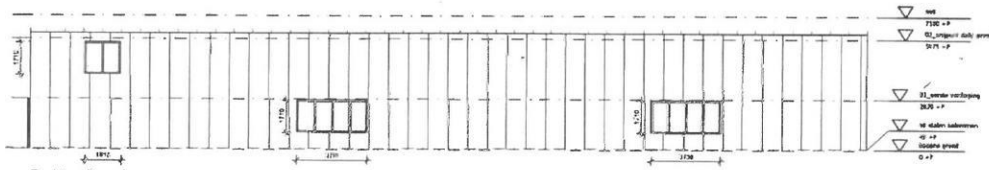




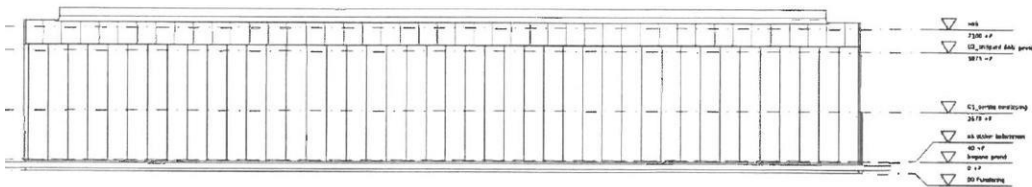
Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



Kleuren en materialen
 gevels: sandwichpaneel, arrytride RAL 9007
 dak: gooszwang grey
 kozijnen: aluminium RAL 7022
 structuur: gepolierd, RAL...