

## BEDRIJFSRUIMTE

VOORSCHOTERWEG 49 J  
VALKENBURG

TE HUUR 1.200 p.m.  
ca. 120 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte



# Algemeen

---

Te Huur! Courante bedrijfsunit van ca. 120 m<sup>2</sup>, welke onderdeel uitmaakt van een representatief bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijfsverzamelgebouw ligt direct aan de Rijn én op zichtlocatie vanaf provinciale weg N206 op de grens van Leiden en Katwijk.

In de directe omgeving van het onroerend goed zijn onder andere Bristol, Kwantum, Ouwehand Bouw, Parlevliet & Van der Plas en Hotel van der Valk Leiden gevestigd.

Bouwjaar: omstreeks 2022.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer zeer goed bereikbaar via de N206 en A44. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Het kantoor is op loopafstand van het Transferium gelegen, met vele busverbindingen naar onder andere Leiden (om de tien minuten), Bollenstreek en Den Haag (om de 10 minuten).

## LOCATIE / LIGGING

Vaarwater

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op 500 m tot 1000 m

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

# Algemeen

---

Afstand tot N.S. Station  
Op 2000 m tot 3000 m

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

Bushalte  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsunit heeft in totaal een oppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 75 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Verdieping: ca. 45 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Vrij parkeren op openbaar terrein in de directe omgeving.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- automatisch bedienbare overheaddeur;
- betonnen vloer begane grond (vloerbelasting (ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- vrije hoogte 3 meter;
- toilet;
- meterkast met eigen nutsvoorzieningen;
- wasbak;
- verlichtingsarmaturen;
- elektrapunten;

## HUURPRIJS

€ 1.200,- per maand.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## HUURTERMIJN

De minimale huurtermijn betreft 2 jaar.

# Algemeen

---

## HUURPRIJSBETALING

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.

## HUURPRIJSAANPASSING

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).

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Valkenburg Z.H.

Sectie: A

Nummer: 5919 A10

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

De eigenaar behoudt zelf een gedeelte in eigen gebruik op de eerste verdieping t.b.v. opslagdoeleinden.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

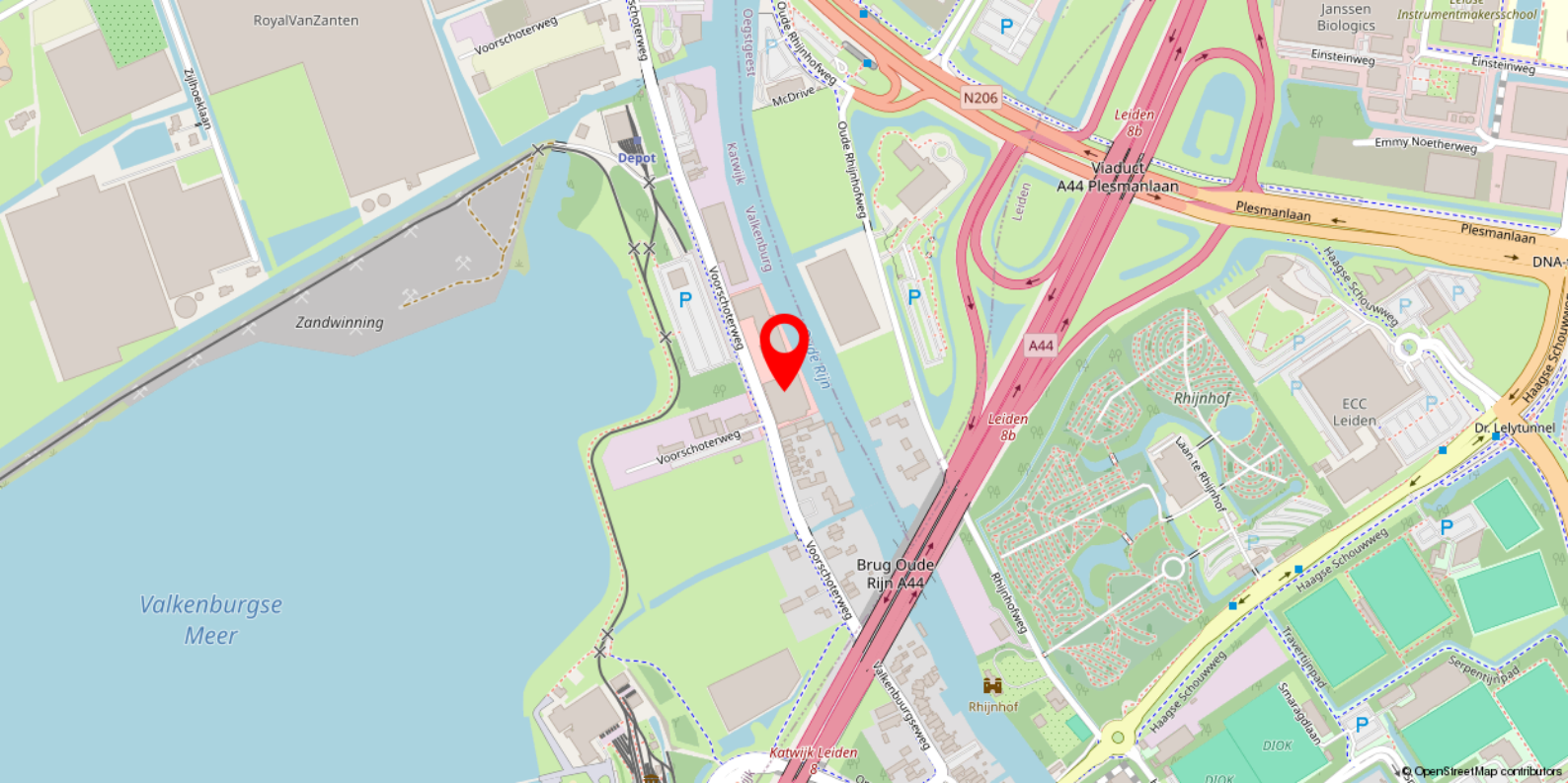
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer zeer goed bereikbaar via de N206 en A44. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed. Het kantoor is op loopafstand van het Transferium gelegen, met vele busverbindingen naar onder andere Leiden (om de tien minuten), Bollenstreek en Den Haag (om de 10 minuten).

## LOCATIE / LIGGING

Vaarwater

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Restaurant

Op 500 m tot 1000 m

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

Afstand tot N.S. Station

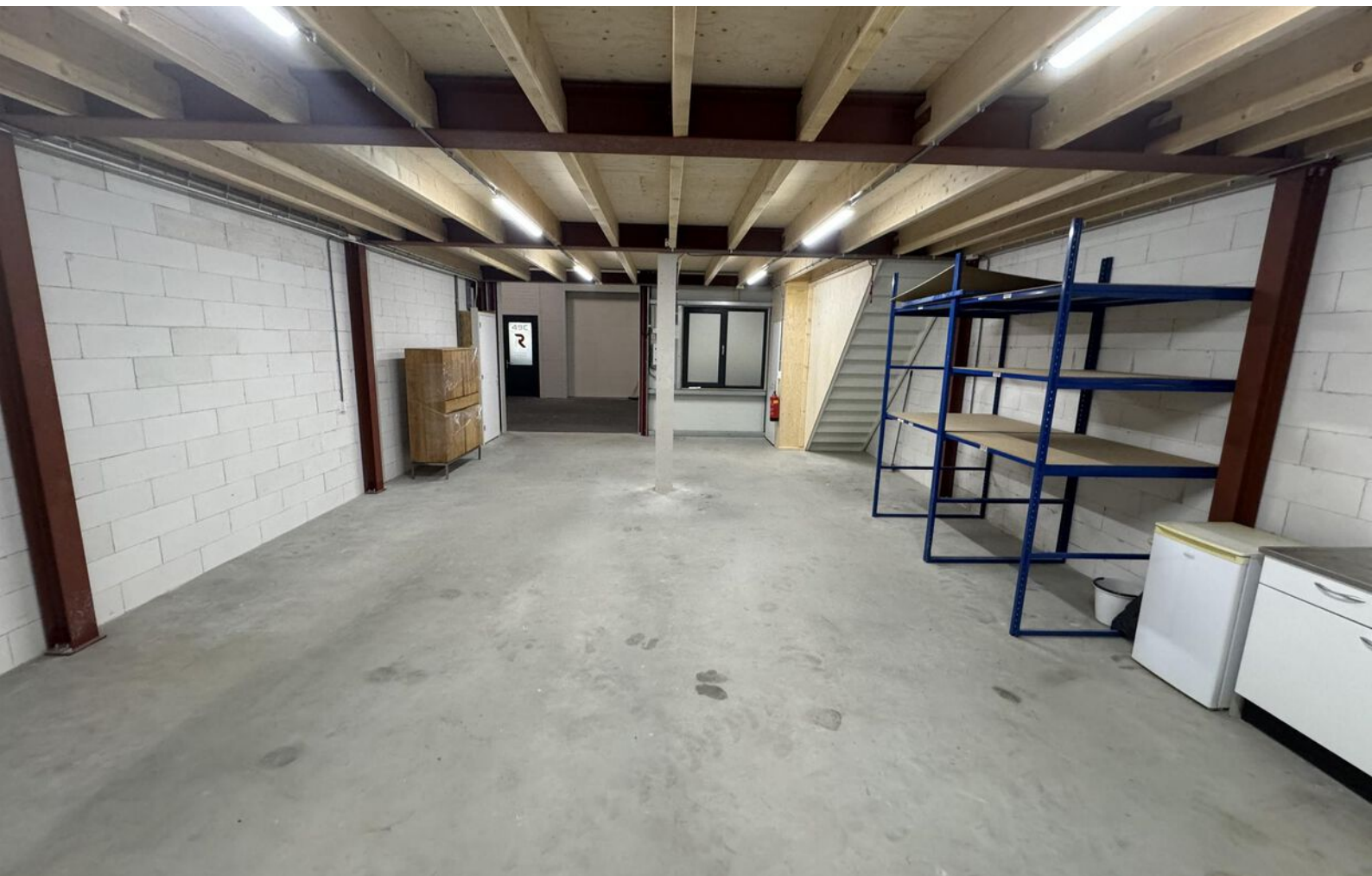
Op 2000 m tot 3000 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

Bushalte

Op minder dan 500 m









# Plattegrond

---



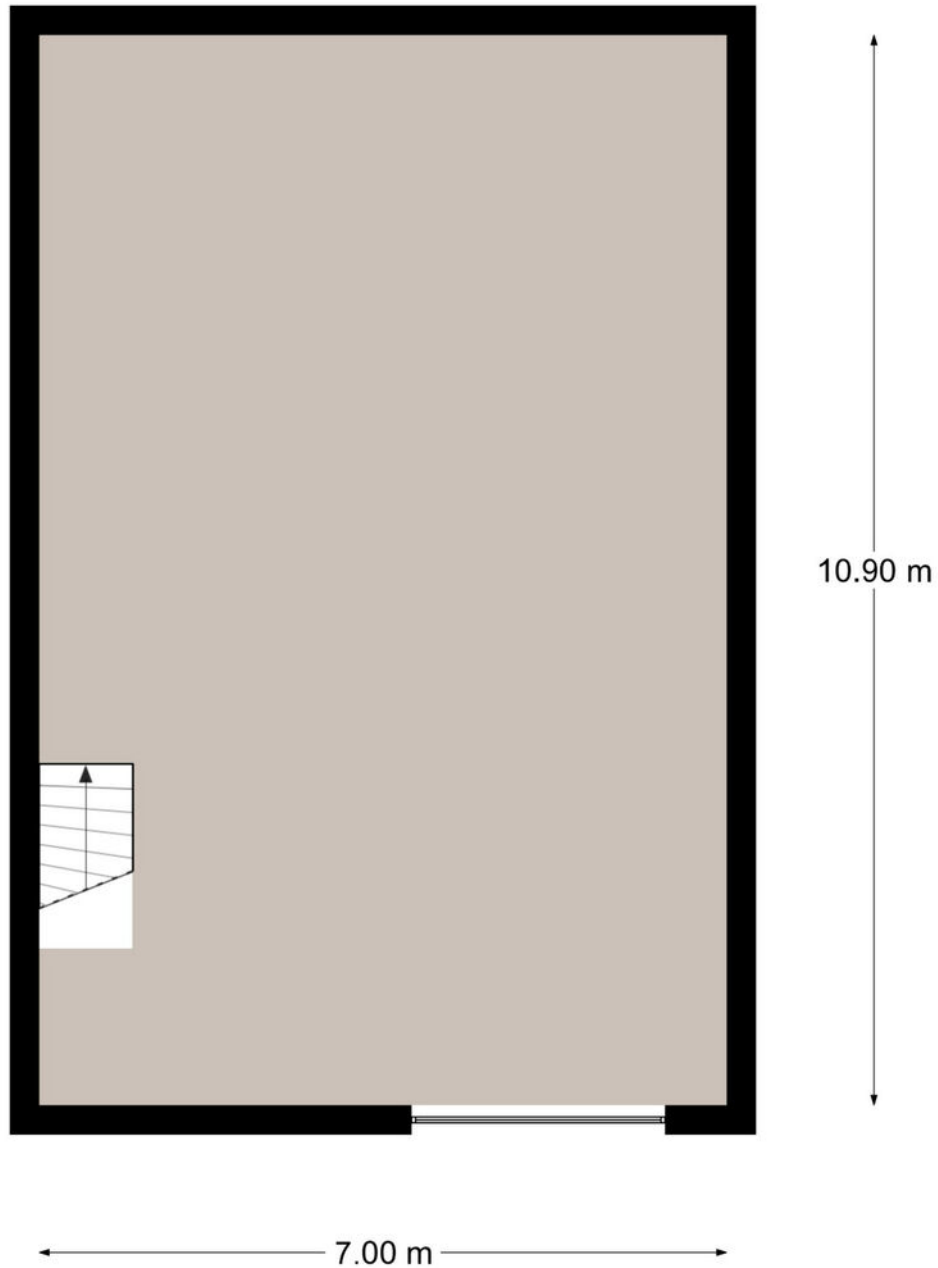
# Plattegrond

---



# Plattegrond

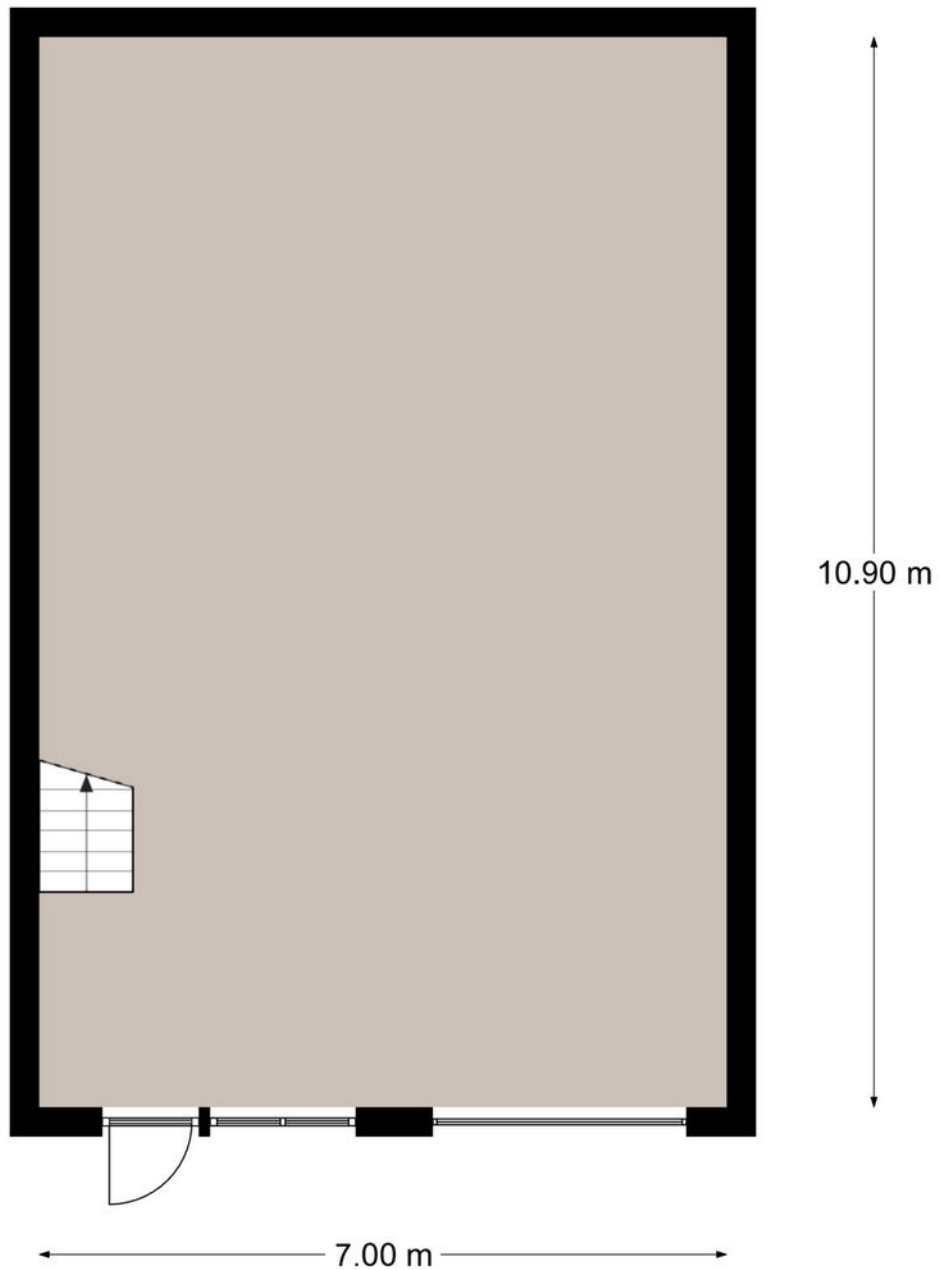
---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Dennis de Rooij**  
Vastgoedadviseur



(071) 5 233 277



dhl.derooij@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (071) 5 233 277**