

# TE HUUR

## Multifunctioneel Vrijstaand Bedrijfspannd met buitenterrein!



***Nobelstraat 13, 2693 BC 's-Gravenzande***

### Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande is dit vrijstaande multifunctionele bedrijfspand direct beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **580 m<sup>2</sup> VVO** (inclusief entresol) verdeeld over ca. **425 m<sup>2</sup>** bedrijfsruimte en ca. **155 m<sup>2</sup>** kantoor- en kantineruimte verdeeld over twee bouwlagen. Bij het object behoren **7** parkeerplaatsen op eigen terrein en een verhard (betonvloer) buitenterrein van maar liefst ca. **350 m<sup>2</sup>** wat prima te gebruiken is voor extra parkeren of voor opslag. Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 5923 groot **1.066 m<sup>2</sup>**.

### Kenmerken:

- Bouwjaar : 2004
- Afmetingen : BVO 23 x 19 meter (l x b)
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevels kantoor : Gemetselde voor- en rechterzijgevel
- Gevels hal : Geïsoleerde gevelbeplating (verticaal geplaatst)
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas
- Binnen kozijnen : Hardhouten kozijnen

### Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal ca. **425 m<sup>2</sup>** groot (incl. entresolvloer van ca. 80 m<sup>2</sup>) en heeft veel natuurlijk lichtinval door de twee grote lichtstraten. De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- 2 x inloopdeur;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 5 x 4,6 meter (b x h);
- Meterkast met Elektra-, Gas-, Water-, KPN en Glasvezel aansluitingen en uitgebreide groepenkast (met 3 x 80 ampère krachtstroom);
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- 2 x grote daglichtstraten;
- Vrije hoogte 6,3 meter (onder entresol 3,2 meter);
- Entresolvloer (hout) van ca. 80 m<sup>2</sup>;
- Magazijnruimte (afsluitbaar) van ca. 25 m<sup>2</sup>;
- Persluchtleidingen in een deel van de bedrijfshal;
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en (TL) verlichting;
- Verwarming d.m.v. heaters (2 x) aangesloten op Cv-ketel;
- 2 x brandhaspel en uitstortgootsteen;
- Pantry, toilet (hangend model) met wasbakje en urinoir, toegankelijk vanuit de bedrijfshal;
- Stalen trap naar entresolvloer;
- Hardhouten trap naar 1<sup>e</sup> kantine- en kantooruimte.

### Kantooruimte:

Via de representatieve entree aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw én vanuit de bedrijfsruimte, zijn de kantooruimtes op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping te bereiken. Totale vloeroppervlak is **ca. 155 m<sup>2</sup>** verdeeld over twee verdiepingen.



Deze ruimte is ingedeeld in: ruime entree en kantoorkamer groot ca. 36 m<sup>2</sup> op de begane grond en op de verdieping: kantoorkamer, archiefruimte, spreekkamer en kantineruimte totaal groot ca. 86 m<sup>2</sup>, en is onder meer voorzien van:

- Betonnen begane grondvloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- Betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 500 kg/m<sup>2</sup>
- Hardhouten gevelkozijnen met isolatieglas;
- Representatieve entree met toiletgroep, bergkast, hardhouten trap naar 1<sup>e</sup> verdieping, systeemplafond met inbouwverlichting en natuurstenen vloerafwerking;
- Kantoorruimten voorzien van afgewerkte wanden met geïntegreerde wandcontactdozen t.b.v. elektra, systeemplafond met inbouwverlichting, te openen ramen, airco-unit;
- Kantineruimte voorzien van een eenvoudig keukenblokje, afgewerkte wanden, systeemplafond met inbouwverlichting te openen ramen, linoleum vloerafwerking en airco-unit;
- Verwarming door Cv-ketel (type HR) met vloerverwarming en extra radiatoren op de begane grond en radiatoren op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Alarminstallatie (kantoor en bedrijfshal gescheiden);

#### **Buitenterrein:**

Het achter het bedrijfsgebouw gelegen buitenterrein is totaal groot ca. **350 m<sup>2</sup>** en is goed bereikbaar door de brede inrit en is voorzien van:

- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>, met enkele straatkolken;
- Overkapping groot ca. 57 m<sup>2</sup>;
- Hekwerk rondom met afsluitbaar toegangshek aan de voorzijde van het gebouw.

#### **Bestemming:**

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **4.1**. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of bij ons op te vragen.

#### **Ligging en bereikbaarheid:**

Het bedrijfsgebouw staat op het bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande, een prima uitvalsbasis voor bedrijven actief in de regio Westland. De bereikbaarheid is met de (vracht) auto goed te noemen en via de provinciale wegen zijn de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken. Via de Dijkkerwaal zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen 10 minuten te bereiken waardoor Den Haag, Delft, Vlaarding en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

#### **Parkeren:**

Bij het bedrijfsgebouw behoren **7** parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### **Huurprijs:**

Vraagprijs **€ 7.100,-** per maand excl. BTW en excl. nutslasten.



### **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.

### **Servicekosten:**

Geen. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven en de leveranciers van de overige voorzieningen (alarm, glasvezel etc.).

### **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in januari 2015 en in april 2024 aangepast.

### **Huurtermijn**

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor **5 + 5** jaar.

### **Huurprijs aanpassing:**

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, 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.

### **Huurgarantie:**

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

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit te voldoen.

### **Beschikbaarheid:**

Het bedrijfscomplex is per direct beschikbaar.

### **Energie label:**

Het object beschikt niet over een energielabel. Dat is voor dit object niet verplicht i.v.m. de gebruiksfunctie industrie.

### **Voorbehoud:**

- Positief krediet informatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- Transacties moeten ter goedkeuring aan de verhuurder (eigenaar) 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](mailto:jan@bogmakelaardijwestland.nl)**



Foto's :













