



Kabelweg 43

2371 DX Roelofarendsveen

Huurprijs € 2.300,- per maand exclusief btw



VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars



Derek van der Kooij
Vastgoedadviseur



De kenmerken van Kabelweg 43

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2024
Oppervlakte	229 m ²
Bedrijventerrein	De Lasso Noord
Energie label	Niet van toepassing
Huurprijs	€ 2.300,- per maand exclusief btw
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Deze zeer fraaie bedrijfsunit is ideaal gelegen op een strategische locatie. Met een totale oppervlakte van 299 m² biedt deze unit volop ruimte voor uw bedrijfsactiviteiten. De oplevering staat gepland voor eind dit jaar, waardoor u binnenkort kunt profiteren van deze moderne werkruimte.

De bedrijfsruimte wordt standaard geleverd met 2 eigen parkeerplaatsen, wat bijdraagt aan het gemak voor u en uw medewerkers. Op de begane grond geniet u van een indrukwekkende vrije hoogte van 4 meter en een vloerbelasting van 2.000 kg/m², waardoor het geschikt is voor diverse toepassingen.

De smaakvolle gevelbekleding geeft de unit een moderne uitstraling, terwijl het dakterras op de tweede verdieping zorgt voor een aangename buitenruimte waar u kunt ontspannen of vergaderen.

Een mooie kans om uw bedrijf te vestigen op een hoogwaardige locatie met alle voorzieningen die u nodig heeft.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is een van de troeven van Bedrijventerrein 'De Lasso Noord'. Vanaf de snelweg volgt u eenvoudig de Alkemadelaan en de borden richting De Lasso (Zuid en Noord). Daarnaast is 'De Lasso Noord' uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Nabijgelegen bushaltes zoals Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden regelmatige verbindingen, zoals buslijn 365 naar Leiden Centraal Station en Schiphol, en bus 56 naar Leimuiden en Leiden.

Duurzaamheid, kwaliteit en veiligheid staan centraal bij de ontwikkeling van 'De Lasso Noord'. Het terrein is met zorg ontworpen en wordt beheerd en gepromoot door een actieve parkmanagementorganisatie.

Kies 'De Lasso Noord' als de ideale vestigingsplaats voor uw bedrijf en profiteer van alle voordelen die dit unieke terrein te bieden heeft.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal bestaat de praktijkruimte uit ca. 229 m²

Begane grond : 81 m²

Eerste verdieping : 81 m²

Tweede verdieping : 67 m²

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Bij de bedrijfsruimte komen 2 eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Pantry;
- Te openen ramen;
- Dakterras;
- Toiletruimte;
- Technische installaties

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zullen nader worden bepaald

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met energieleveranciers en voor internetdata.

HURTERMIJN

Minimale huurperiode 3 jaar.
Afwijkende huurtermijnen in overleg.

HURPRIJSBETALING

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.

HURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=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).

AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071 - 760 00 50)

GEINTERESEERD

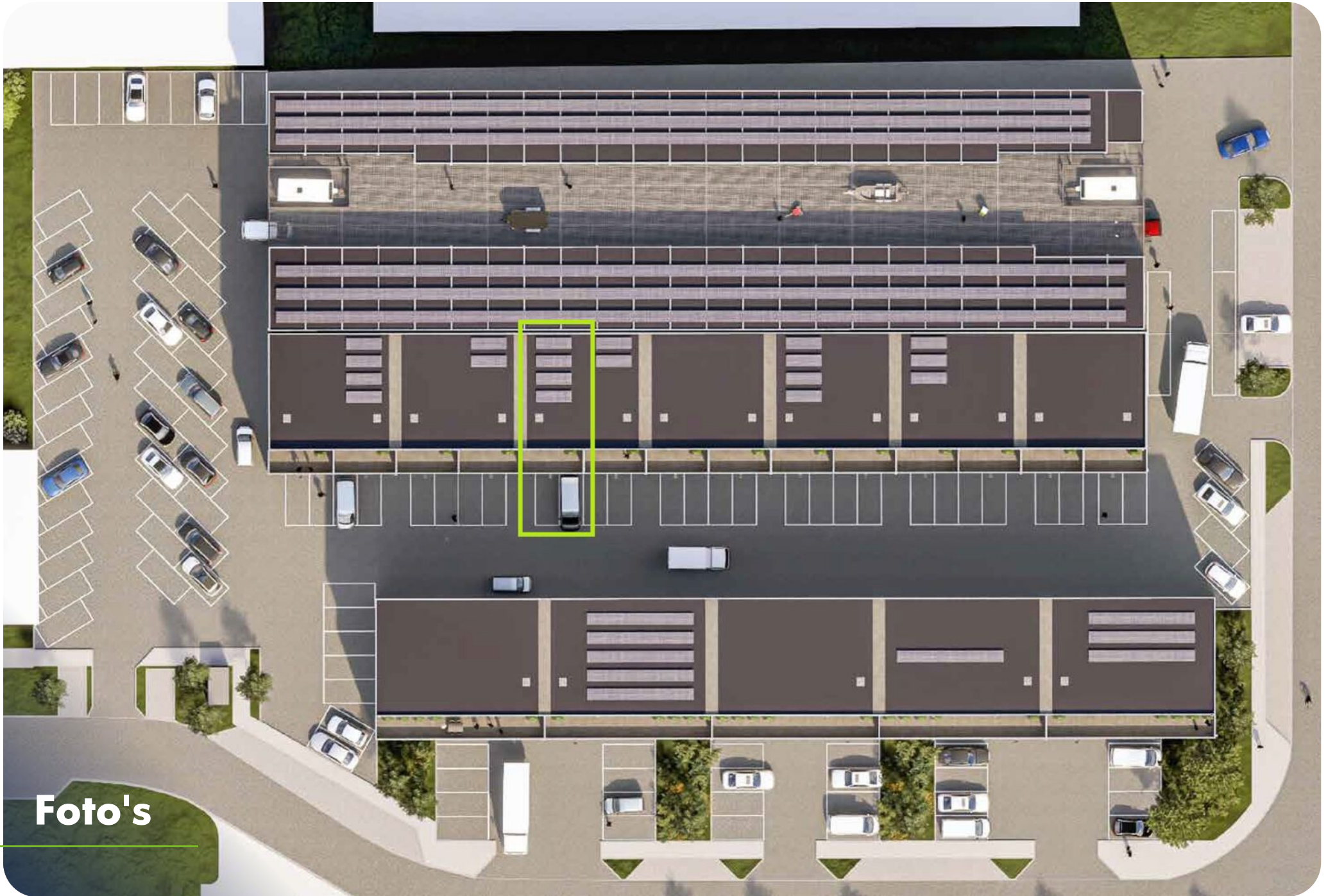
Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, kunt u ons een huurvoorstel toesturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- Vermeld de gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

Aanvullende informatie, zoals uw website, Kvk-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw voorstel beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u te assisteren bij het vervolgproces.

DISCLAIMER

Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Foto's

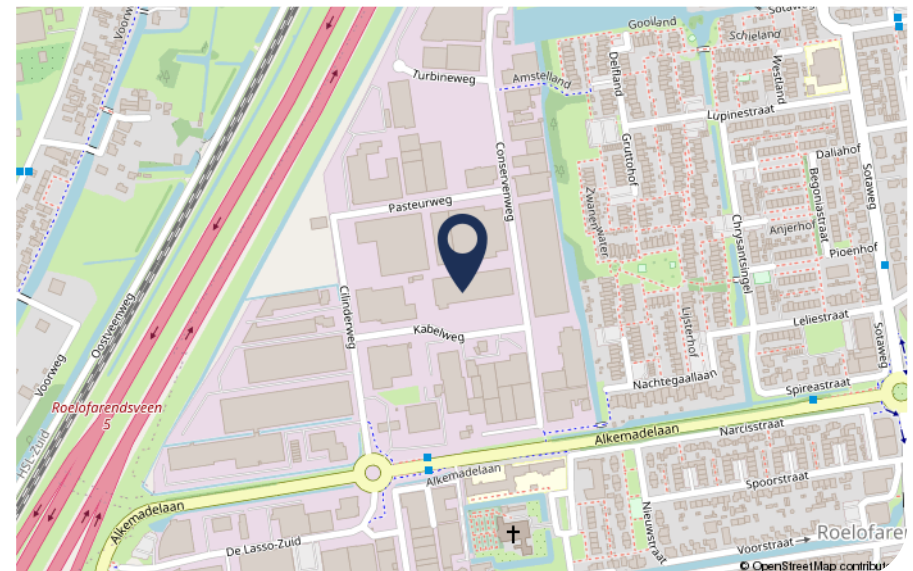
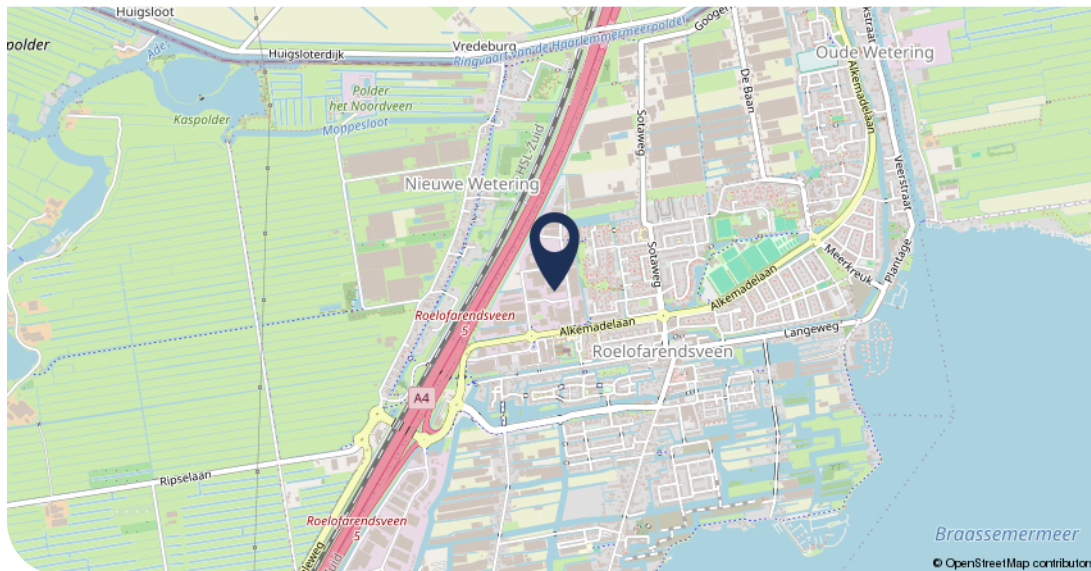
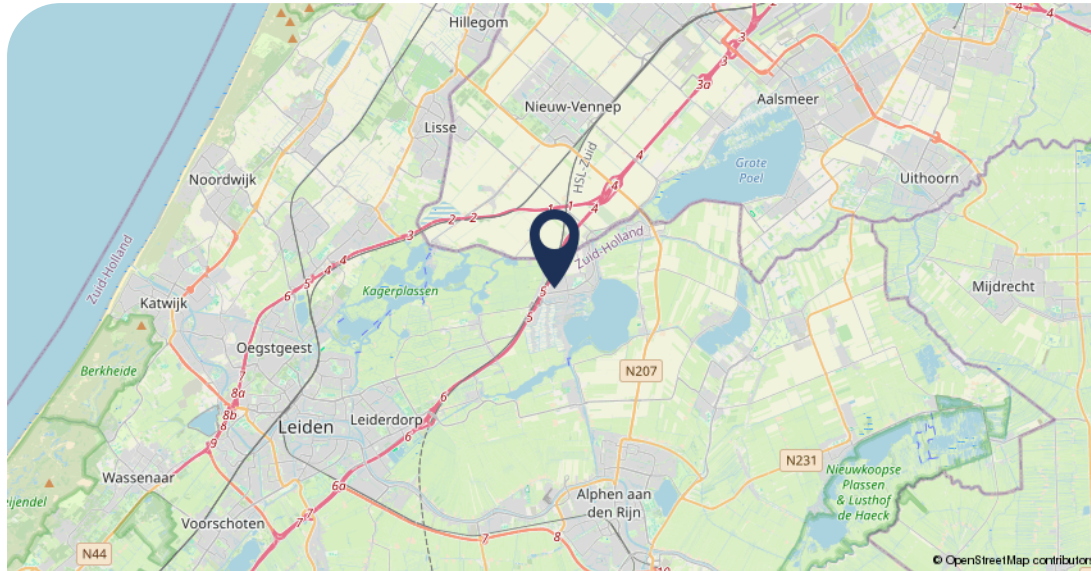




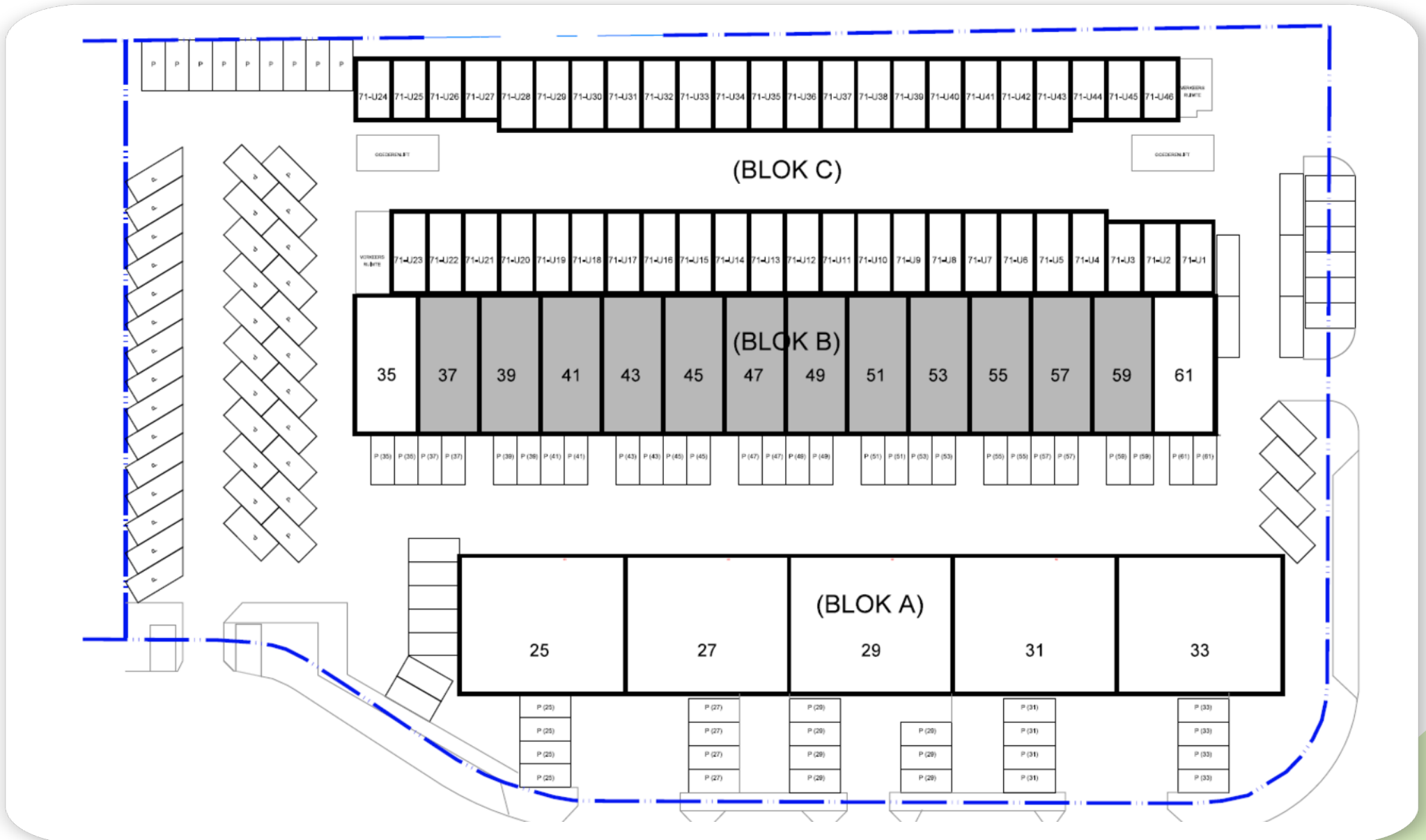




De locatie op de kaart



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Kabelweg 43
Postcode	2371 DX
Plaats	Roelofarendsveen
Gemeente	Kaag en Braassem
Kadastraal sectie	B
Kadastraal nummer	6658



Kadastrale kaart Uw referentie: Kabelweg 43



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkemade	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6658	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelineerd op 2 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Werken in *Roelofarendsveen*

Roelofarendsveen biedt een strategische locatie in de Randstad met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Leiden en Den Haag. Dit zorgt voor gemakkelijke toegang tot een groot klantenbestand en netwerk mogelijkheden.

De gemeente ondersteunt nieuwe bedrijven en heeft een actieve ondernemersvereniging. Met diverse industrieterreinen en kantoorlocaties vindt u eenvoudig de perfecte bedrijfsruimte.

Ook de leefomgeving in Roelofarendsveen is aantrekkelijk, met een goede balans tussen stedelijke voorzieningen en landelijke rust. Dit maakt het een aantrekkelijke plek voor zowel werken als wonen, wat kan bijdragen aan het aantrekken en behouden van talentvolle medewerkers.

"strategisch gelegen en uitstekend bereikbaar, ontdek de zakelijke mogelijkheden"



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.








Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

