

TE HUUR

Functionele Bedrijfsunit



Nobelstraat 16 BU4, 2693 BC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op Bedrijventerrein Teylingen te 's-Gravenzande komt deze moderne bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **150 m² VVO**, verdeeld over ca. 76 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 74 m² (open) kantoor- en kantineruimte op de 1^e verdieping. De bedrijfsunit is van vele gemakken voorzien zoals: **10 zonnepanelen** op het dak, uitgebreide elektra, verlichting, verwarming in de bedrijfshal, verwarming en koeling op de 1^e verdieping, etc. en is vrijwel zo te betrekken. Kortom, bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2008.
- Afmetingen : ca. 10 x 7,65 meter (l x b).
- Vrije hoogte bedrijfshal : ca. 3,7 meter.
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen velling blokken.
- Gevelkozijnen / glas : Gemoffeld aluminium kozijnen met (colour) isolatieglas.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), wateraansluiting, CAIW/ KPN aansluiting;
- Laadpaal voor het opladen van elektrische auto.
- Alarminstallatie (niet in gebruik);
- **10 Zonnepanelen** (nominale opbrengst 4.100 KWH per jaar).

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte op de begane grond, inclusief entree, totaal ca. **76 m²** groot en is onder meer voorzien van:

- Afzonderlijke inloop deur;
- Hardhouten trap naar verdieping;
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening, afmetingen 3,4 x 3,4 meter (b x h);
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m²;
- Verlichtingsarmaturen en diverse stopcontacten (incl. krachtstroom);
- Bergkast onder de trap;
- Cv-ketel met heater;
- Toiletgroep met closet (hangend model), fonteintje, getegelde wanden, plavuizen vloer en plafond met inbouwverlichting;
- Uitstortgootsteen en brandhaspel.

Kantoor- en kantineruimte

Via de trap in de entree op de begane grond is de 1^e verdieping, totaal groot ca. **74 m²** te bereiken. Deze ruimte is nog geheel naar eigen wens verder in te delen en is onder meer voorzien van:

- Betonnen verdiepingvloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 300 kg/m²;
- Keukenblok met close-in-boiler en inbouw vaatwasser;
- Airco unit (combi) geschikt voor koelen en verwarmen;
- Laminaat vloerafwerking, verlichting en diverse stopcontacten;
- 2 x te openen (draaikiep) raam.



Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ‘s-Gravenzande”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **4.1** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Teylingen” te ‘s-Gravenzande. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland actief zijn, maar ook in Den Haag, een prima uitvalsbasis. 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, Vlaardingen en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat langere loopafstand zijn bushaltes te vinden aan de Naaldwijkseweg en de Koningin Julianaweg

Parkeren:

Bij het object behoort 1 parkeerplaats, gelegen direct voor de overheaddeur. Op loopafstand is een (openbaar) parkeerterrein aanwezig.

Huurprijs:

€ 1.475,- per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

Bijzonderheden:

- Detailhandel, autoreparatie en/of autohandel en Wonen zijn niet toegestaan!

BTW:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Huurder moet voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten in het gehuurde. Als er op enig moment aan de zijde van de huurder een situatie ontstaat waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder verplicht het financiële nadeel voor verhuurder te vergoeden.

Gas, Elektra, Water en Internet etc.:

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, elektra en water etc.

Servicekosten:

Voor de glasbewassing van de ramen op de 1e verdieping zijn collectieve afspraken gemaakt. De kosten hiervan komen voor rekening van de huurder en worden één op één doorbelast.

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:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 3 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 1 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

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:

Per maand vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

In overleg. Is per 15 maart 2025 beschikbaar.

Energielabel:

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:







