

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR
BOEZEMWEG 23*
TOTAAL 4.200 M² BEDRIJFSRUIMTE
WAARVAN 600 M² BEGANE GROND EN
400 M² VERDEPINGSVLOER
4.200 M² KANTOORRUIMTE
WAARVAN 110 M² BEGANE GROND EN
110 M² VERDEPINGSVLOER
10 PARKEERPLAATSEN EN GOEDERENLIFT

HOGERVORST
bedrijfsruimte
06 - 51 259 700

TE HUUR PER MEI 2025

Boezemweg 23 a, Pijnacker



PROJECTINFORMATIE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Zoekt u een instapklaar bedrijfspand met kantoorruimte in Pijnacker? Wellicht is dit pand gelegen aan de Boezemweg iets voor u! Het betreft een hoogwaardig pand met blauw getinte beglazing.

Algemeen (BVO)

Totale gebruiksoppervlakte: circa 1.420 m² BVO

Kantoorruimte: circa 250 m² BVO

Energielabel B

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein "De Boezem" in Pijnacker. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Provincialeweg N470 bevinden zich op 6 minuten afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijkswegen A12 en de A13.

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts 500 meter loopafstand. Verder bevindt zich op circa 900 meter loopafstand een Metro "Pijnacker Centrum".

Indeling begane grond

Ronding

In de ronding aan weerszijden een entree met doorloop, een groot kantoor, nog volledig ingericht met 4 bureaus, kasten enz., een spreekkamer, een klein kantoor/spreekkamer en de hardhouten trap naar boven. In het gebouw bevindt zich de kantine van circa 18 m², met doorloop naar de huidige werkplaats met toiletruimte en de kleedruimte met wastrog, douche en toiletten.

PROJECTINFORMATIE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bedrijfsruimte (achter ronding)

Deze ruimte van circa 250 m² heeft veel ledverlichting en een systeemplafond en is uitermate geschikt als bijvoorbeeld showroom, welke via 2 grote schuifdeuren vanuit de naastgelegen huidige werkplaats te bereiken is en via de doorloop in de ronding.

Bedrijfsruimte (naast ronding)

Deze bedrijfsruimte van circa 300 m² is toegankelijk middels een overheaddeur van 4 meter bij 4.2 meter met ernaast een loopdeur en via de kleedruimte. In deze bedrijfsruimte bevindt zich een grote meterkast met 14 lichtgroepen en 8 krachtgroepen, werkplaats, werkplaatskantoortje, trap naar boven en een goederenlift van 130 x 250 cm met een hefvermogen van 1600 kg. Verwarming middels luchtverwarmer.

Indeling eerste verdieping

Ronding

In de ronding bevindt zich de trapuitloop met hal, voorzien van toegangsdeur naar de ronding waarin zich alleen één magazijn c.q. kantoor bevindt van circa 20 m². Rest is nog naar behoefte in te delen. In het gebouw bevinden zich een drietal ruimtes t.w. kantoor van circa 22 m², fijn werkplaats van circa 10 m² met werkblad en gereedschapsbord en een (wasmachine)ruimte van circa 7 m².

Bedrijfsruimte (achter en naast ronding)

De rest van de bovenverdieping is één grote ruimte van circa 550 m². De verdieping is voorzien van veel ramen zodat hier ook eenvoudig kantoren te maken zijn.

Ook bevinden zich hier 2 lichtstraten van 20 m lang met elektrische ontluuchttingsramen, de liftuitgang en de volledig omtimmerde trapopgang om warmteverlies tegen te gaan.

PROJECTINFORMATIE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Parkeren

Het buitenterrein is voorzien van bestrating en biedt voldoende parkeergelegenheid en tevens mogelijkheden voor laden- en lossen.

Bij het bedrijfspand zijn 12 privéparkeerplaatsen aanwezig met eventueel een optie voor 4 extra parkeerplaatsen.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Aluminium kozijnen
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- CV-combi ketel
- Elektrische overheaddeur (nieuw)
- Gasheater
- Goederenlift met een hefvermogen van circa 1.600 kg
- Goed inbraak werend
- Kleedruimte
- Krachtstroom; 380 V

PROJECTINFORMATIE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

- Lichtstraten
- Toiletruimte
- Verlichting
- Vloerbelasting begane grond: circa 2.500 kg/m²
- Vloerbelasting eerste verdieping: circa 500 kg/m²
- Vrije hoogte beneden: circa 4,6 meter
- Vrije hoogte boven: circa 2,75 meter
- Vrije overspanning: circa 10 meter

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Aluminium kozijnen
- Garderobe
- Glasvezel
- Inbouwarmaturen
- Internet- en telefonieaansluiting
- Pantry
- Scheidingswanden; Faay
- Systeemplafond
- Te openen ramen
- Toiletruimte
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren

PROJECTINFORMATIE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurcondities

Huurprijs: € 10.500,- per maand excl. BTW.

Geen VVE kosten van toepassing.

Huurtermijn: 5 jaar met verlenging van 2 jaar.

Aanvaarding: Medio mei 2025.

Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van twee maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2025=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

Goedkeuring

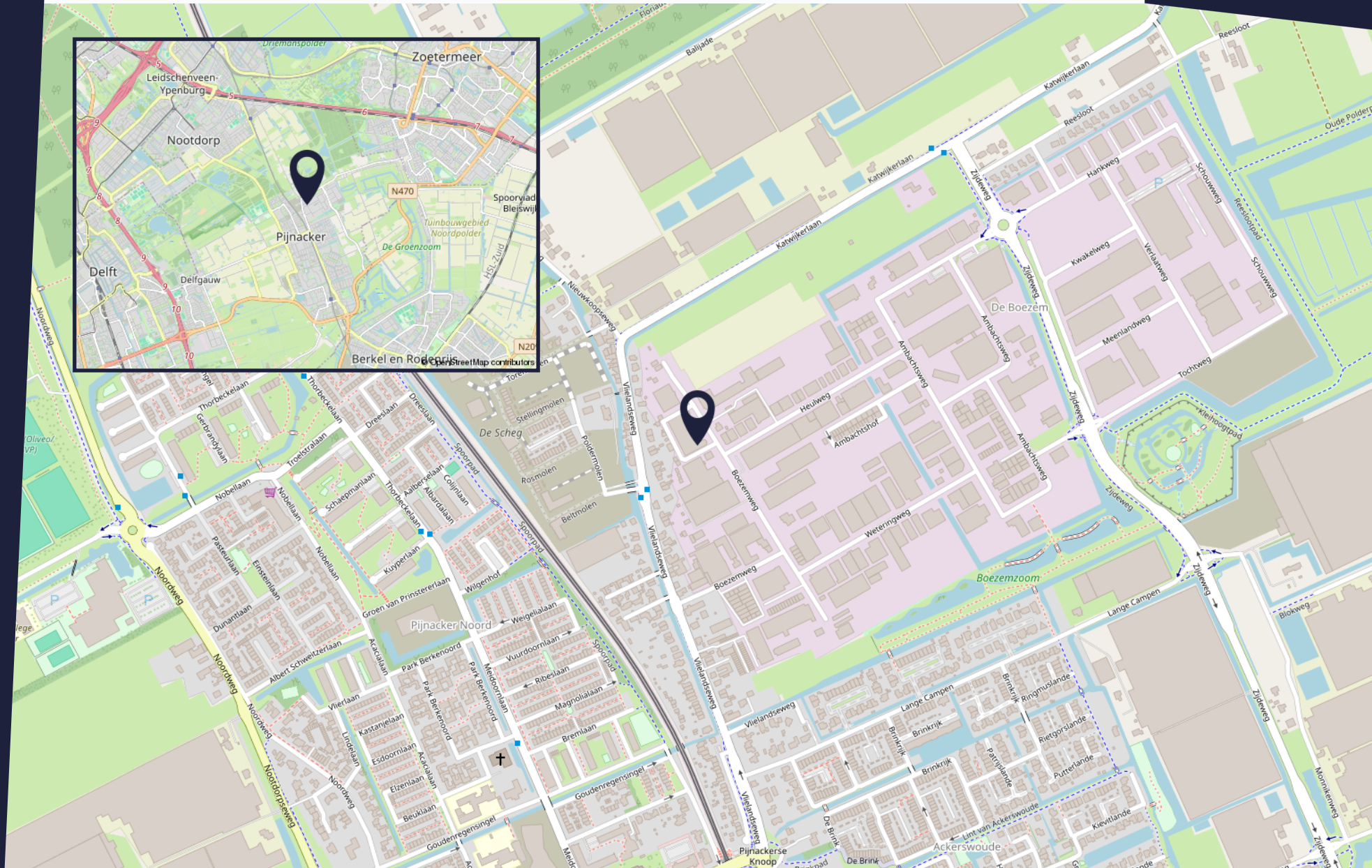
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Let op: Foto's zijn gemaakt in onverhuurde staat. Pand is momenteel verhuurd tot medio april/mei 2025.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Boezemweg 23 a, Pijnacker

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

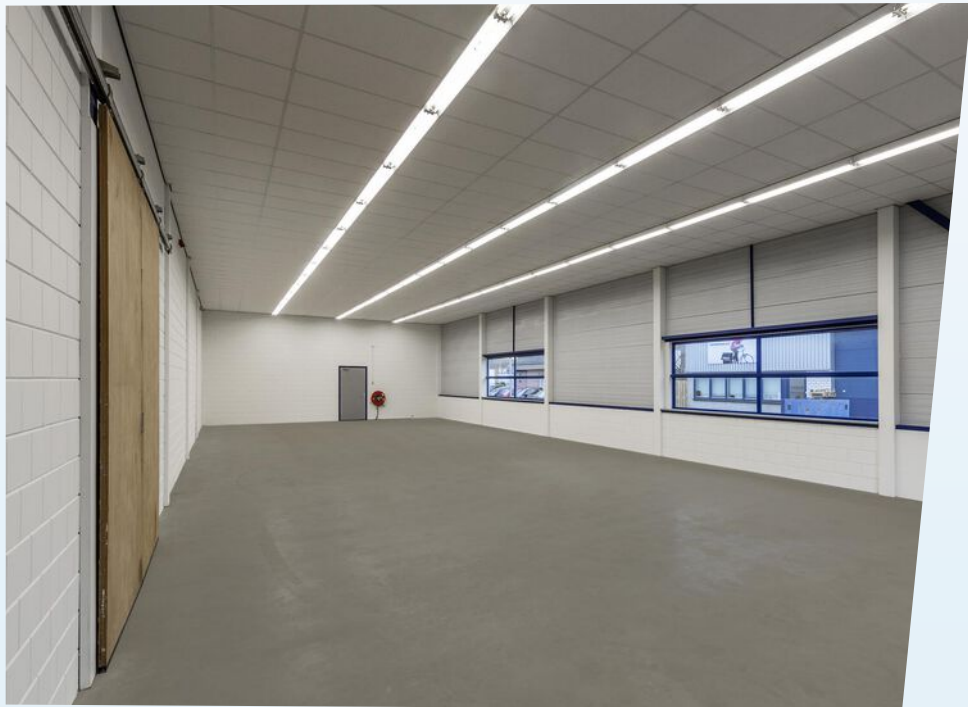
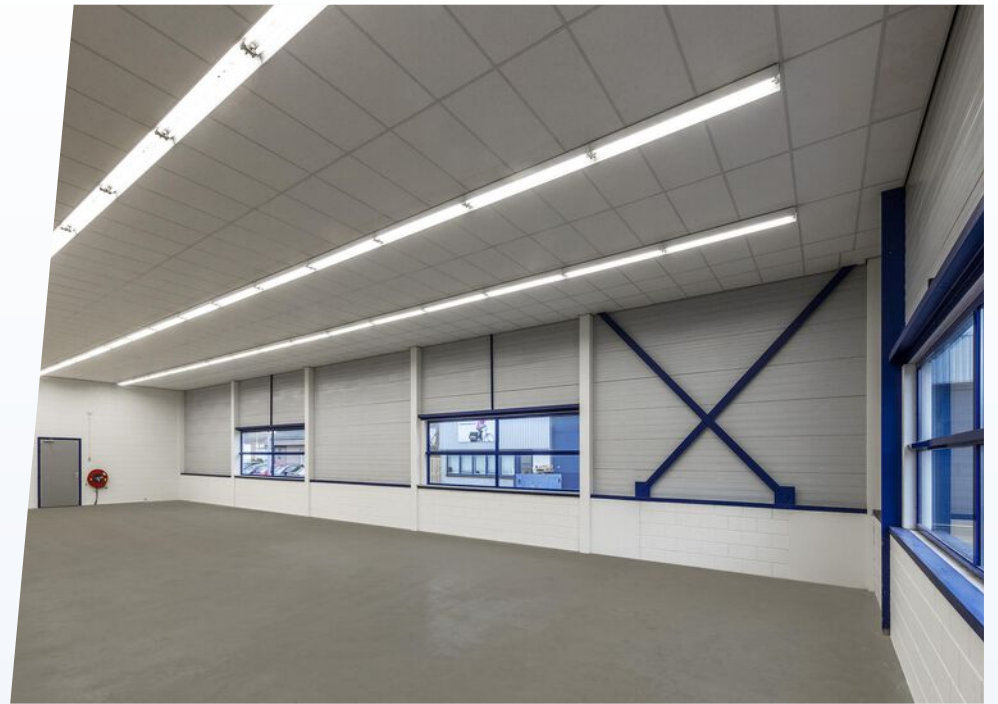


FOTOREPORTAGE

Boezemweg 23 a, Pijnacker

















ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl