

TE HUUR

**Bedrijfsunit met riante achtertuin en
mogelijkheid tot wonen op de verdieping
(bedrijfswoning)**



Vlotlaan 550, 2681 TX Monster

Algemeen:

Aan de Vlotlaan te Monster is per direct deze unieke bedrijfsunit, met een riante achtertuin en de mogelijkheid tot wonen op de verdieping (**bedrijfswoning**), beschikbaar voor verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **109 m²** verdeeld over twee bouwlagen. De achtertuin c.q. buitenterrein, welke bereikbaar is via de bedrijfshal, is totaal groot ca. **110 m²** met daarop een kleine hobbykas. Betreft een unieke locatie met de mogelijkheid om de verdieping te gebruiken als woonruimte (bedrijfswoning). Is uw interesse gewekt! Neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 1997
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt
- Gevels : Gemetselde borstwering met daarboven stalen gevelpanelen
- Vrije overspanning : ca. 7 meter
- Vrije hoogte : begane grond ca. 2,5 meter en verdieping ca. 2,8 meter
- Scheidingwanden : Kalkzandsteen velling blokken
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Hout, vloerbelasting ca. 300 kg/m²
- Gevelkozijnen : Deels hout (begane grond) en deels kunststof (verdieping) met isolatieglas
- Trap (pen) : Hardhouten trap naar 1^e verdieping
- Overheaddeur : Ja
- Inloopdeur : Ja

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal groot **ca. 58 m²** en is onder meer voorzien van:

- Separate entree met doorgang naar de bedrijfsruimte;
- Meterkast v.v. gas-, elektra- (incl. krachtstroom), water- en kpn/cai aansluitingen;
- Toiletgroep (in entree) met staande closetpot en fonteintje;
- Alarminstallatie;
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m²;
- Overheaddeur (handmatig);
- Uitstortgootsteen met warm- en koud water;
- Tl-verlichting en diverse elektra aansluitingen;
- Verwarming d.m.v. radiatoren aangesloten op CV ketel;
- Vaste hardhouten trap naar 1^e verdieping;
- Deur naar achtertuin.

Achtertuin c.q. Buitenterrein:

De achter de bedrijfsruimte gelegen tuin c.q. buitenterrein, waar het in de zomermaanden prima vertoeven is, is totaal groot ca. **110 m²** met onder meer:

- Hobbykas, afmetingen 3,5 x 4,5 meter (b x l), met beluchtingsramen (handmatig), betontegels, elektra en uitstortgootsteen met wateraansluiting;
- Waterput, diverse tuinbeplantingen onder meer een grote palm en wat bomen;
- Terrassen met betontegels en diverse volières



Kantoor- en kantineruimte:

Via de vaste trap in de bedrijfshal is de 1^e verdieping, totaal groot **ca. 51 m²** te bereiken. Deze ruimte is ingedeeld in: ca. 34 m² kantoorruimte, ca. 8 m² kantineruimte en ca. 8 m² volière en is onder meer voorzien van:

- Houten vloer, vloerbelasting ca. 300 kg/ m²;
- Systeem tussenwanden en deels voorzetwanden;
- Systeemplafonds met inbouw- en opbouw verlichting;
- Kunststof gevelkozijnen met 3 x te openen (draaikiep) ramen;
- Daglichtkoepel en uitzetraam in volière;
- 2 x vaste opbergkast;
- Eenvoudig keukenblokje met bovenkastjes en aanrechtblad;
- Cv-ketel (type VR combi) met radiatoren in de verschillende vertrekken.

Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Bedrijventerrein Monster”, is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **3.1**. Daarnaast heeft deze locatie de functieaanduiding “**Bedrijfswoning**” waardoor wonen op de verdieping is toegestaan! Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Monster”. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland, maar ook in Den Haag, actief zijn een prima uitvalsbasis. Via de Provincialeweg N211 zijn de omliggende plaatsen in het Westland, en ook Den Haag via de aansluitende N213, snel te bereiken. Met het openbaar vervoer is deze locatie ook goed te bereiken. De bushalte van lijn 35 (Hoek van Holland-Den Haag) ligt op korte loopafstand aan de Emmastraat.

Parkeren:

Bij het object behoort **1** parkeerplaats direct gelegen voor de bedrijfsunit.

Huurprijs:

Vraagprijs € **1.600,00** per maand excl. nutskosten. BTW is **niet** van toepassing.

Bijzonderheden:

- Wonen (bedrijfswoning) op de 1^e verdieping is volgens het bestemmingsplan toegestaan. Huurder mag de 1^e verdieping, geheel voor eigen rekening, ombouwen en inrichten als woonruimte.

Gas, Elektra, Water, Internet etc.:

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten met leveranciers voor gas, elektra, water, internet etc.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model huurovereenkomst “kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW” vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag.



Huurtermijn:

Deze locatie is te huur voor een periode van minimaal **3 jaar** met mogelijk een verlenging met telkens 1 jaar. De minimale huurperiode is 1 jaar !

Huuraanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, worden aangepast op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid/ aanvaarding:

De bedrijfsunit is per direct beschikbaar.

Energielabel:

Er is geen verplichting tot het afgeven van een energielabel.

Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de verhuurder worden voorgelegd.
- Positief krediet informatierapport ter beoordeling verhuurder.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's.









