



## Molendijk 64 Klaaswaal

- **Oppervlakte:** Variërend van 72 m<sup>2</sup> tot 147 m<sup>2</sup>, ideaal voor verschillende bedrijfsbehoeften.
- **Uitbreidingsoptie:** Mogelijkheid tot uitbreiding met een entresol voor extra ruimte.
- **Parkeren:** Elke unit heeft 2 eigen parkeerplaatsen, met de optie om extra plaatsen te huren.
- **Beveiliging:** Voorzien van een elektrisch toegangshek voor extra veiligheid.
- **Isolatie:** De units zijn volledig geïsoleerd voor optimaal klimaatbehoud.
- **Vloerbelasting:** De begane grond heeft een vloerbelasting van 1500 kg/m<sup>2</sup>, geschikt voor zware apparatuur.
- **Adres:** Elke unit beschikt over een eigen (post)adres.

Huurprijs € 795,00 - 1.395,00 per maand

## Omschrijving

Bedrijfsunits te huur. Verscholen achter de bebouwing van de molendijk alsmede midden in het groen gelegen recentelijk geheel gerenoveerd bedrijvencomplex "Pommes de terre" met een royaal buitenterrein met o.a. diverse parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Kenmerken

- Units vanaf 72 m2 t/m 147 m2;
- Uitbreiding met entresol mogelijk;
- 2 parkeerplaatsen per unit;
- Meerdere parkeerplaatsen huren mogelijk;
- Eigen voorzieningen zoals toilet, pantry;
- Het terrein is niet op zondag bereikbaar;
- Elektrisch toegangshek;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerbelasting b.g.g. 1500 kg/per m2;
- Eigen (post) adres;
- Contactpersoon: RM/RT makelaar Jens de Jong, 0653838989.

### Algemeen

Reclame uitingen op/aan de gevel alsmede langs de weg is niet mogelijk. Het terrein is middels een elektrisch hek toegankelijk waarbij u van maandag tot en met zaterdag toegang heeft tussen 06:00 en 22:00. De loodsen zijn bij uitstek geschikt voor het opslaan van goederen of huisraad alsmede beroepsgroepen zoals een aannemer, loodgieter en schilder.

### Circa maatvoering

De units zijn minimaal ca. 12,37 meter lang en minimaal 5,91 breed. Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

### Huurprijs

Molendijk 64 C (Unit 2) = € 895,--

Molendijk 64 D (Unit 3) = € 895,--

Molendijk 64 F/64E (Unit 4 & 5) = € 1395,--

Molendijk 64 G (Unit 6) = € 795,--

Molendijk 64 H (Unit 7) = € 795,--

Meerprijs bij het realiseren van een entresol (ca. 30 m2) bedraagt € 250,-- per maand.

Meerprijs per parkeerplaats bedraagt € 15,-- excl. BTW per maand.

De huurprijs is excl. BTW, gas, water en licht per maand. De servicekosten bedragen € 50,-- per maand. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd en voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Geniet bij voorkeur vijf jaar met verlengingsperiode van vijf jaar. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

### Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van de huurperiode.

### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden excl. BTW.

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230aBW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij griffie van de rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

## Energielabel

Is niet benodigd.

## Datum oplevering

In overleg, kan spoedig.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Klaaswaal, sectie C en nummer 926.

## Metrage

Voormelde oppervlakten zijn indicatie berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl en de eigenaar. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-Instituut (NEN 2580).

Onder- dan wel overmaat van metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Toilet op de begane grond;
- Diverse stopcontacten;
- Code voor het toegangshek;

## Gebruik

Huurder is te allen tijden zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op de locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming kan huurder de verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijke is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van de huurder.

## Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding hiervan dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande documenten aangeleverd dienen te worden:"

- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- Uittreksel KvK.

## Disclaimer

De verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

## Kenmerken

Huurprijs	: € 795,00 per maand
Hoofdbestemming	: Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte	: 15.275 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 2024
Parkeerfaciliteiten	: Op het buitenterrein zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn twee parkeerplaatsen bij de huursom inbegrepen. Eventueel zijn er extra parkeerplaatsen bij te huren.
Parkeerplaats niet overdekt	: 2

## Locatie

### Adresgegevens

Molendijk 64  
3286 BJ KLAASWAAL



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

ruimte  
te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

ruimte  
te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Molendijk 64 Klaaswaal

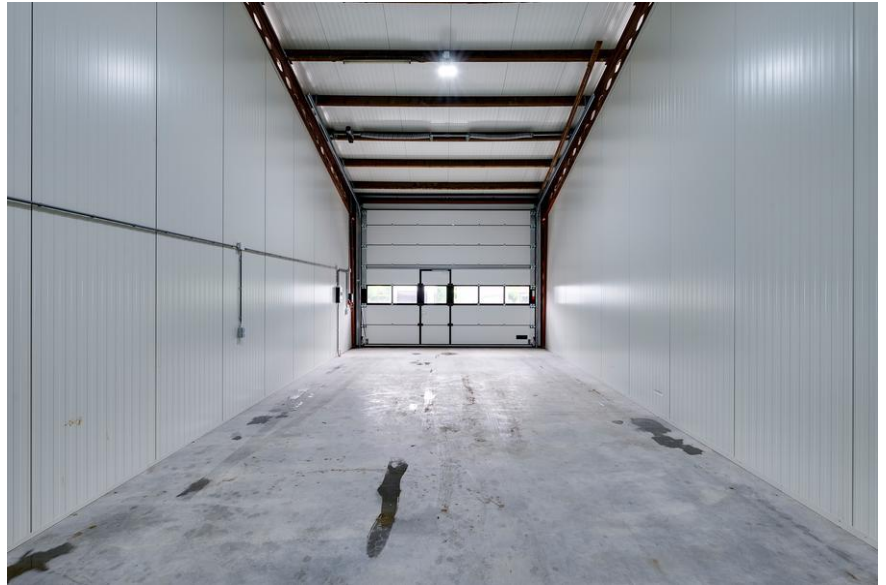
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Molendijk 64 Klaaswaal

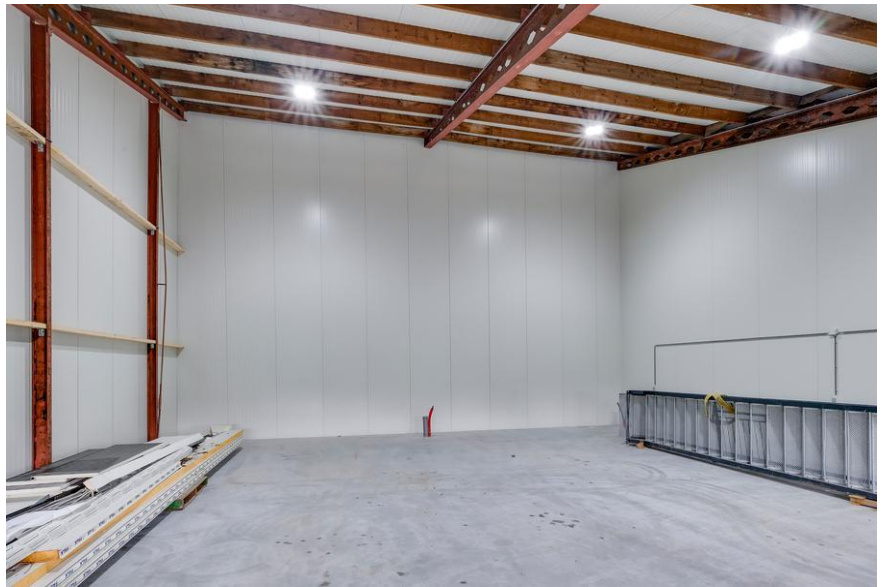
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Molendijk 64 Klaaswaal

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Plattegrond

Zakelijk

te huur



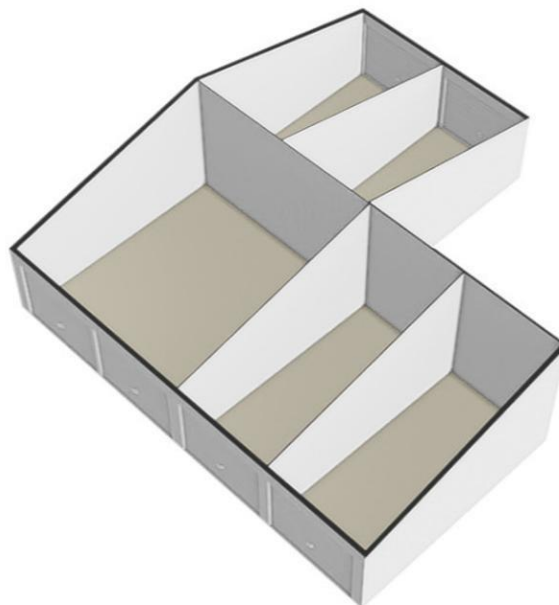
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



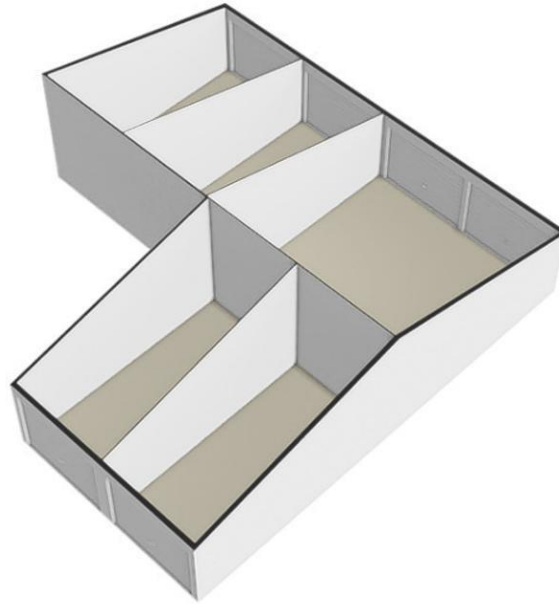
## Plattegrond 3D



Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Plattegrond 3D



Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

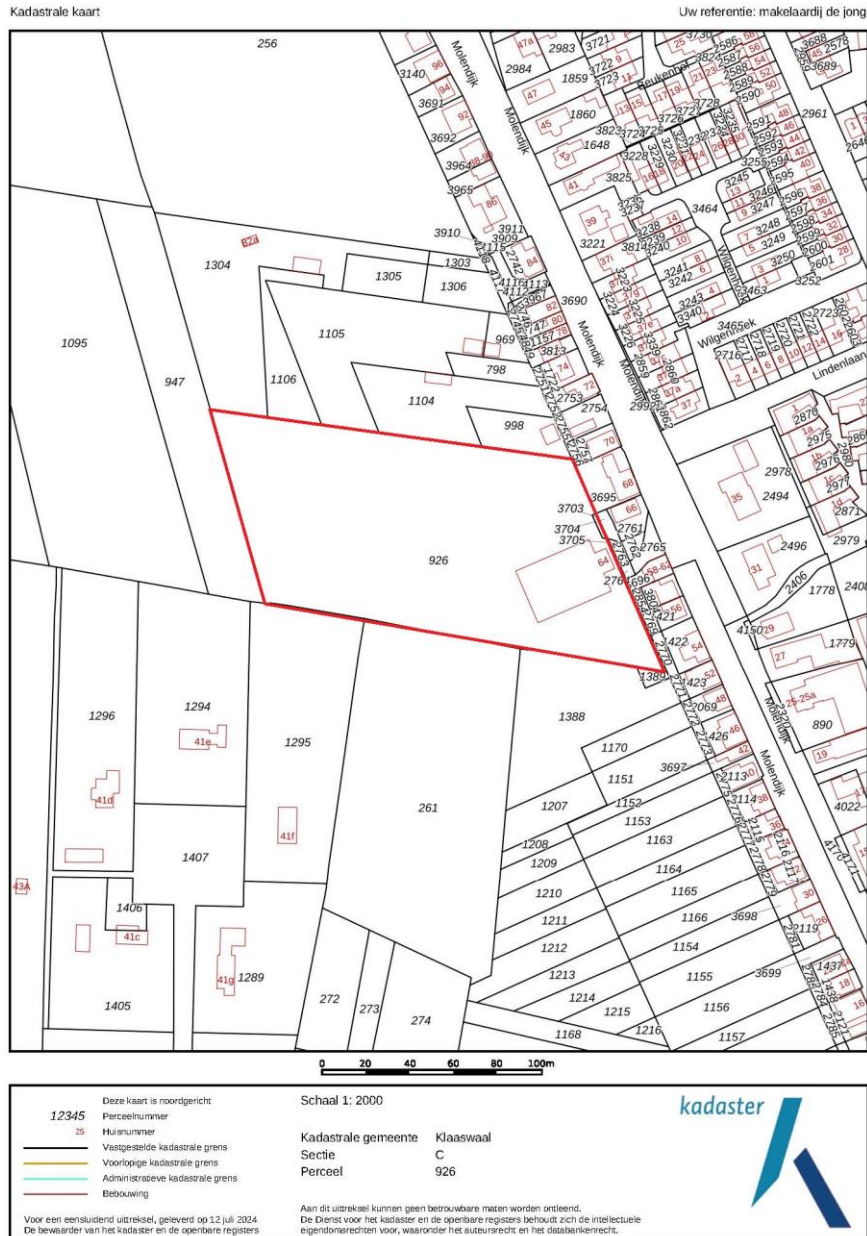
Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kadaster



Zakelijk

te huur



Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.



## Aantekeningen



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

### Disclaimer

#### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

#### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.

