

TE HUUR

Kantoorgebouw met bedrijfshal.



Vlotlaan 412, 2681 TV Monster

Algemene omschrijving

Op Bedrijventerrein Monster is dit representatieve Bedrijfsgebouw, bestaande uit ca. **790 m² kantoorruimte** en ca. **445 m² bedrijfshal** (incl. entresol van 65 m²), per direct beschikbaar voor de verhuur. Het gehele bedrijfsgebouw is voorzien van de benodigde installaties en faciliteiten én beschikt over ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Gelegen op een goed bereikbare locatie en is daardoor een visitekaartje voor uw bedrijf. Is uw interesse gewekt! neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1997
- Betonnen vloeren (ook verdieping kantoorgebouw)
- Gemetselde gevels kantoorgebouw
- Gemoffeld aluminium gevelkozijnen met isolatieglas

Kantoorgebouw

De beschikbare kantoorruimte is totaal ca. **790 m²** groot verdeeld over twee verdiepingen en heeft een representatieve zelfstandige entree. Op de begane grond is de ruimte ingedeeld in diverse (6) kantoor kamers, een grote vergader/presentatieruimte met aangrenzende keuken én een opslag/archief ruimte. Op de 1^e verdieping, toegankelijk via de brede stalen trap in de entree, is ingedeeld in diverse (4) kantoor kamers en twee grote kantoortuinen. De totale kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Entree met tochtsluis op de begane grond;
- Gas-, elektra-, water-, KPN-, CAI- en glasvezelaansluitingen;
- Alarminstallatie en toegangscontrole systeem (Tag);
- Brede stalen trap naar 1^e verdieping;
- Serverruimte op de begane grond en bergkast met uitstortgootsteen op de 1^e verdieping;
- Dames- en herentoiletgroepen op begane grond en 1^e verdieping bestaande uit hangende closets, urinoirs en wastafels;
- Keukenopstelling op de begane grond voorzien van close-in-boiler, vaatwasser en koelkast;
- Plavuizen vloer in gang begane grond, keuken en toiletgroepen en (wat oudere) vloerbedekking in de andere ruimten;
- Afgewerkte wanden en systeemplafonds met overwegend inbouw LED verlichting;
- Kabelgoten met aansluitingen elektra en data;
- Verwarming d.m.v. Cv-ketel (Vaillant) met radiatoren;
- Klimaatsysteem en enkele losse airco units;
- Vaste kastenwand in de twee kantoortuinen;
- Twee (te openen) daglichtkoepels in de spreekkamers op de 1^e verdieping;
- Diverse te openen ramen in de kopgevels;
- Vluchtrouteaanduiding en vluchttrap op de 1^e verdieping;
- Brandhaspel op iedere verdieping;
- Ruim voorzien van zonnepanelen.



Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal groot **ca. 445 m²** waarvan ca. 65 m² entresolvloer en is onder meer voorzien van:

- Vrije overspanning ca. 9,7 meter
- ca. 315 m² vrije hoogte 5,5 meter
- ca. 65 m² afsluitbare technische ruimte, vrije hoogte 3,25 meter
- ca. 65 m² entresolvloer, vrije hoogte 2,2 meter
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 4,5 x 4,5 meter (b x h) ;
- Betonnen begane grondvloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Houten verdiepingsvloer, vloerbelasting ca. 300 kg/m²;
- Cv-ketel (Atag) aangesloten op vloerverwarming;
- Verlichting en elektra aansluitingen (incl. krachtstroom);
- Technische ruimte voorzien van verlichting, diverse stopcontacten en airco unit;
- Stalen trap naar verdiepingsvloer;
- Diverse palletstellingen.

Parkeren:

Parkeren is bij dit bedrijfsgebouw geen probleem. Op eigen terrein zijn er **24** parkeerplaatsen beschikbaar verdeeld over:

- **10** parkeerplaatsen op het afsluitbare buitenterrein voor het kantoorgebouw;
- **14** gereserveerde parkeerplaatsen op het tegenover gelegen buitenterrein.

Energielabel:

Het kantoorgebouw heeft een energielabel **B** en is geldig tot en met 08-11-2032

Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Bedrijventerrein Monster”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **3.1** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het bedrijfsgebouw staat aan de buitenrand van het goed bereikbare bedrijventerrein “Vlotlaan” te Monster en is voor ondernemers actief in- en rondom het Westland een goede uitvalsbasis. Via de N211 is Den Haag snel bereikbaar. Tevens zijn via het provinciale wegennetwerk omliggende dorpen in het Westland uitstekend te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is bereikbaarheid goed te noemen. Een bushalte, lijn 31 en 34, ligt op steenworp afstand.

Huurprijs:

De huurprijs voor het gehele bedrijfsgebouw bedraagt € **11.500,--** per maand excl. BTW en excl. servicekosten.

Servicekosten

Voor gas-, elektra- en waterkosten wordt een nader overeen te komen voorschot per m² in rekening gebracht. De eindafrekening vindt plaats op basis van nacalculatie aan de hand van tussenmeters. Voor internet/telefonie, alarmopvolging etc. moet de huurder zelf contracten afsluiten met de betreffende leveranciers.



BTW:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. 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.

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:

5 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Andere huurtermijnen moeten altijd met de verhuurder besproken worden.

Huuraanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks per 1 januari, voor het eerst 01-01-2025, 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).

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of een waarborgsom, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur inclusief BTW.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid:

Het gehele bedrijfsgebouw is per direct beschikbaar.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan 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

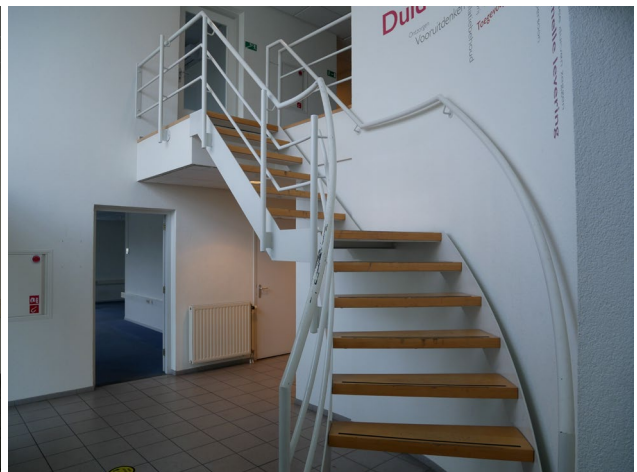
0174- 419 061 / 06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's kantoorgebouw







Foto's Bedrijfshal

