

Multifunctioneel Bedrijfspan



Vlotlaan 643 én 645 te Monster (2681TZ)

ALGEMEEN:

Op het Bedrijventerrein te Monster is dit moderne multifunctionele bedrijfspand beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is maar liefst ca. 620 m² verdeeld over ca. 315 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 305 m² kantoorruimte op de verdieping. De kantoorverdieping heeft een functionele indeling en is van vele gemakken voorzien. Dit object is vrijwel zo in gebruik te nemen en is een prima locatie voor bijvoorbeeld een wat groter technisch installatiebedrijf maar zeker ook geschikt voor diverse andere sectoren/branches. Kortom, bent u op zoek naar een wat groter moderne bedrijfspand met hoogwaardige kantoorruimte op een goed bereikbare locatie? neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

KENMERKEN:

- Bouwjaar : 2009
- Afmetingen : ca. 12,8 x 24,9 meter (b x l)
- Vloeren : Betonnen vloer gegane grond en verdieping;
- Gevelkozijnen / glas : Gemoffeld aluminium kozijnen met isolatieglas;
- Trap(en) : Houten trap in entree begane grond en stalen spiltrap in Bedrijfshal.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), gas- en wateraansluiting, CAIW/ KPN én glasvezelaansluiting;
- Alarminstallatie (brand- en inbraak);
- Toegangscontrole systeem (tec);
- **Zonnepanelen (36 stuks);**
- Deur openingsstelsel met intercom op hoofdentree;
- CV installatie, merk Remeha type HR combi;

BEDRIJFSRUIMTE:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal groot ca. **315 m²** en is onder meer voorzien van:

- Betonnen vloer (onderheid), vloerbelasting ca.1.500 kg/ m²;
- Vrije hoogte ca. 4,5 meter;
- Vrije overspanning ca. 12,5 meter;
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en verlichting;
- Elektrische overheaddeur met daglichtstrook, afmetingen 4,1 x 4,2 meter (b x h);
- Toiletgroep met closet (hangend model);
- RVS wasbak
- Stalen spiltrap; **
- Brandhaspel en vluchtroute aanduiding;

** Via de spiltrap is de kantoorruimte op de verdieping te bereiken!



KANTOORRUIMTE:

Via de trap in de hoofdentree op de begane, of via de spiltrap in de bedrijfshal, komt u in de representatieve kantoorruimte op de verdieping. Deze ruimte is totaal groot ca. **305 m²** groot en heeft een functionele indeling bestaande uit o.a.:

- ca. 90 m² open kantoorruimte aan de voorzijde;
- spreekkamer groot ca. 30 m²;
- kantine en/of presentatieruimte groot ca. 45 m²;
- ca. 75 m² open ruimte aan achterzijde welke prima geschikt is als vergaderruimte maar ook gebruikt kan worden als showroom en/of instructieruimte;

De gehele kantoorverdieping is netjes afgewerkt en onder meer voorzien van:

- Afgewerkte (voorzet) wanden met geïntegreerde elektra- en dataverkeer aansluitingen;
- Verlaagde systeemplafonds met inbouwverlichting;
- Luchtbehandelingssysteem en airco-units in kantoorruimte aan de voor- en achterzijde;
- Elektrische screens aan voorzijde voor zonwering;
- Verwarming d.m.v. cv-installatie in combinatie met radiatoren in de verschillende vertrekken;
- Te openen(draai-kiep) ramen in de kantoorruimte aan de voor- en achterzijde;
- Luxe pantry met een dubbel keukenblok met inbouwapparatuur;
- Dames toiletgroep met closet (hangend model) en fonteintje;
- Herentoiletgroep met 3 x urinoir en 1 x closet (hangend model) en wastafel;
- Vloerbedekking in de kantoorruimten en de spreekkamer;
- PVC vloerafwerking in kantine en/of presentatieruimte;
- Plavuizen vloer in entree, toiletten en verkeersruimte;
- Daglichtkoepels ter hoogte van de trapopgang en de (vlucht) spiltrap;
- Rook- en brandmelders, brandhaspel en vluchtrouteaanduiding.

BESTEMMING:

Volgens het geldende bestemmingsplan: “Bedrijventerrein Monster”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **3.1** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op: www.omgevingswet.overheid.nl of bij ons op te vragen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID:

Het bedrijfspand staat op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Monster”, aan de rand van het Westland. Deze locatie is voor bedrijven die actief zijn in de regio Westland en omstreken een prima uitvalsbasis. Via de Provincialeweg N211 zijn Den Haag en de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken en via de aansluitende N213 is de Rijksweg A20 richting Rotterdam 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 **5** parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast liggen er aan de Vlotlaan diverse openbare parkeerplaatsen.



HUURPRIJS:

Vraagprijs € **4.650,--** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

BIJZONDERHEDEN:

- Zelfstandige kantoorruimtes zijn niet toegestaan op deze locatie;
- Het aanwezige kantoormeubilair blijft achter en is bij de huurprijs inbegrepen;
- Op één van de parkeerplaatsen is een laadpaal aanwezig.

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.

SERVICEKOSTEN:

Geen. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven en de leveranciers van de overige voorzieningen (glasvezel).

HUUROVEREENKOMST:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in januari 2015 en in april 2024 aangepast.

HURTERMIJN:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor **3 + 3** jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

HUURPRIJS AANPASSING:

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.

HUURGARANTIE:

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

HUURBETALING:

Per maand vooruit te voldoen.



BESCHIKBAARHEID:

Het bedrijfscomplex is per direct beschikbaar.

ENERGIELABEL:

Een Energielabel voor de kantoorruimten is niet aanwezig maar wordt nog aangevraagd door de eigenaar.

VOORBEHOUD:

- Positief krediet informatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- Transacties moeten ter goedkeuring aan de verhuurder (eigenaar) worden voorgelegd.

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

