

TE HUUR

Ca. 2.468 m² bedrijfsruimte.

Conradweg 40 te Haarlem



Huurprijs € 75,- per m² per jaar

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

PROJECTINFORMATIE

Bedrijfsruimte ca. 2.468m² - ca. 10.20m vrije hoogte, 13 meter vrije overspanning.

Op een zeer centrale locatie gelegen bedrijfshal met vrije hoogte van ca. 10.20 meter, grote overheaddeuren en ruim 13 meter vrije overspanning. De bedrijfsruimten bestaan uit de volgende delen:

Beschikbaarheid:

Hal 7: hoogte ca. 6 meter, ca. 533m²

Hal 8: hoogte ca. 10.20 meter, ca. 575m²

Hal 9 en 10: hoogte ca. 10.20 meter, ca. 1.220m²

Algemeen: Kantine / kantoor, kleed- en wasruimten, toiletten, ca. 141m²

Indeling:

Entree middels hoge overheaddeuren, loopdeur, meterkast, bedrijfsruimte. Kantine / kantoor, kleed- en wasruimten op 1e verdieping boven hal 7.

Deze grote bedrijfshallen zijn zeer centraal gelegen in de Waarderpolder. De Waarderpolder is sterk in opkomst en kenmerkt zich door de diversiteit aan bedrijven die in de omgeving gevestigd zijn. De ligging van dit object is zeer centraal, direct bij de Oudeweg, Waarderweg en uitvalswegen dichtbij de snelweg. Bijzondere locaties als Maak Haarlem, Haarlemmer Stroom, Fige Center, De Bakkerij en de Koepel zijn dichtbij gelegen.

Voorzieningen:

- Overheaddeuren
- Zelfstandige entree
- Gemeenschappelijke nuts voorzieningen
- Toiletten

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur (vrij parkeren.)

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met de fiets, eigen- en openbaar vervoer.

Locatie:

Bedrijventerrein de Waarderpolder is het grootste bedrijventerrein van Haarlem, het is een gebied waar verschillende soorten bedrijven zijn gevestigd. De Waarderpolder bevindt zich ten noordoosten van het centrum van Haarlem. Het grootste voordeel is de bereikbaarheid via de in 2012 gebouwde fly-over die de A200 verbindt met de N200 en de Oudeweg.

Huurcondities:

- Service kosten nader te bepalen excl. BTW
- Huurprijs te vermeerderen met BTW
- Huurtermijn en opleverdatum in nader overleg te bepalen
- Huurbetaling per maand vooraf
- Zekerheidsstelling: Waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur en servicekosten te vermeerderen met omzetbelasting.
- Aanvaarding in overleg
- Oplevering in huidige staat

KADASTER INFORMATIE

Gemeente	
Sectie	
Nummer	
Grootte	Ca.m2
Bijzonderheden	Eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. zijn op te vragen via Bedrijfslocatie.NL .
Eigendomsbewijs / splitsingsakte	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL

BESTEMMING

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein Waarderpolder, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18.2.2010 nummer 2010/12664, geeft o.a. aan bedrijven, zijnde een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, ontwerpen, bewerken, installeren, opslaan en/of verhandelen van goederen. Eventuele detailhandelsactiviteiten vinden daarbij uitsluitend plaats als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met die uitgeoefende handelingen.
Voor overig gebruik raadpleeg het bestemmingsplan.

VERHUURGEGEVENS

Huurprijs	€ 75,- per m ² per jaar
Servicekosten	De huurprijs wordt vermeerderd met servicekosten a € 15,- per m ² .
BTW	Over bovengenoemde huurprijs en servicekosten is BTW verschuldigd (thans 21%).
Waarborgsom / bankgarantie	3 maanden overeengekomen huur en servicekosten te vermeerderen met 21%BTW
Moet gesteld zijn op	Uiterlijk 2 weken na ondertekening huurovereenkomst.
Huurtermijn	In nader overleg te bepalen
Indexering	Jaarlijks per ingangsdatum huurovereenkomst op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het C.B.S.
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen
Energielabel	Er is nog geen energielabel beschikbaar.
Contract en voorwaarden	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL. Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor. Tevens kan het zijn dat verhuurder informatie aangaande de bedrijfsvoering en financiële situatie van de toekomstige huurder verlangt. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan.
Algemene bepalingen	Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte/kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
Eigenverklaring financiële gegoedheid	Voor de verhuur dient een verklaring van financiële gegoedheid te worden overlegd aan verhuurder en diens makelaar.

VOORWAARDEN EN CONDITIES:

Casco verhuur	Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen. Alleen het onderhoud van het casco is voor rekening van verhuurder.
Onderhoud	Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud van waterinstallaties, (verplichte) keuringen en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen in het gehuurde. Huurder dient zelf een serviceabonnement voor de aanwezige installaties af te sluiten.
Verzekeringen	Huurder is verantwoordelijke voor het afsluiten van benodigde verzekeringen.
Benodigde ontheffingen	Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen waaronder de gebruiksvergunning in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening huurder. Huurder dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden met betrekking tot het beoogde gebruik en vrijwaart verhuurder van alle aanspraken inzake de bestemming zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere acties in strijd met het huurcontract.
Energiekosten	Alle energiekosten zijn voor rekening van de huurder. Verhuurder zal nimmer verantwoordelijk zijn voor de toelevering van energie en bekabeling, in de breedste zin des woords.

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze
bedrijfsmakelaars of kijken op www.bedrijfslocatie.nl.

VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

INFORMATIE EN BIEDINGEN

Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars-Taxateurs

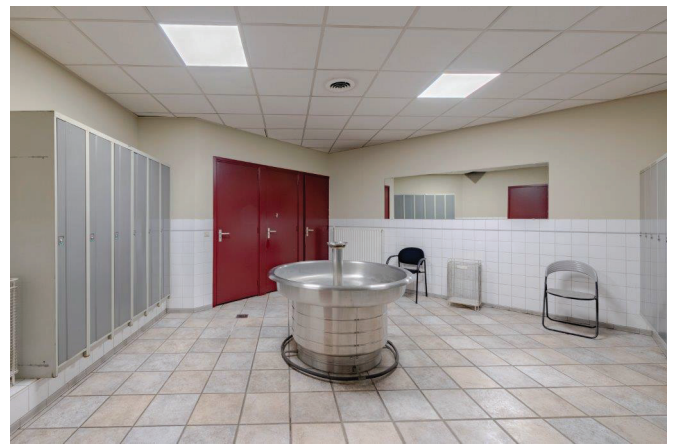
De heer G.E. van der Schaaf

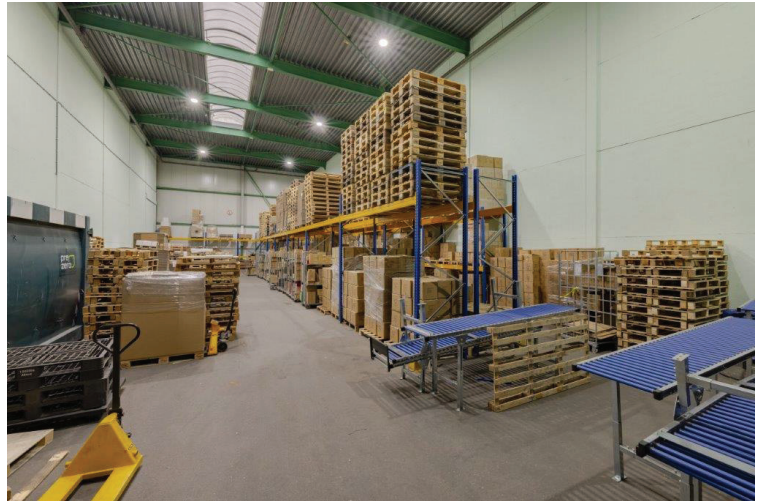
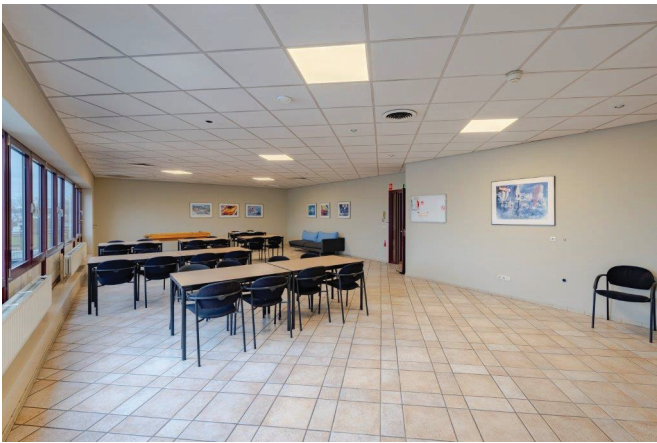
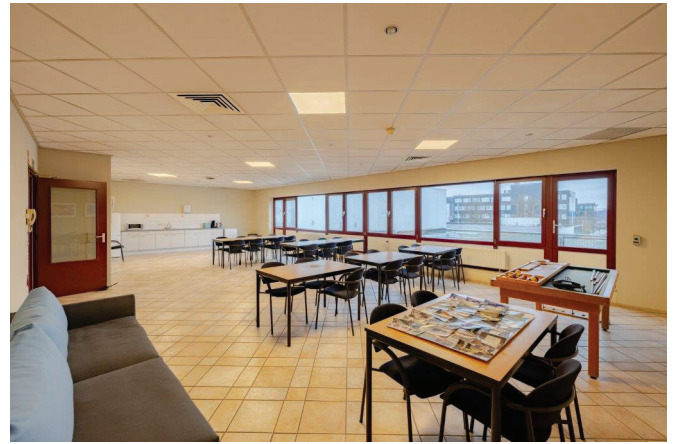
Oudeweg 8^E 2031 CC HAARLEM

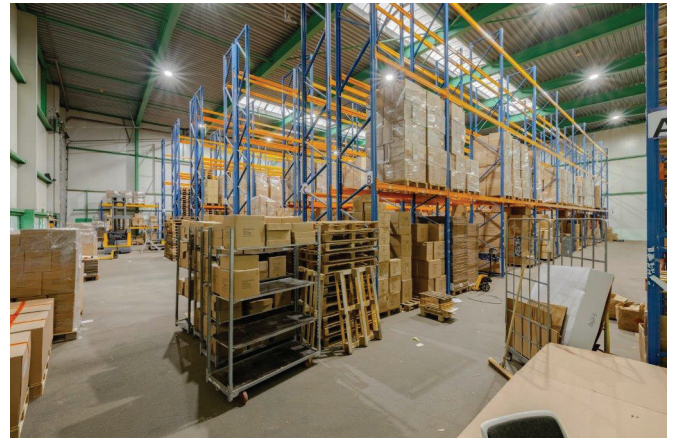
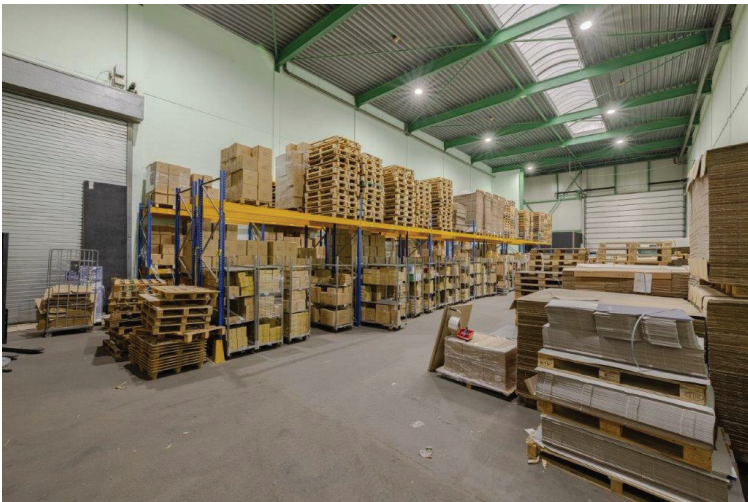
Tel: 023-5251525

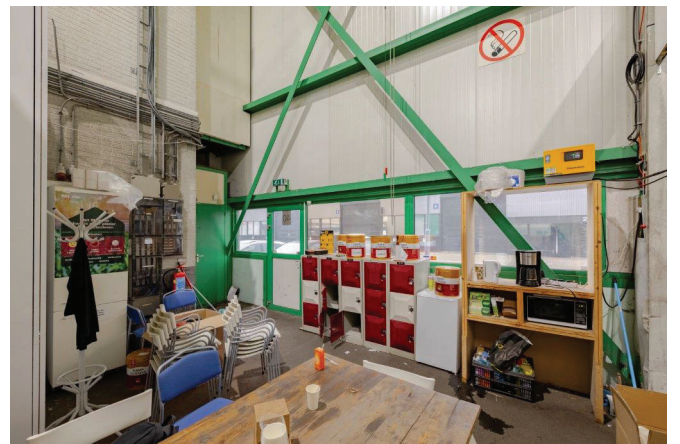
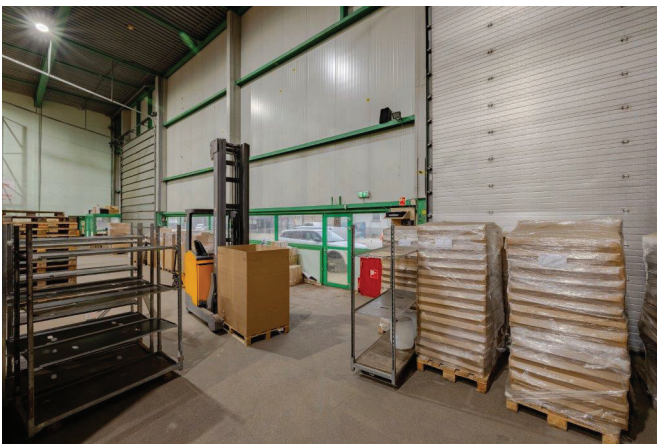
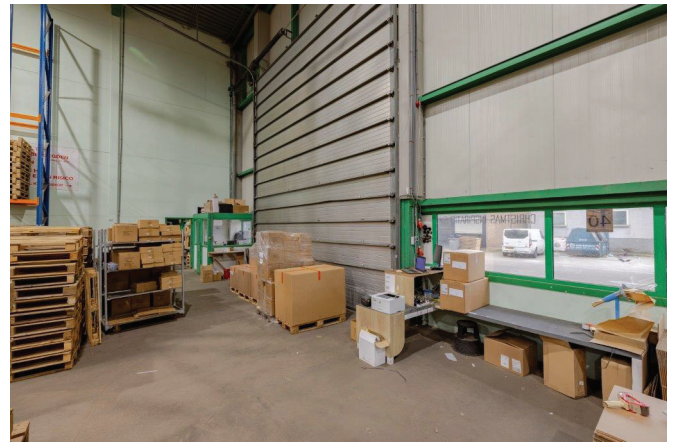
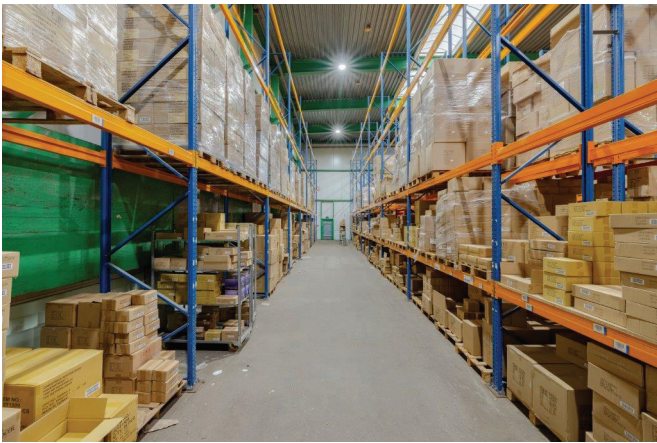
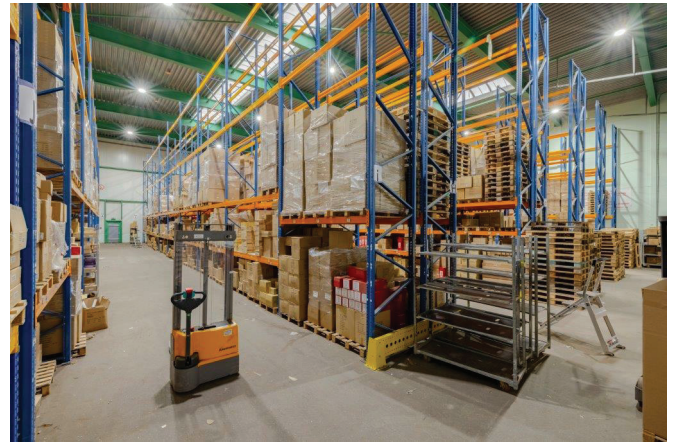
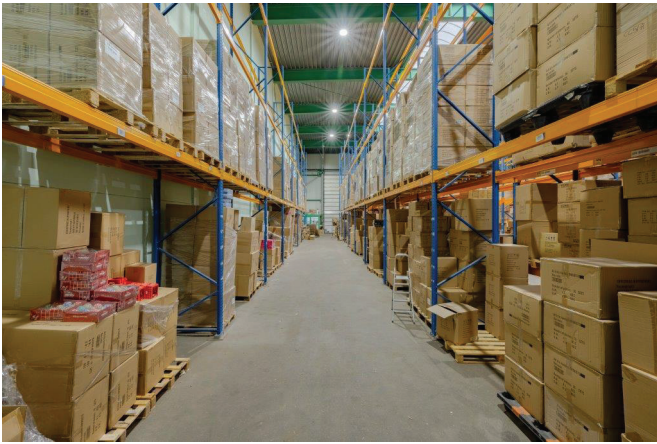
www.bedrijfslocatie.nl / info@bedrijfslocatie.nl



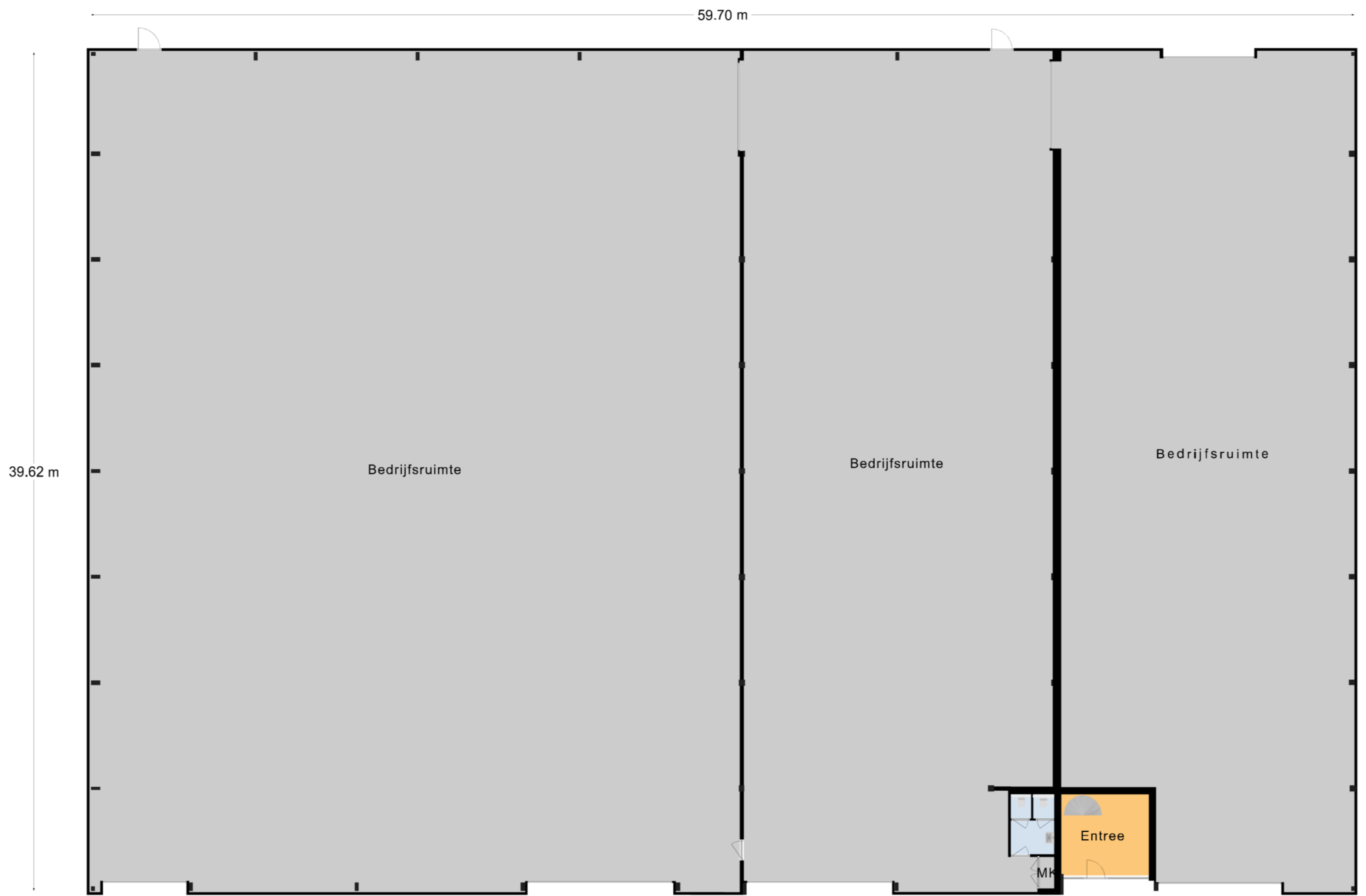








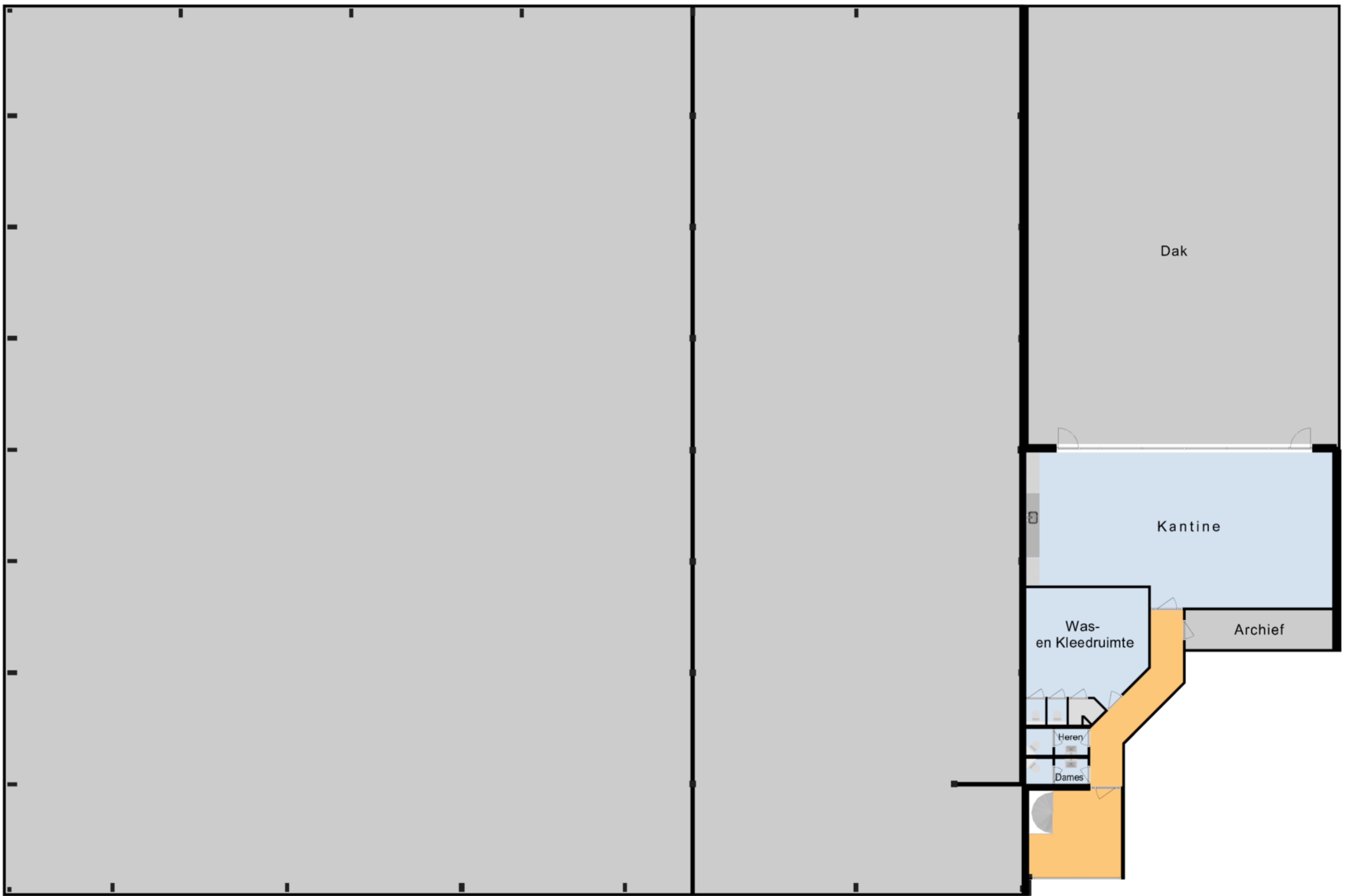




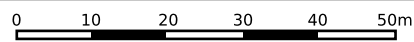
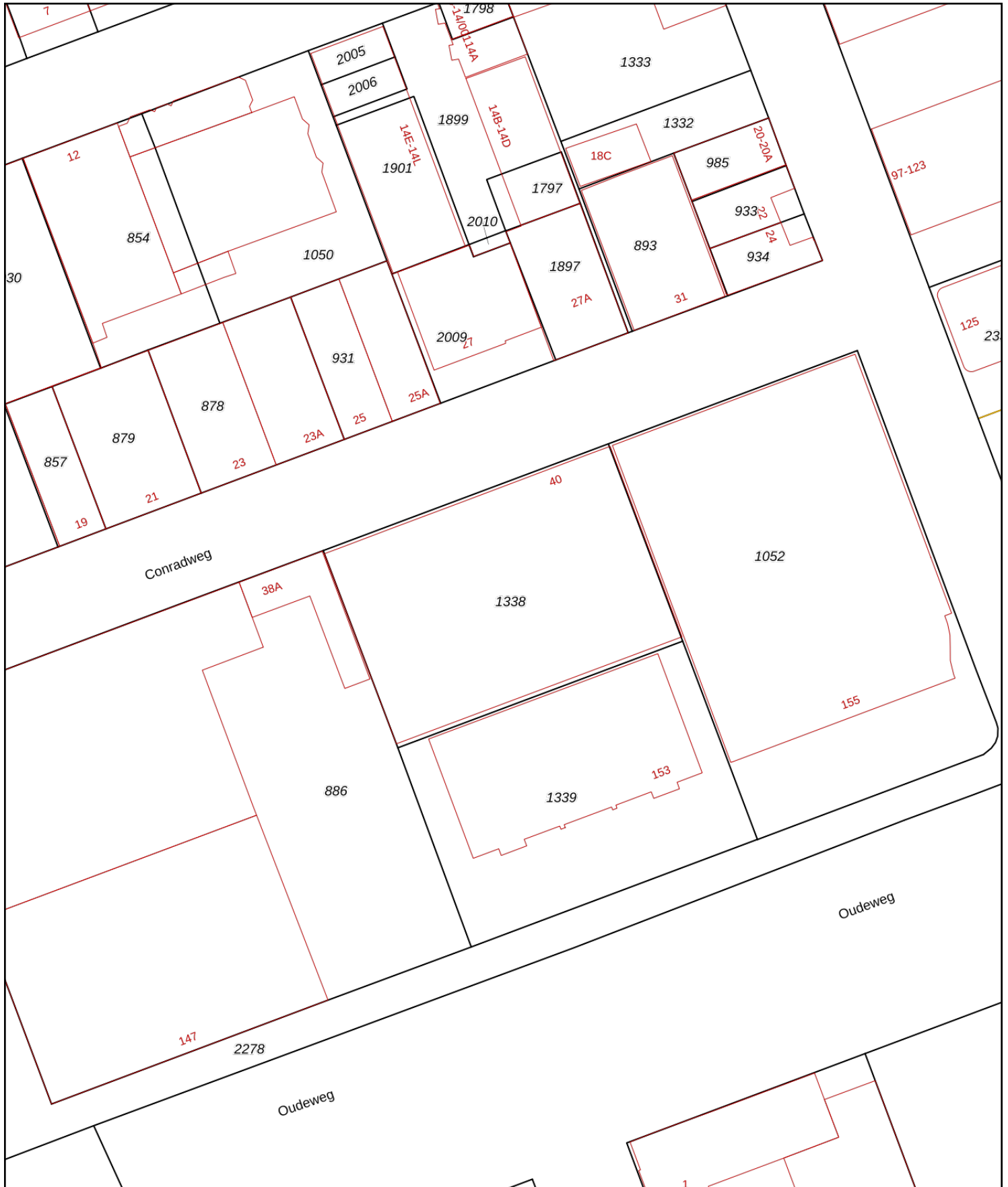
Begane Grond


59.70 m

39.62 m



Verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1338</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.