

# Wasbeekerlaan 54

Sassenheim

BEDRIJFSUNIT

KOOP/HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**124 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte b.g.g.

Oppervlakte 1e verd.

Bouwjaar

Parkeerplaatsen

Vrije hoogte

Vraagprijs

Huurprijs

Verdiepingen

**2**

ca. 62 m<sup>2</sup>

ca. 62 m<sup>2</sup>

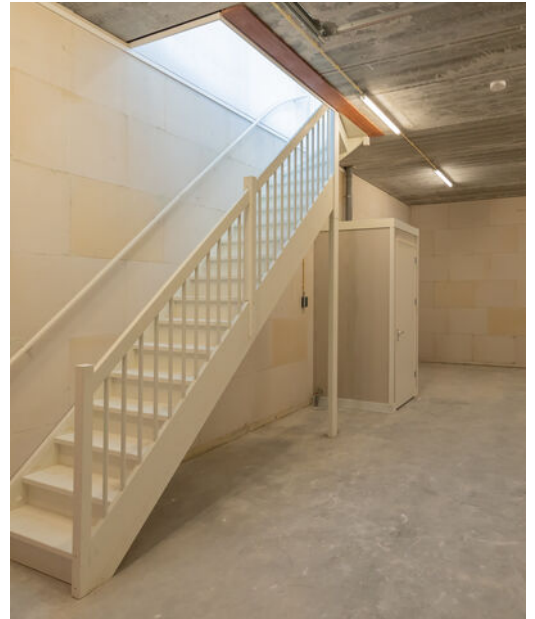
2024

2

2,80 meter

€ 344.000,- v.o.n. excl. BTW

€ 1.950,- p/mnd excl. BTW





# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Op een prachtige zichtlocatie, pal aan de Rijksweg A44 (Amsterdam-Leiden-Den Haag) alsmede vlak bij het NS-station Sassenheim, bieden wij deze hoogwaardige nieuwbouw (hoek)bedrijfsunit met een opvallend signatuur aan.

De bedrijfsunit totaal groot ca. 124 VVO, verdeeld over ca. 62 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 62 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping. Bij de unit behoren twee eigen parkeerplaatsen.

Deze uitstekend bereikbare bedrijfsunit is solide gebouwd met duurzame materialen, volledig geïsoleerd en ligt aan de rand van het bedrijventerrein 'Jagtlust', direct aan de op-/afrit van de A44. In combinatie met de ligging op loopafstand van NS station Sassenheim en Rijksweg A-44 alsmede de uitstraling en afwerking van het object maakt het dat het een fantastische plek is om te ondernemen!

Er zijn tevens goede busverbindingen. Overige voorzieningen liggen op auto-afstand in de dorpscentra. De luchthaven Schiphol maar ook Leiden zijn binnen ca. 15 autominuten te bereiken. In de directe omgeving bevinden zich onder meer NS Station Sassenheim, Mc Donalds, Digros en Maxi-Gym.

## INDELING:

Begane grond: entree middels een loopdeur en een overheaddeur (ca. 3 meter<sup>1</sup> breed en ca. 3,20 meter<sup>1</sup> hoog), een meterkast met aansluitingen voor water en elektra en een open bedrijfsruimte met een mooie vrije hoogte van ca. 2,80 m<sup>1</sup> met een toilet met fonteintje en meubel.

Via een houten trap toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping: één mooi en lichte open ruimte met veel raampartijen en vrij uitzicht voorzien van een hoogwaardige keukenblok voorzien van kraan met spoelbak, vaatwasser, koelkast en bovenkasten. De ruimte is afgewerkt met een systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen en verwarming en koeling middels een luchtbehandelingssysteem aangesloten op een warmtepomp.

## OPPERVLAKTE:

- Begane grond: ca. 62 m<sup>2</sup> VVO
- 1e verdieping: ca. 62 m<sup>2</sup> VVO
- totaal: ca. 124 m<sup>2</sup> VVO

## VOORZIENINGEN:

- Meterkast met aansluiting voor water en elektra;
- Een geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 3 meter<sup>1</sup> breed en ca. 3,20 m<sup>1</sup> hoog);
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel isolatieglas HR++ en SKG\*\* inbraakveilig hang- en sluitwerk;
- Betonnen begane grondvloer, geïsoleerd en glad gevlierd, met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg./m<sup>2</sup>;
- Betonnen tussenvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg./m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte begane grond ca. 2,80m<sup>1</sup>
- Vrijdragend toilet met fonteintje en meubel, geheel betegeld;
- Opbouw ledverlichtingsarmaturen (begane grond);
- Systeemplafond met inbouw led-verlichtingsarmaturen (1e verdieping);

# OMSCHRIJVING

- Hoogwaardig keukenblok met kraan met spoelbak, koelkast en vaatwasmachine;
- Koeling en verwarming middels luchtbehandeling aangesloten op een warmtepomp.

De combinatie van een goed isolatie, led-verlichtingsarmaturen en de verwarming en koeling middels een warmtepomp maakt dit een prachtig duurzame bedrijfsunit, klaar voor jaren werkplezier.

**BOUWJAAR:**  
2024.

**PARKEREN:**  
Bij deze ruimte behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

**BESTEMMING:**  
Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Teylingen" heeft het pand de bestemming "bedrijf 4-1" met een functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1. Tevens zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan met een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak alsmede de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeer-, laad- en losvoorzieningen. Bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale

bedrijfsvoering.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Teylingen.

**BIJZONDERHEDEN:**

De professionele handel en reparatie van motorvoertuigen en de professionele verhuur van bouwmaterieel zoals hoogwerkers, mobiele WC-units en aggregaten (zoals bijvoorbeeld Bo-rent), die een onaanvaardbare belasting vormen voor het buitenterrein en/of de andere appartementseigenaren, is niet toegestaan.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Sassenheim, Sectie B, Nummer 4153, appartements-indexnummers A15, A44 en A45.

**OPLEVERING:**

In overleg.

**VRAAGPRIJS:**

€ 344.000,= V.O.N. exclusief BTW.

**HUURPRIJS:**

€ 1.950,= per maand exclusief BTW.

**HUURTERMIJN:**

Vijf jaar met vijf optiejaren. Afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

**HUUROVEREENKOMST:**

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld



# OMSCHRIJVING

door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponeed bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

#### HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor

de Statistiek (CBS)

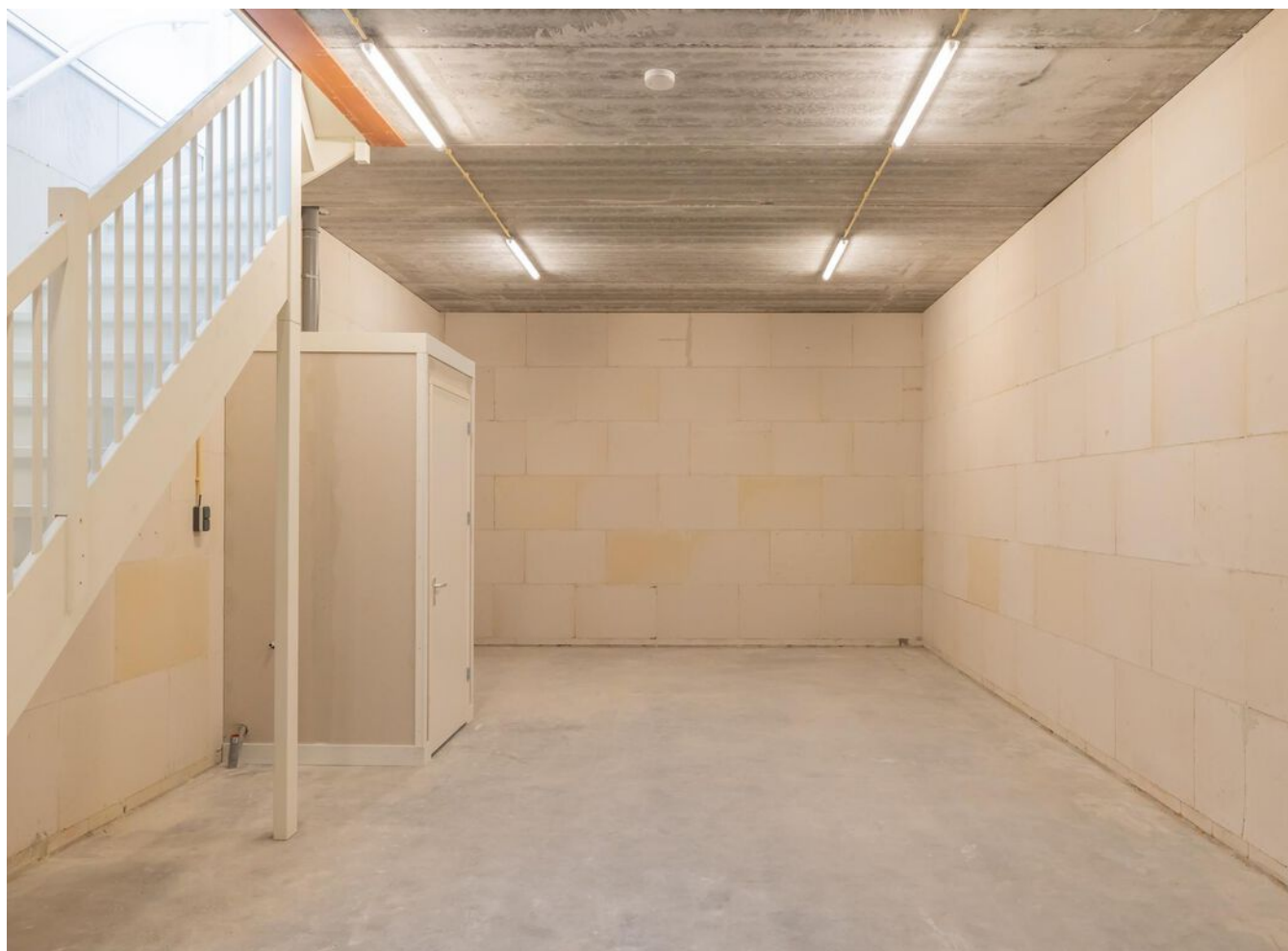
#### ZEKERHEIDSTELLING:

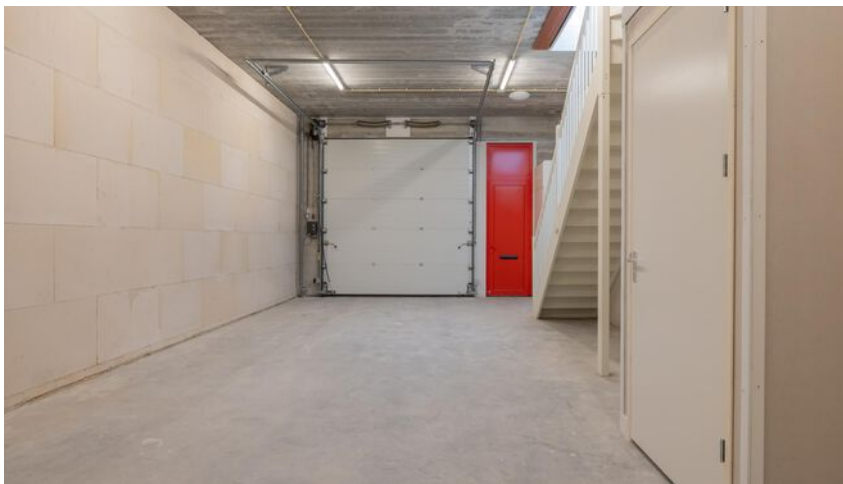
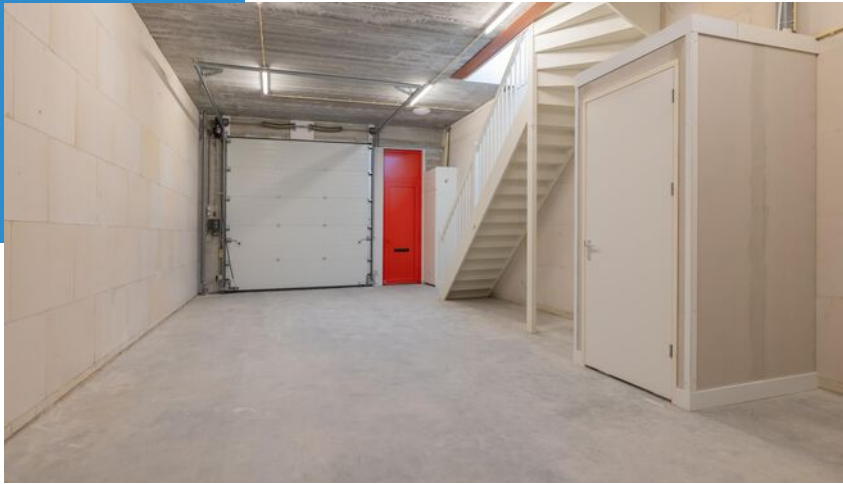
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

#### COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object en transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.





Hoog  
waardige  
nieuwbouw  
(hoek)bedrijf  
unit















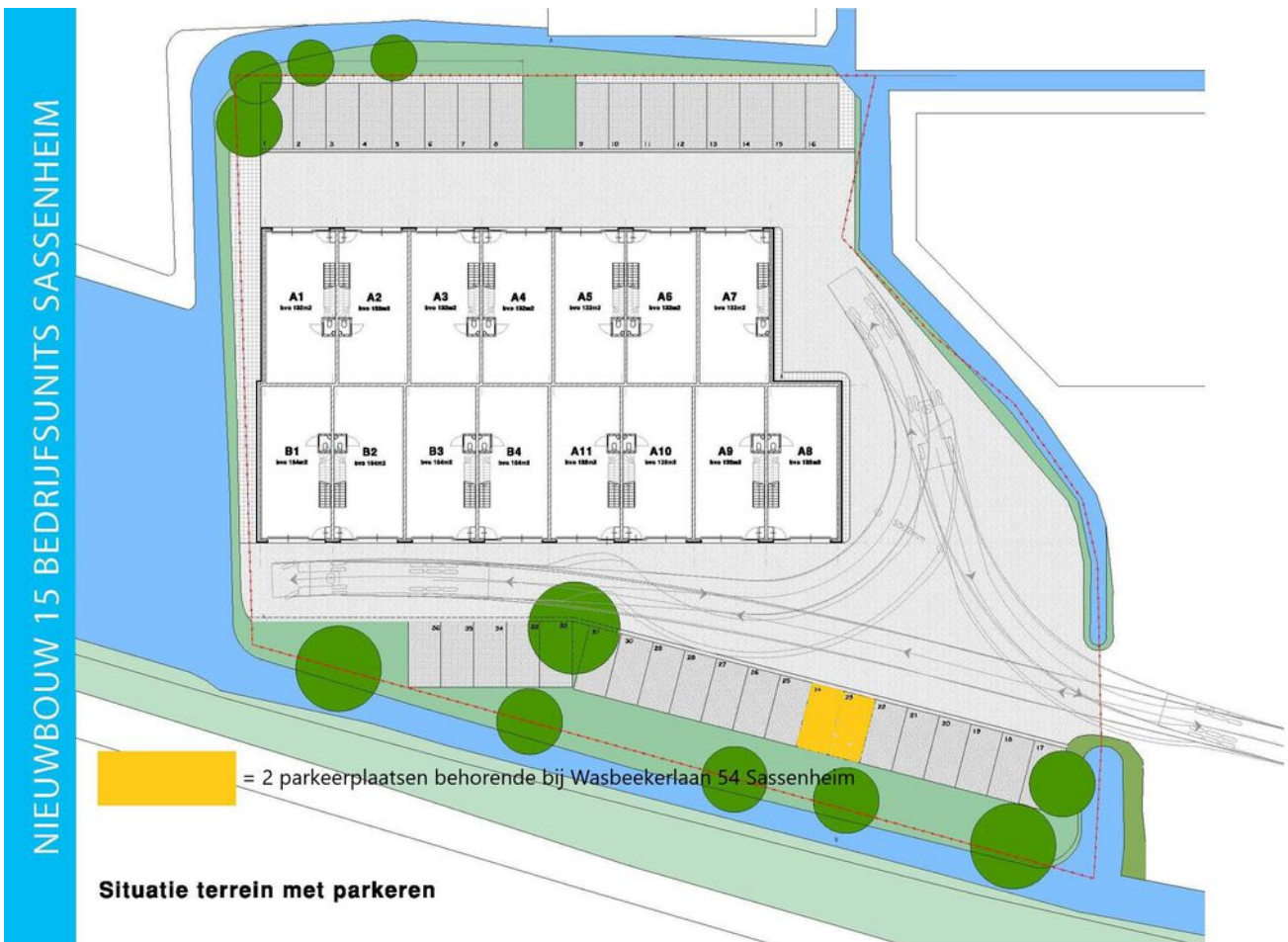






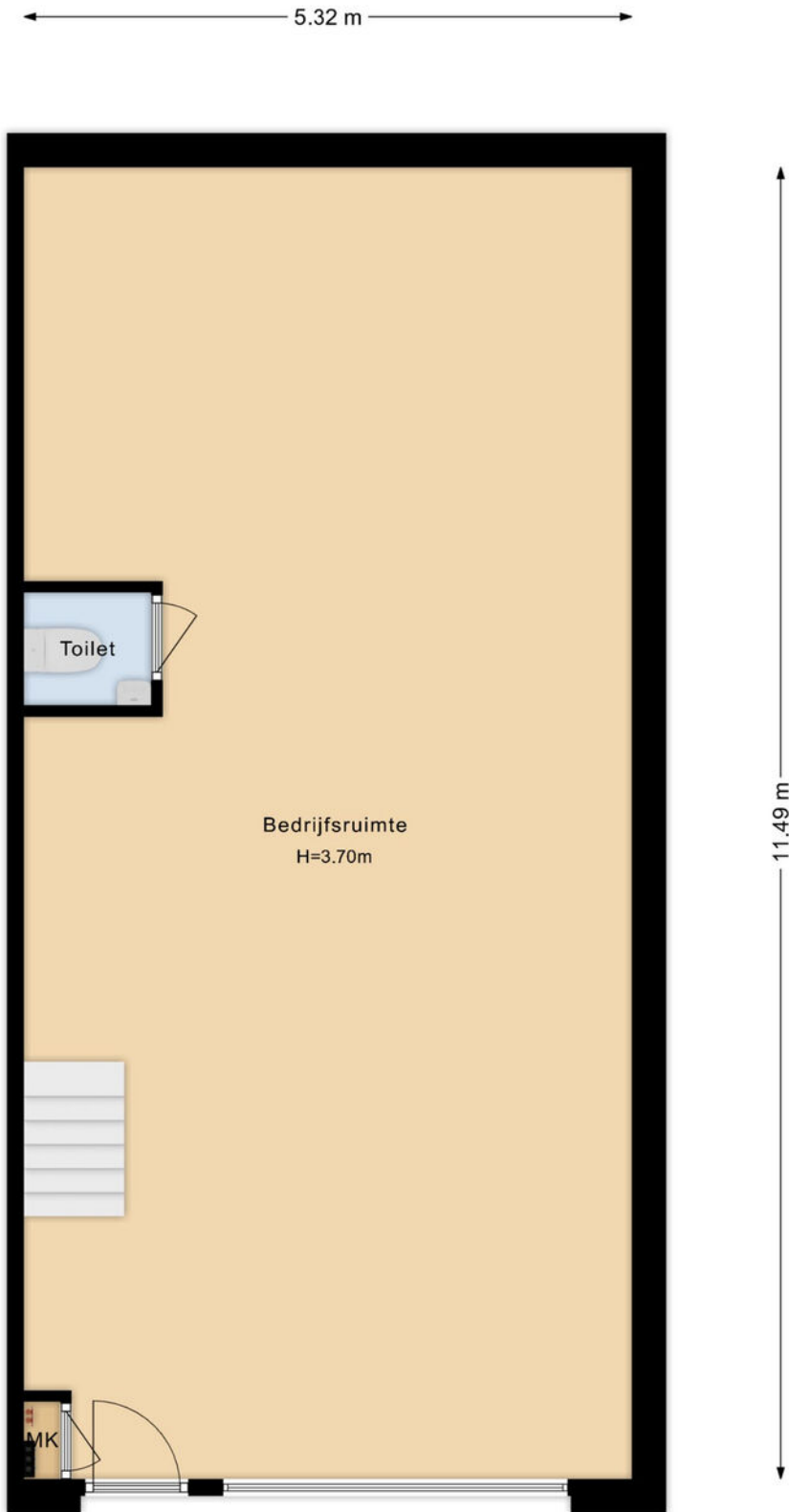


# SITUATIE PARKEREN





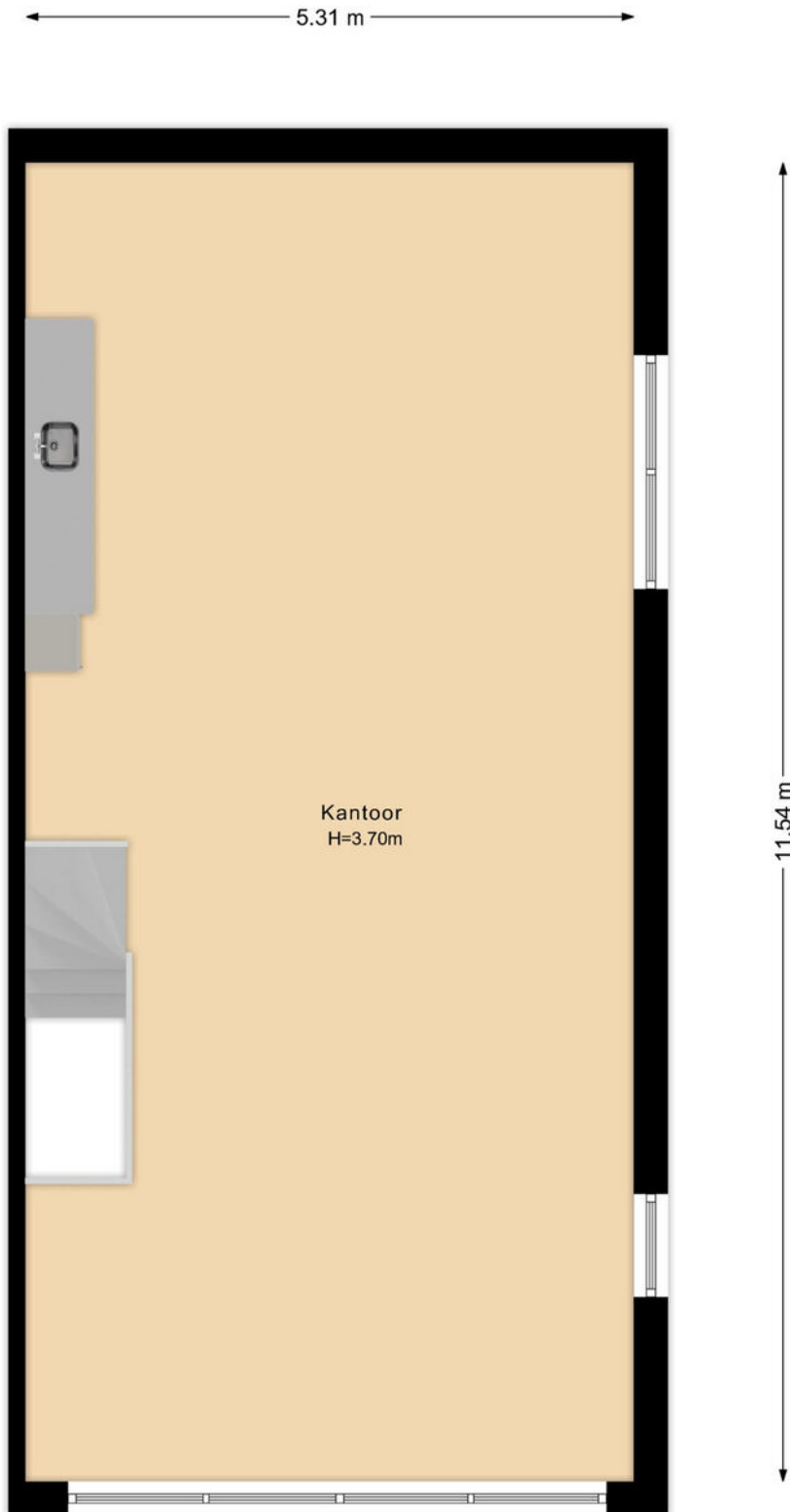
# PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond  
Wasbeekerlaan 54  
Sassenheim



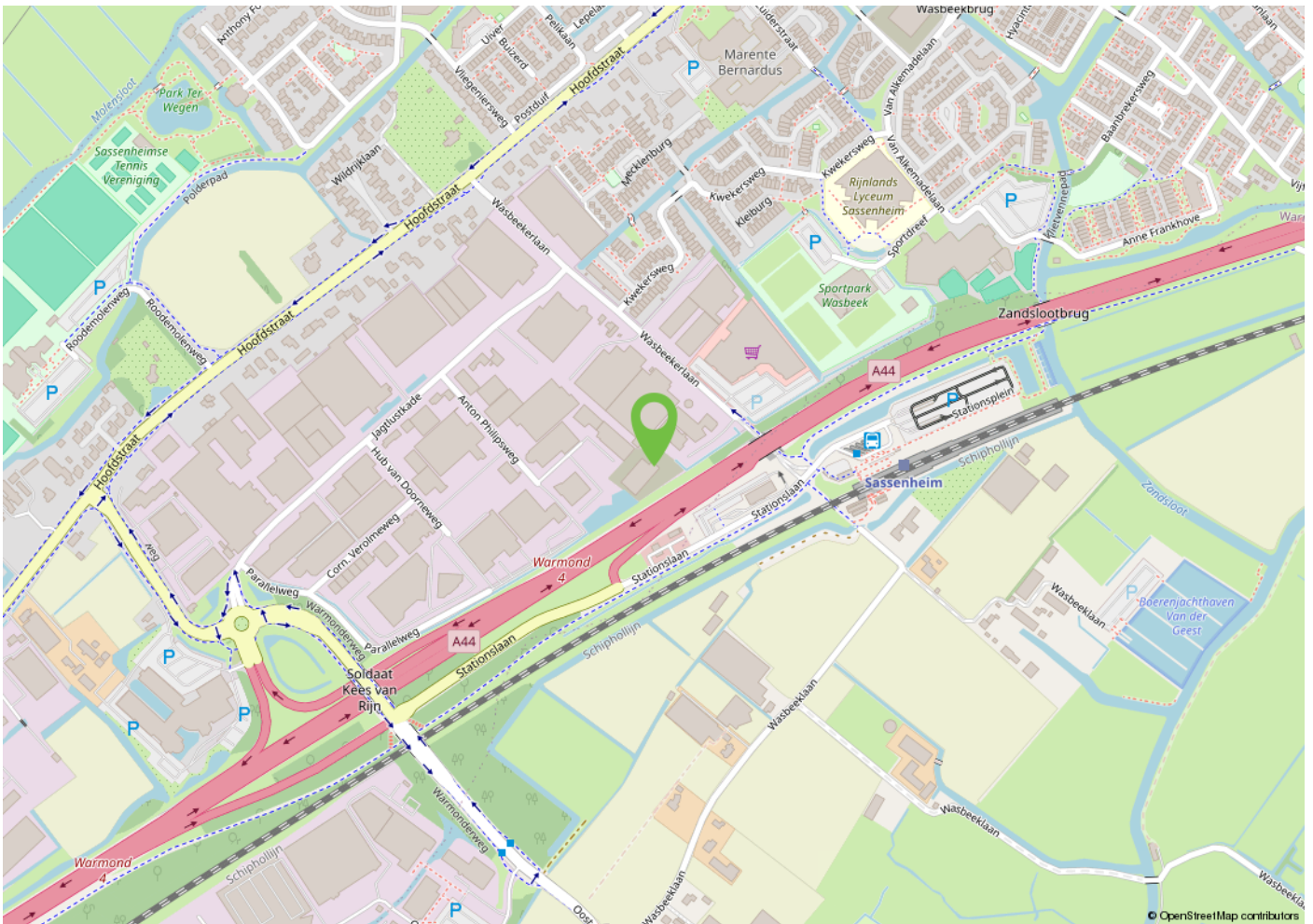
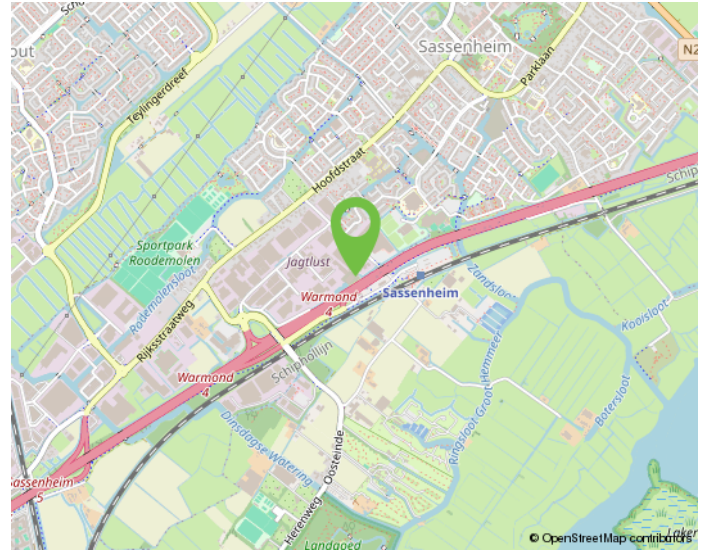
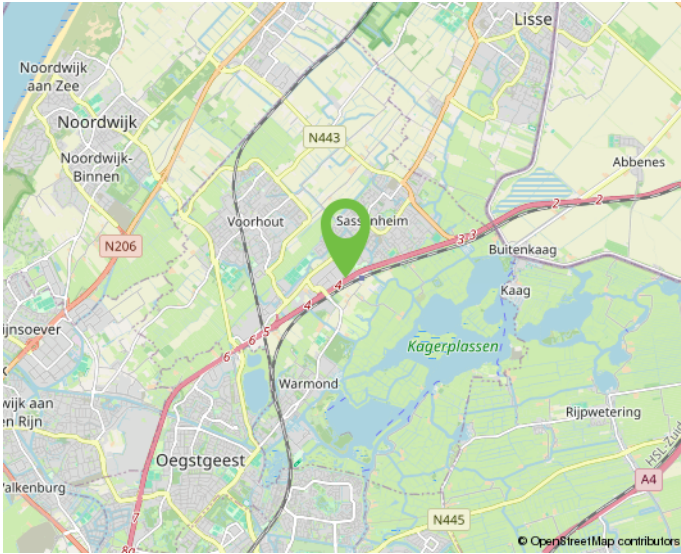
# PLATTEGROND 1E VERD.



Eerste verdieping  
Wasbeekerlaan 54  
Sassenheim



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

