

TE HUUR

Multifunctionele TURN-KEY Bedrijfsunit



Vlotlaan 639, 2681 TZ Monster

Algemeen:

Op bedrijventerrein “Vlotlaan” te Monster is per direct deze moderne multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **195 m²**, verdeeld over ca. 100 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 95 m² kantoorruimte op de verdieping. De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt en door de grote raampartijen is er verassend veel inval van daglicht waardoor het daar prima vertoeven is. Kortom, bent u op zoek naar een moderne, kant en klare bedrijfsruimte waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2009.
- Afmetingen : ca. 12,10 x 8,30 meter (d x b).
- Vrije overspanning : ca. 8,30 meter.
- Vrije hoogte bedrijfshal : ca. 5 meter
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen velling blokken.
- Begane grondvloer : Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m².
- Verdiepingsvloer : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 500 kg/m².
- Gevelkozijnen / glas : Gemoffeld aluminium kozijnen met HR++ glas.
- Binnen kozijnen : Hardhout.
- Trap : (vuren) hout.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte op de begane grond, inclusief entree, is totaal **ca. 100 m²** groot en is onder meer voorzien van:

- Compleet ingerichte meterkast (in entree) met uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), gas, water, CAIW/ KPN en Glasvezelaansluiting;
- Alarminstallatie (niet geactiveerd);
- Elektrische overheadeur, afmetingen 4,10 x 4,20 meter (b x h);
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en TL verlichting;
- Betonnen vloer (onderheid) voorzien van een epoxy coating;
- Gesausde (kalkzandsteen) scheidingswanden;
- Toiletgroep met closet (hangend model), fonteintje, getegelde wanden, plavuizen vloer en plafond met inbouwverlichting;
- Uitstortgootsteen en brandhaspel.

Kantoorruimte

Via de representatieve trapopgang in de entree is de kantoorruimte op de 1^e verdieping te bereiken. De kantoorruimte is totaal groot **ca. 95 m²** en is onder meer voorzien van:

- Alarminstallatie en deursysteem (intercom) op entreedeur;
- CV combiketel (HR) met radiatoren;
- Gemoffeld aluminium gevelkozijnen met HR++ glas met 2 x te openen (draaikiep) raam;
- PVC vloerafwerking;
- Modern systeemplafond met inbouw (LED) verlichting;
- Strak afgewerkte voorzetwanden met geïntegreerde stopcontacten en aansluitingen dataverkeer;
- Modern keukenblok/eetbar met inbouwapparatuur bestaande uit: vaatwasser, koelkast en kookplaat;



- Toiletgroep met closet (hangend model), getegelde wanden, plavuizen vloer en plafond met inbouwverlichting;
- Vaste (inbouw) archiefkast;
- Bergkast met opstelplaats CV ketel.

Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan: “Bedrijventerrein Monster”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **3.1**. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op het Omgevingsloket of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het bedrijfsunit staat op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Monster”, net buiten de woonkern van 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 steenworp afstand aan de Emmastraat.

Parkeren:

Bij het object behoren **2** parkeerplaatsen. Daarnaast liggen er aan de Vlotlaan enkele openbare parkeerplaatsen.

Huurprijs:

Vraagprijs € **2.100,--** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

BTW:

Verhuurder opteert voor een BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Gas, Elektra, Water en Internet etc.:

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten voor gas, elektra en water en voor het gebruik van Glasvezel dient er een abonnement bij DELTA te worden afgesloten.

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.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 3 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 1 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.



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), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling:

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

Huurbetaling:

Maandelijks vooruit te voldoen.

Bijzonderheden:

- Autoreparatie, autohandel en auto poets en /of was bedrijven zijn niet toegestaan!

Beschikbaarheid / aanvaarding:

De bedrijfsunit is per direct beschikbaar.

Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever c.q. de eigenaar (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:





