



## BEDRIJFSRUIMTE

LAGEWEG 31 KATWIJK

TE HUUR Vanaf 120.000 p.j.  
ca. 1.855 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

Vanaf € 120.000,- p.j.

## Oppervlakte

Circa 1.855 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

Tachtiger jaren

## Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.  
vrij parkeren op openbaar terrein.

## Datum van aanvaarding

Per 1 juli 2025

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunits beschikken onder andere over:

Bedrijfsruimte

- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- betonnen vloer
- vrije hoogte 6,5 meter
- heaters
- krachtstroom
- tl-verlichting
- toiletten

Kantoor

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- laminaten voer
- scheidingswanden
- airconditioning (split units)
- kabelgoten
- toiletten



# Algemeen

---

## TE HUUR

Lageweg 31 te Katwijk (2222 AG)

## ALGEMEEN

Het betreft hier een bedrijfsruimte (met kantoorruimte) van in totaal ca. 1.855 m<sup>2</sup> gelegen op bedrijventerrein 't Heen te Katwijk. Aan de voorzijde is een klein verhard buitenterrein gesitueerd.

Het onroerend goed kenmerkt zich door haar courante maatvoering en ruimte vrije hoogte van ca. 6,5 meter.

In de directe omgeving van het object zijn onder andere Supermarkt Albert Heijn, Gamma, Karwei, Toolstation en Sigma Coatings gevestigd.

Bouwjaar: tachtiger jaren. Begin 2018 wordt het onroerend goed gemoderniseerd.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

# Algemeen

---

Afstand tot NS Station  
Op 5000 m of meer

Winkel voorziening  
Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte heeft in totaal een oppervlakte van ca. 1.855 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond:

Bedrijfsruimte: ca. 1.330 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: ca. 155 m<sup>2</sup>

Verdieping:

Kantoorruimte: ca. 370 m<sup>2</sup>

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.  
Vrij parkeren op openbaar terrein.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits beschikken onder andere over:

Bedrijfsruimte

- vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- betonnen vloer
- vrije hoogte 6,5 meter
- heaters
- krachtstroom
- tl-verlichting
- toiletten

Kantoor

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- laminaten voer
- scheidingswanden
- airconditioning (split units)
- kabelgoten
- toiletten

## HUURPRIJS

Vanaf € 120.000,00 per jaar.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

# Algemeen

---

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden 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).

## AANVAARDING

Per 1 juli 2025.

## 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: Katwijk

Sectie: C

Nummer: 1619

Grootte: 1.898 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

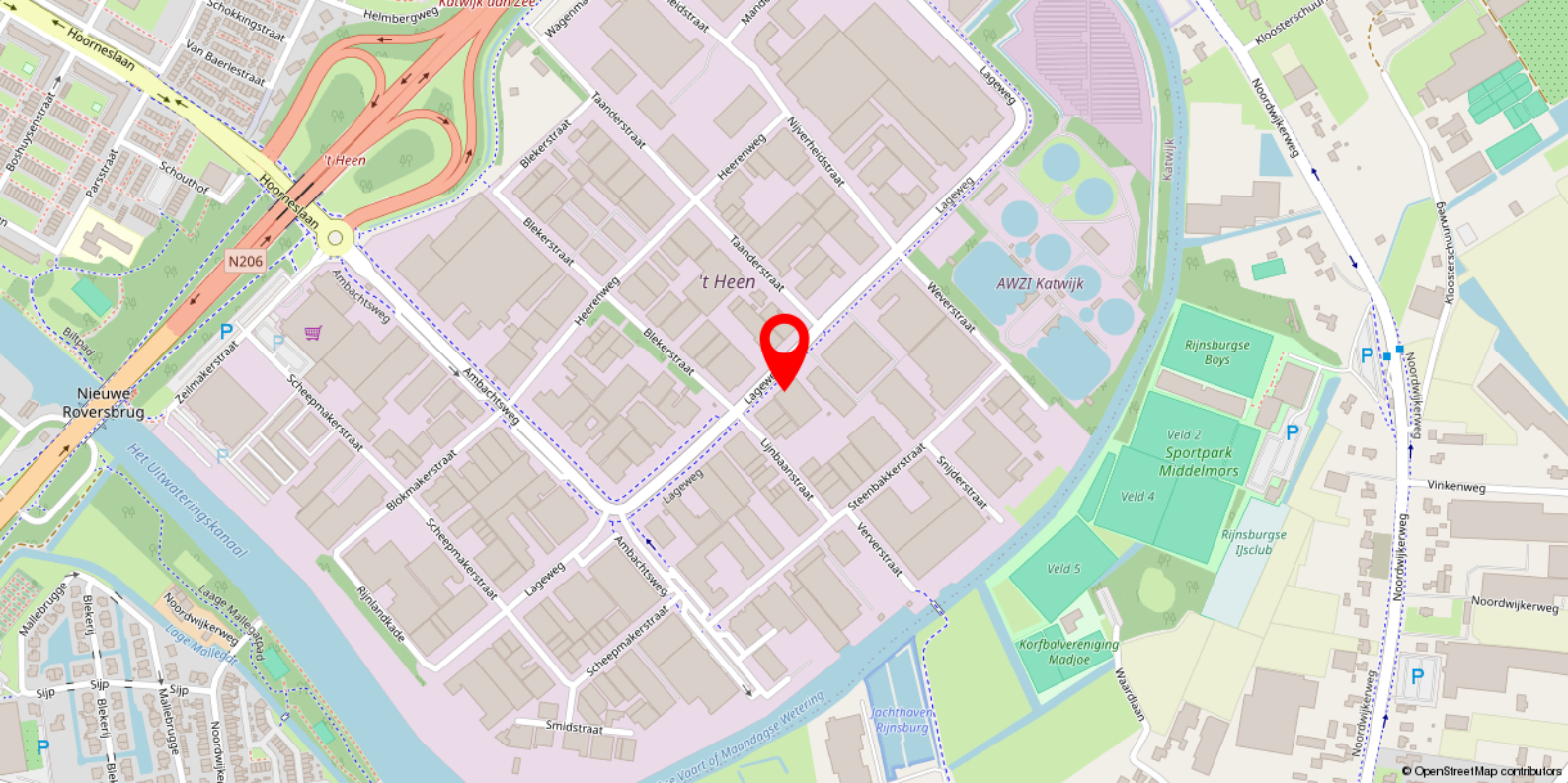
---

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 goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 4000 m tot 5000 m

Afstand tot NS Station

Op 5000 m of meer

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich voldoende parkeerplaatsen.

Vrij parkeren op openbaar terrein.











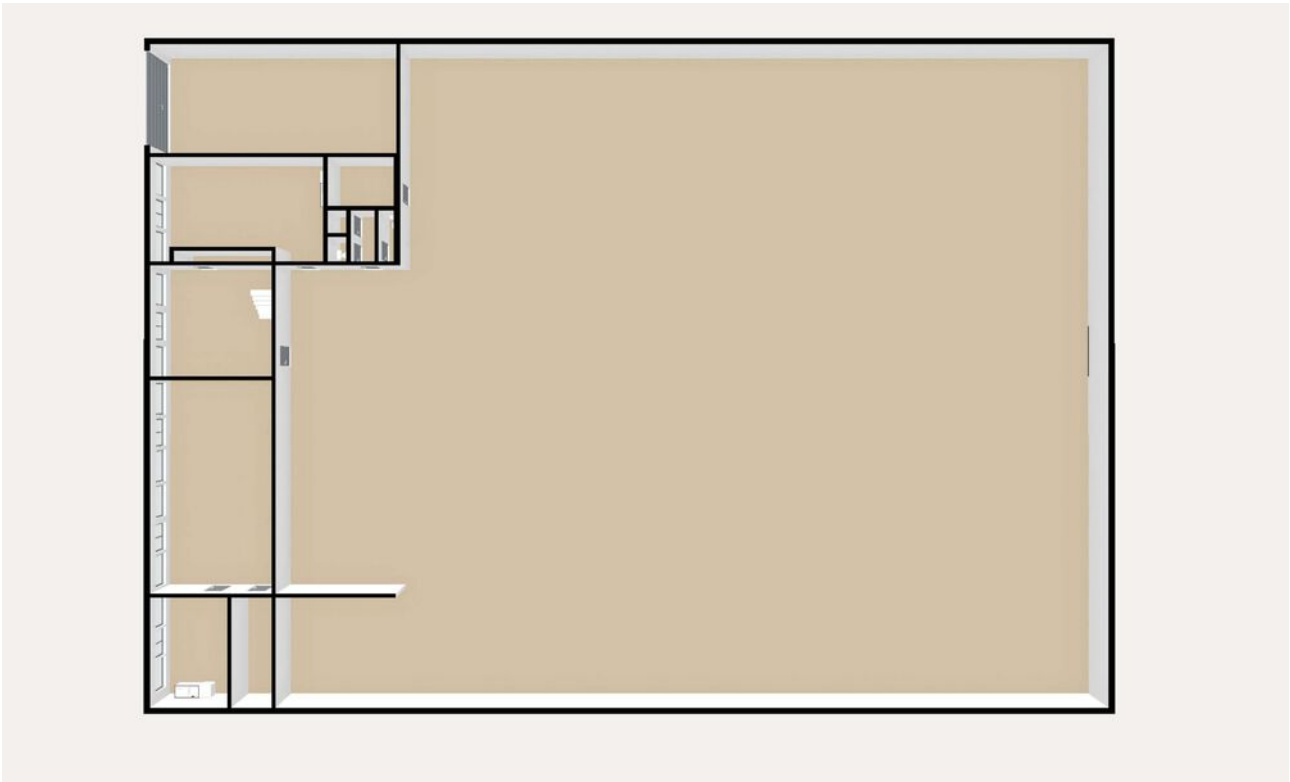






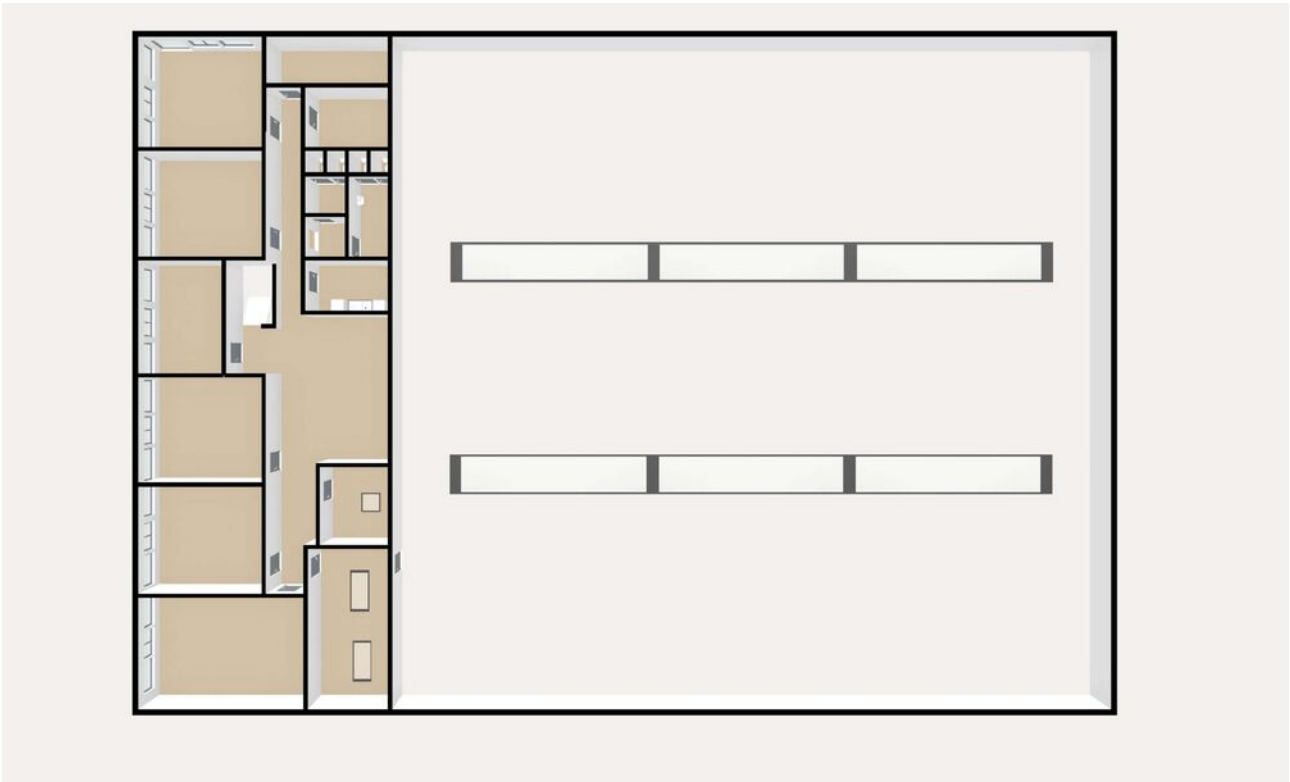
# Plattegrond

---



# Plattegrond

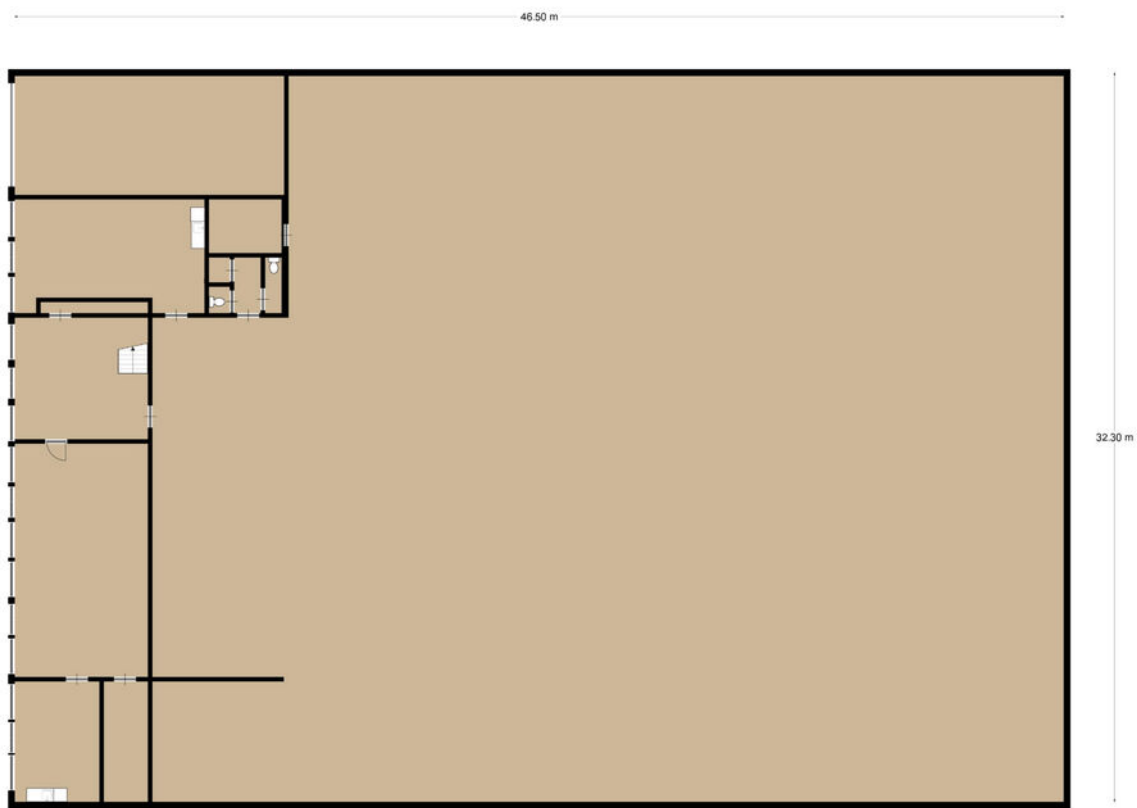
---





# Plattegrond

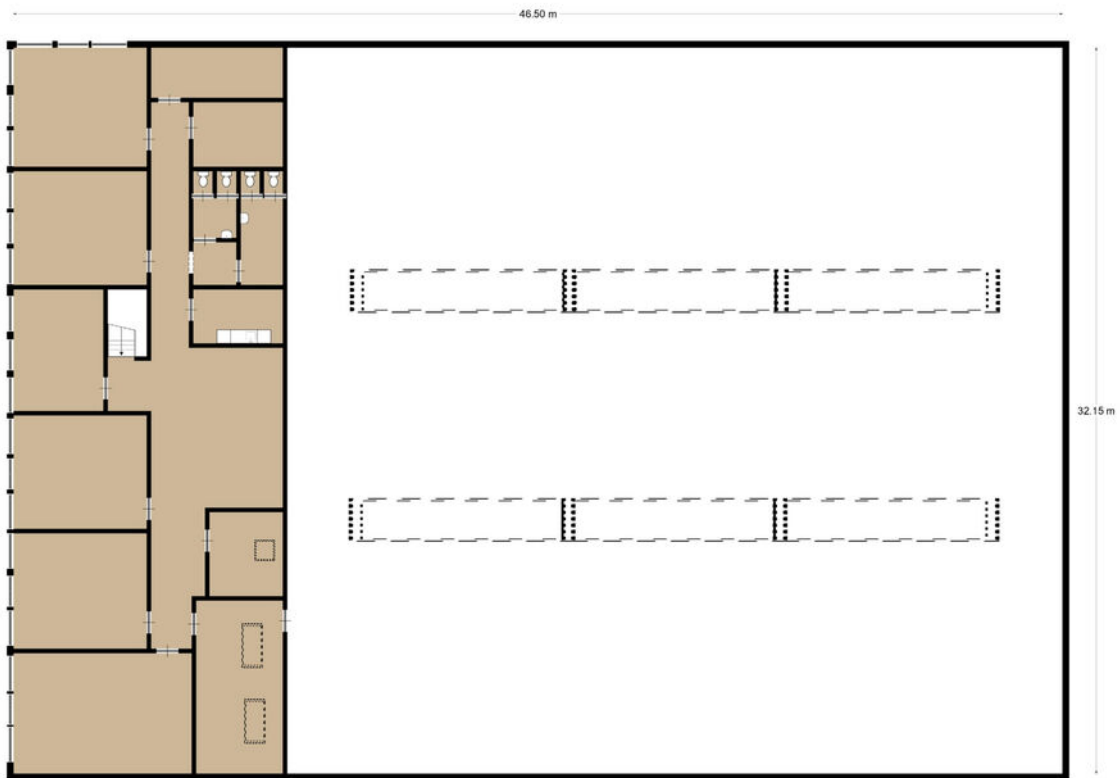
---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@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**