

**Adres: Voshol 2, 2771 NK Boskoop**

**Huurprijs € 89.500,00 per jaar**

## Omschrijving

### Algemeen:

Nieuw te bouwen bedrijfsruimte met kantoor en onderheid voorterrein. De in aanbouw zijnde bedrijfsruimte is goed bereikbaar via de Halve Raak, welke aansluit op de N207 (Gouda - Alphen aan den Rijn).

### Oppervlakte/indeling:

De totale oppervlakte van de in aanbouw zijnde bedrijfsruimte bedraagt ca. 1.147 m<sup>2</sup> met inbegrip van een kantoor-/kantineruimte (oppervlakte ca. 21 m<sup>2</sup>), sanitaire ruimten met een oppervlakte van ca. 5,5 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte op de 1e verdieping met een oppervlakte van ca. 37 m<sup>2</sup>.

Het onderheide voorterrein (25 m<sup>1</sup> x 27 m<sup>1</sup>) biedt een oppervlakte van ca. 675 m<sup>2</sup>.

### Opleveringsniveau:

- de bedrijfsruimte is reeds in aanbouw;
- de hoofdconstructie betreft een staalskeletconstructie;
- de gevels worden uitgevoerd als zogenaamde sandwich panelen (grijs);
- de kozijnen zijn gemoffeld en voorzien van dubbel glas.

### Bedrijfsruimte:

- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 5.8 m<sup>1</sup>;
- 2x overheaddeuren (automatisch bedienbaar);
- toiletgroepen;
- opbouw ledverlichting;
- kantine/kantoor (begane grond niet)
- airco/verwarming;
- casco kantoorruimte 1e verdieping bereikbaar d.m.v. trap.

### Buitenterrein:

- onderhoud buitenterrein uitgevoerd in beton.

### Ligging/bereikbaarheid:

Boskoop Oost.

De bedrijfsruimte is goed te bereiken via de Halve Raak en de Insteek. De Halve Raak is aangesloten op de N207 (Gouda - Alphen aan den Rijn). Via de N207 is de N11, A12, A20 en A4 bereikbaar.

### Bestemming:

Bedrijf bestemd voor bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### Huurprijs:

€ 89.500,-- per jaar, exclusief BTW.

### Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

### Oplevering:

Aanvaarding in overleg (medio Q2 2025).

**Omzetbelasting:**

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van btw. Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

**Huurprijbetaling:**

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 "alle huishoudens" (2000=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).

**Bijzonderheden:**

- elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar;
- bedrijven actief in de automotive branche zijn niet gewenst.

De vermelde informatie is algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan De Pater Bedrijfsmakelaars deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

## Kenmerken

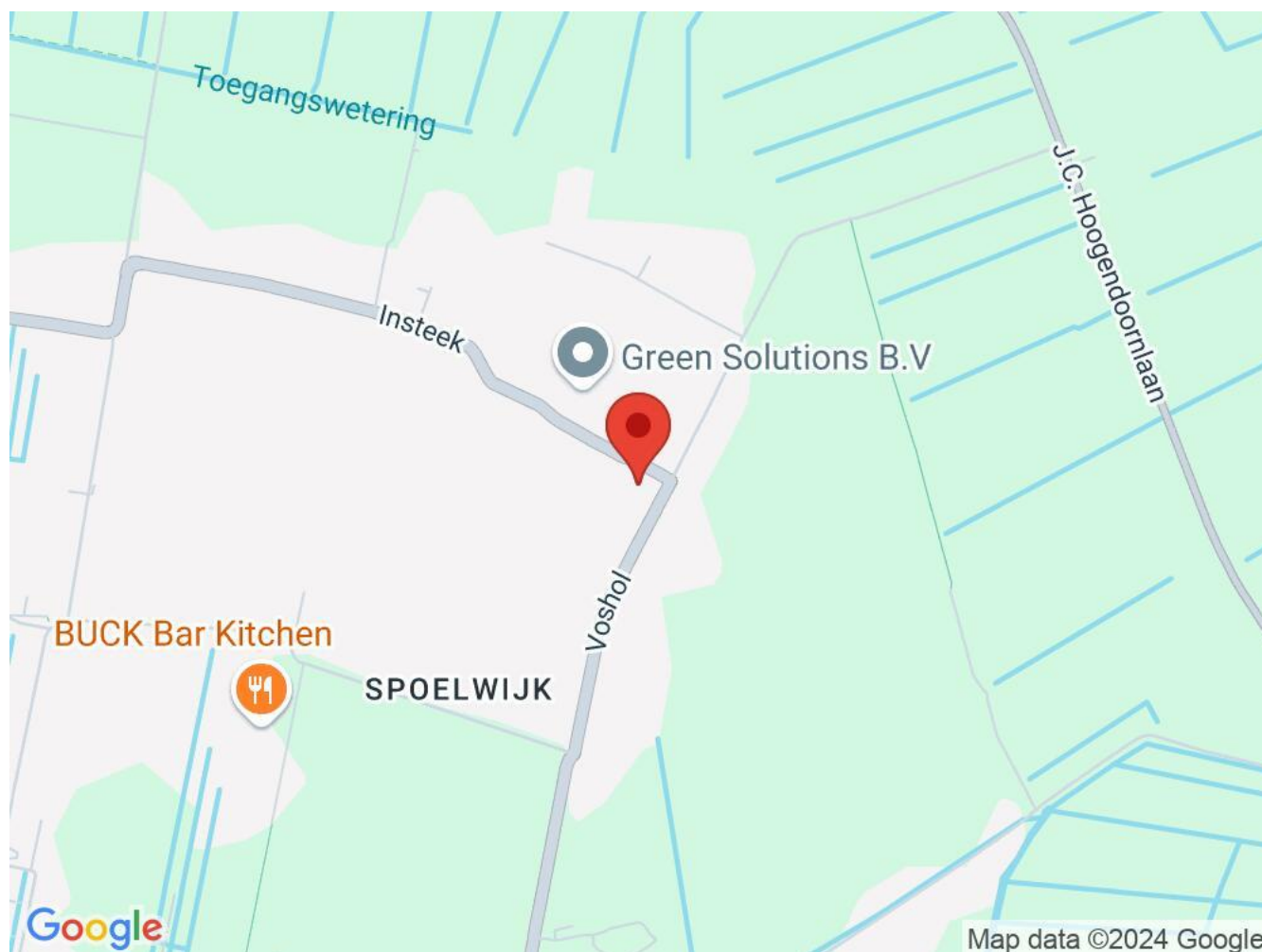
### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet, pantry  
Oppervlakte: 1076 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 575 cm  
Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 58 m<sup>2</sup>  
Aantal verdiepingen: 2  
Voorzieningen: Te openen ramen  
Luchtbehandeling: Airco  
Terrein aanwezig: Ja  
Oppervlakte: 675 m<sup>2</sup>

### Voorziening

Bank: op 5000 m of meer  
Ontspanning: op 3000 m tot 4000 m  
Restaurant: op 3000 m tot 4000 m  
Winkel: op 3000 m tot 4000 m

## Locatiekaart



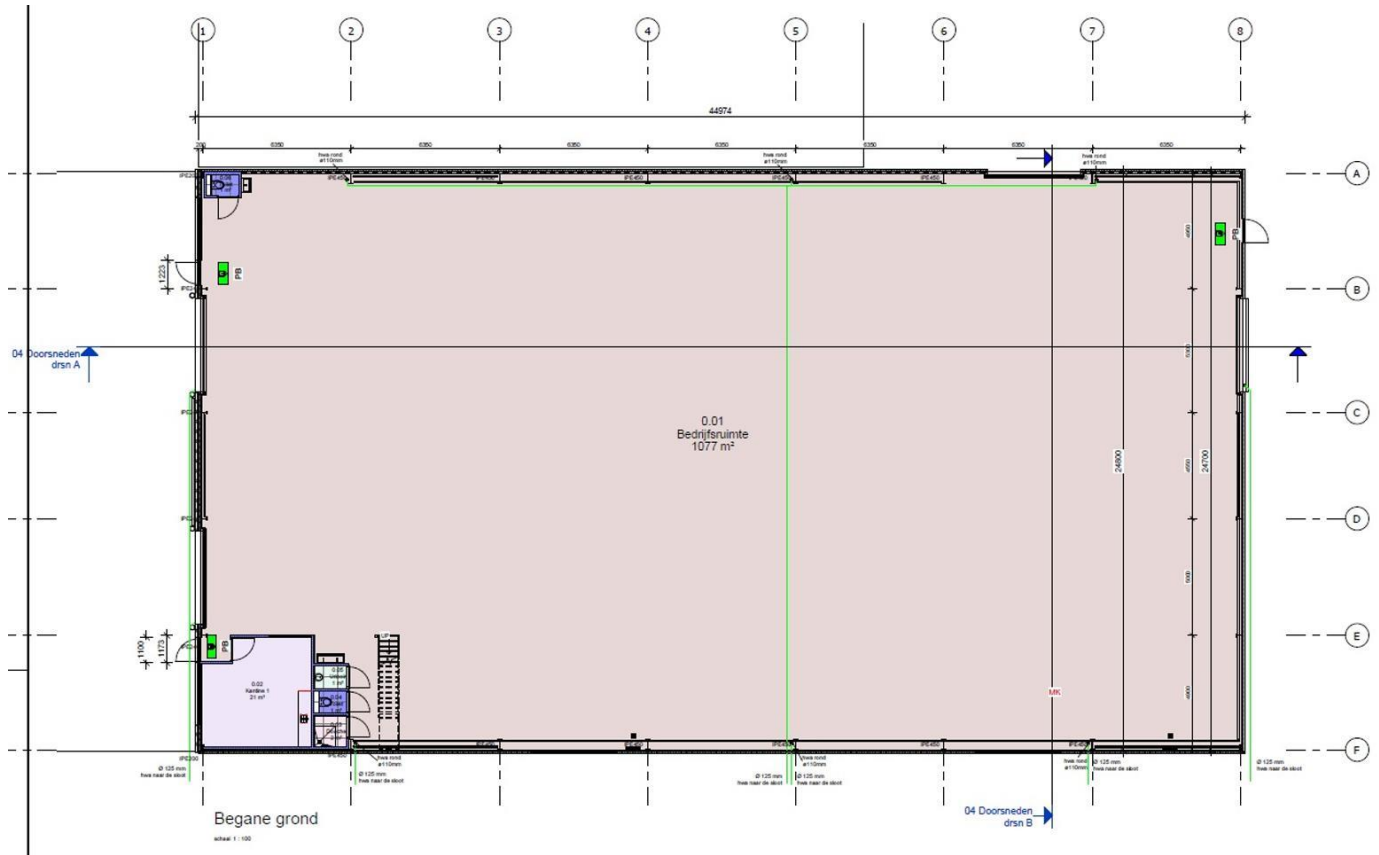
## Bereikbaarheid

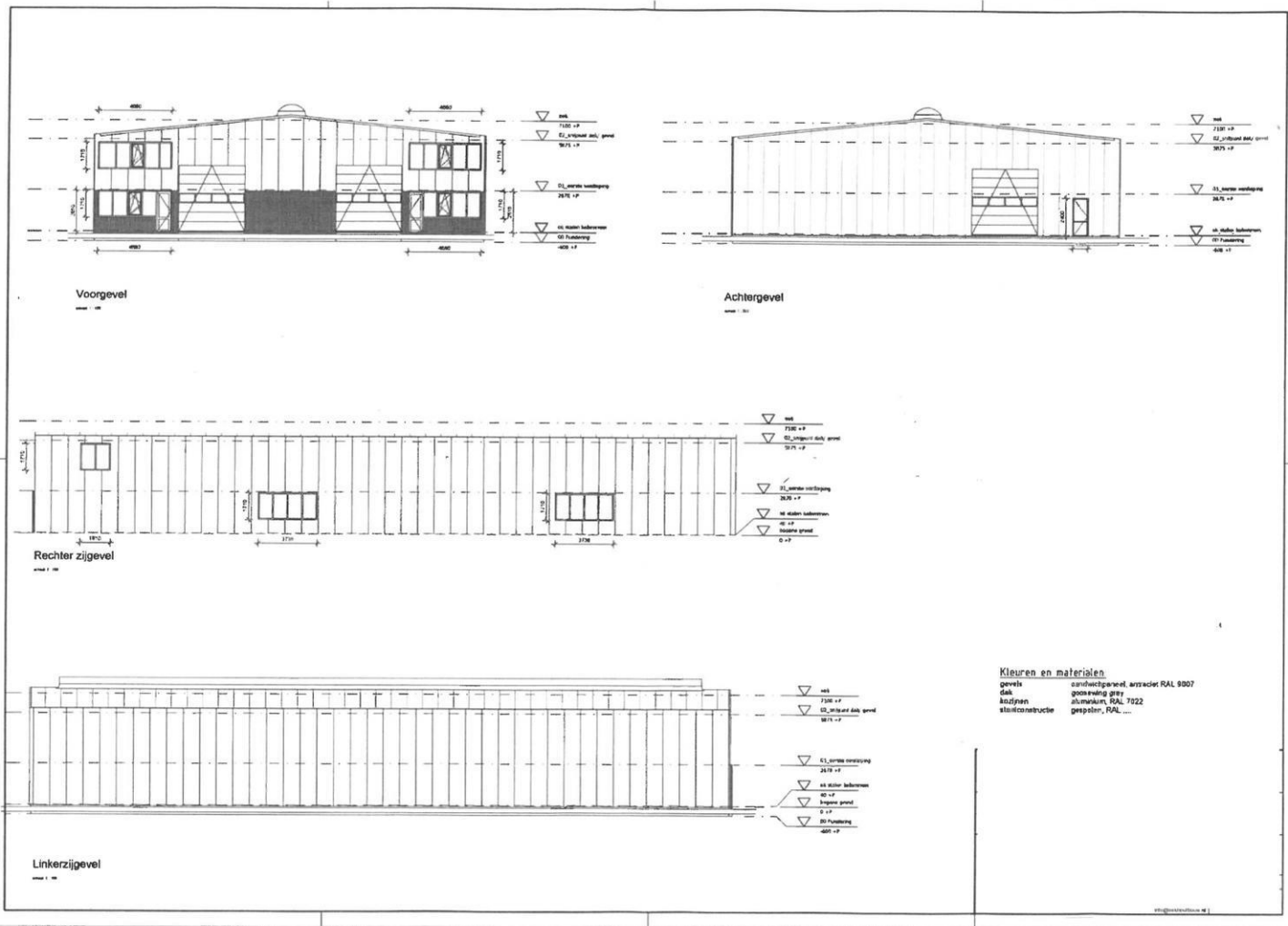
Snelweg afrit: op 5000 m of meer

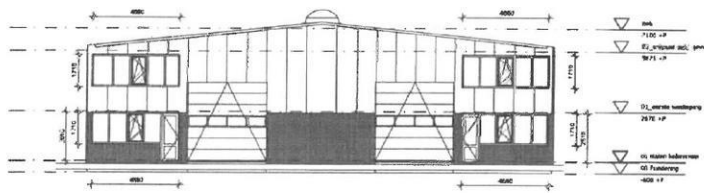
NS station: op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: op 2000 m tot 3000 m

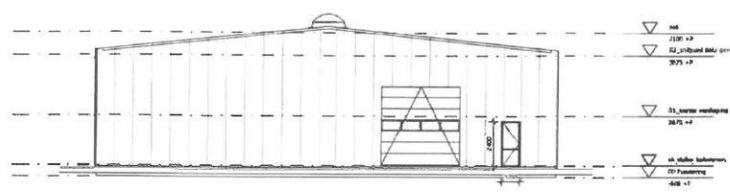
**Plattegrond**



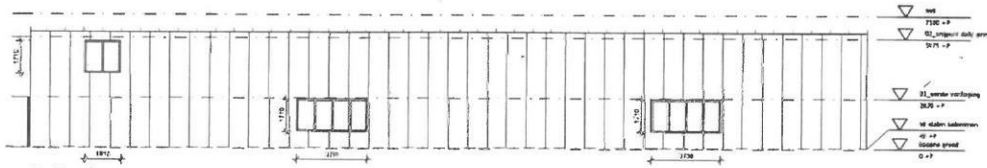




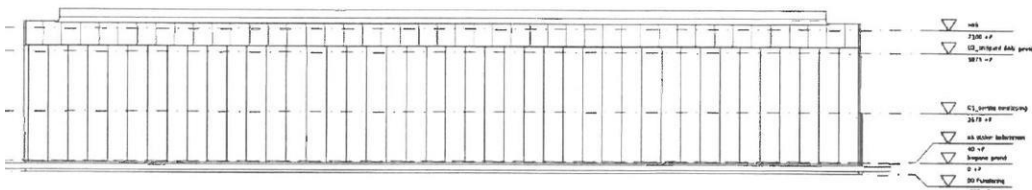
Voorgevel



Achtergevel



Rechter zijgevel



**Kleuren en materialen**  
 gevels: steenlichtgrijs, antraciet RAL 9007  
 dak: goosening grey  
 kozijnen: aluminium RAL 7022  
 steenconstructie: gespint, RAL ....