

TE HUUR

Kantoor en werkruimte



Leehove 97, 2678MB De Lier

Algemeen:

Op Bedrijventerrein De Lier is per direct een kantoor- en werk/atelierruimte op de verdieping beschikbaar voor de verhuur. De ruimte is totaal groot ca. 120 m² en voorzien van elektra, verlichting, keukenblok en een toiletgroep. Kortom, bent u op zoek naar een werkruimte waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2007.
- Verdiepingsvloer : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 500 kg/m².
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen vellingblokken.
- Tussenwanden : Systeemwanden.
- Gevelkozijnen / glas : Aluminium kozijnen met isolatieglas.
- Binnen kozijnen : Hardhout.
- Trap : Hardhout met bordes.

Indeling:

Volledig op de verdieping gelegen ruimte totaal groot ca. 120 m² als volgt ingedeeld:

- ca. 46 m² kantoorruimte
- ca. 74 m² atelier- of werkruimte

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), wateraansluiting, CAIW/ KPN aansluiting;
- Alarminstallatie;
- **14** Zonnepanelen (nominale opbrengst 5.700 KWH per jaar).

Kantoor- en werkruimte:

Via de trapopgang in de entree op de begane grond is de kantoor- en werkruimte gelegen op de 1^e verdieping te bereiken. De ruimte is onder meer voorzien van:

- Aluminium gevelkozijn met isolatieglas en 2 x te openen raam;
- Kantoorkamer voorzien van laminaatvloer, systeemplafond met inbouw (LED) verlichting, airco-unit (combi) voor verwarmen en koelen, kabelgoot t.b.v. elektra en dataverkeer, keukenblok met close-in-boiler;
- Atelier/ werkruimte voorzien van systeemplafond met inbouw (LED) verlichting, grote daglichtstraat en diverse stopcontacten;
- Strak afgewerkte voorzetwanden met geïntegreerde stopcontacten en aansluitingen dataverkeer;
- Toiletgroep met closet (hangend model), getegelde wanden en fonteintje;

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan: “Bedrijventerrein De Lier”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **3.1**. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op het Omgevingsloket of bij ons op te vragen.



Ligging en bereikbaarheid:

Gelegen op het strategisch goed gepositioneerde Bedrijventerrein Leehove te De Lier, pal naast het knooppunt Westerlee. Met de (vracht) auto is de bereikbaarheid van dit terrein ronduit uitstekend te noemen. Via de rijksweg A20 is Rotterdam goed te bereiken en via de rijksweg A4, eenvoudig te bereiken via de nieuwe Westlandroute, zijn steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht goed te bereiken en via de N223 is Delft snel te bereiken.

Parkeren:

Bij het object behoort **1** parkeerplaats direct gelegen voor bedrijfsruimte.

Huurprijs:

Vraagprijs € **1.000,-** per maand excl. BTW.

BTW:

Verhuurder opteert voor een BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Elektra, Water en Internet:

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor elektra en water én voor Internet/telefonie.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model huurovereenkomst “kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW” vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Huurtermijn:

In overleg vast te stellen. Minimale huurtermijn **1 jaar**.

Huuraanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, worden aangepast op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur inclusief BTW.

Huurbetaling:

Maandelijks vooruit te voldoen.

Bijzonderheden:

Huurder dient zich te houden aan het reglement van de Vereniging van Eigenaren aangaande het gebruik van het mandelige terrein, dienend als binnenterrein, parkeergelegenheid en uitweg.



Beschikbaarheid / aanvaarding:

De ruimte is per direct beschikbaar.

Energie-label:

Het object beschikt niet over een energielabel. Is niet verplicht voor dit object i.v.m. de Industriefunctie.

Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever c.q. de eigenaar (verhuurder) worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's:



