



## BEDRIJFSRUIMTE

LEEGHWATERSTRAAT 29 01 0  
REEUWIJK



TE HUUR **2.950 p.m.**  
ca. 420 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 2.950,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 420 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2002

## Parkeerfaciliteiten

Bij de te verhuren unit behoren een zestal exclusieve parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt door verhuurder casco verhuurd. Het door voorgaande huurder achtergelaten inbouwpakket maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van het verhuurde, maar omvat onder andere:

### Bedrijfsruimte

- twee overheaddeuren;
- betonnen vloer voorzien van een gietvloer;
- verlichting;
- meterkast met nutsvoorzieningen;
- betegeld toilet inclusief fontein en doucheruimte;
- extra watertappunt;
- mogelijkheid tot elektrisch (auto)laden;
- stuk buitenterrein;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels radiatoren;
- trap naar verdieping.

# Kenmerken

---

## Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer deels voorzien van vloerbedekking;
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- open indeling met één kantoorkamer, aparte kantine en toiletgroep;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- te openen ramen;
- zonwering aan de oostzijde van het pand;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- betegelde toiletten (D/H) inclusief fontein;
- riante keuken in L-opstelling voorzien van combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast;
- dakkoepel;
- kabelgoten met databekabeling;
- diverse wandcontactdozen;
- data-aansluiting.



# Algemeen

---

Het betreft hier een in 2002 gebouwde bedrijfs- en kantoorunit met een totale vloeroppervlakte van circa 420 m<sup>2</sup>, verdeeld over circa 210 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en circa 210 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping gelegen op het multifunctionele bedrijvenpark Zoutman te Reeuwijk.

Momenteel beschikt de ruimte over een representatief opleveringsniveau onder andere voorzien van 3 royale kantoor kamers op de eerste verdieping, een riante keuken en 2 separate toiletten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een dakkoepel voor extra lichtinval. Parkeren geschiedt op eigen terrein aan de voorzijde en aan de zijkant, bij het gehuurde horen circa 6 parkeerplaatsen.

In de directe omgeving is een diverse mix aan bedrijven gevestigd zoals onder andere 4Dental Reeuwijk, LinkLeaders, Groene Hart Service, SMART Hotel, Kaars Koffie en Finance Plus.

## Bereikbaarheid:

Bedrijvenpark Zoutman kent een goede bereikbaarheid. Het terrein is gelegen nabij de A12 (Den Haag - Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar vanwege de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

Tevens is onderhavig bedrijvenpark gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening, supermarkt en horeca gevestigd zijn.

# Algemeen

---

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs- kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 420 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 210 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 210 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt door verhuurder casco verhuurd. Het door voorgaande huurder achtergelaten inbouwpakket maakt nadrukkelijk geen onderdeel uit van het verhuurde, maar omvat onder andere:

Bedrijfsruimte

- twee overheaddeuren;
- betonnen vloer voorzien van een gietvloer;
- verlichting;
- meterkast met nutsvoorzieningen;
- betegeld toilet inclusief fontein en doucheruimte;
- extra watertappunt;
- mogelijkheid tot elektrisch (auto)laden;
- stuk buitenterrein;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels radiatoren;
- trap naar verdieping.

Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer deels voorzien van vloerbedekking;
- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- open indeling met één kantoorkamer, aparte kantine en toiletgroep;
- aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- te openen ramen;
- zonwering aan de oostzijde van het pand;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- airconditioning;
- mechanische ventilatie;
- betegelde toiletten (D/H) inclusief fontein;
- riante keuken in L-opstelling voorzien van combimagnetron, vaatwasmachine en koelkast;
- dakkoepel;
- kabelgoten met databekabeling;
- diverse wandcontactdozen;
- data-aansluiting.

# Algemeen

---

## Huurprijs:

€ 2.950,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de bijdrage VvE.

Huurder dient voorzieningen voor gas, water en elektra op eigen naam te zetten.

## Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

## Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

## Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

# 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

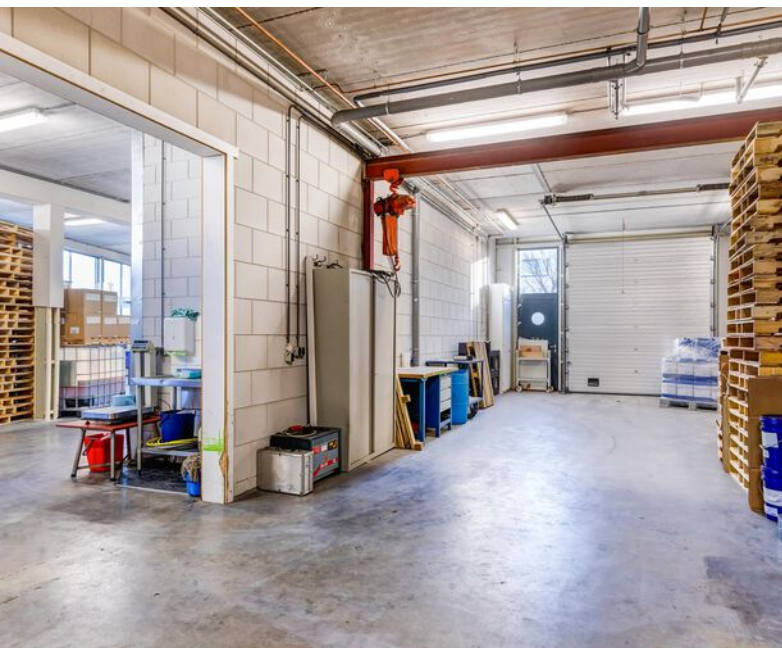
---

Bedrijventerrein Zoutman kent een goede bereikbaarheid. Het terrein is gelegen nabij de A12 (Den Haag - Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

De te verhuren bedrijfsruimte is tevens gelegen nabij de Reeuwijkse plassen, alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening en horeca gevestigd zijn.













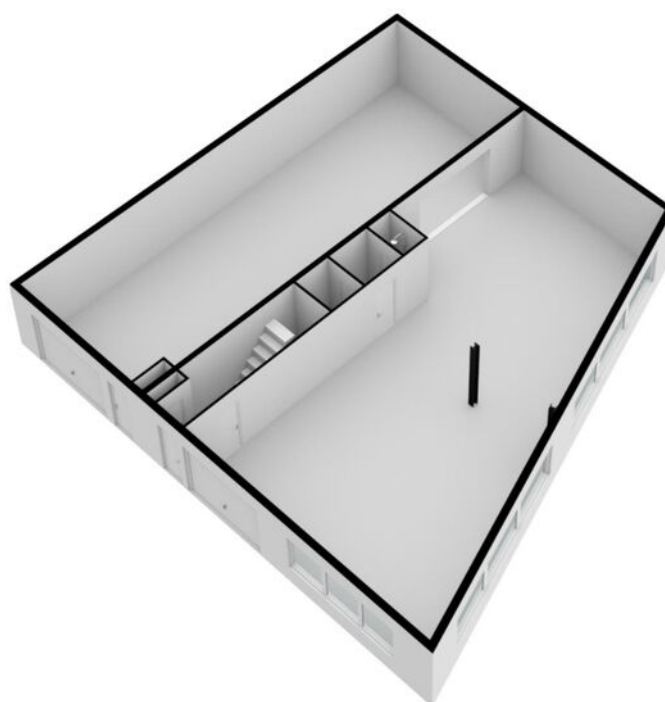
# Plattegrond



Leeghwaterstraat 29 1-2, Reeuwijk  
begane grond

# Plattegrond

---



# Plattegrond

---

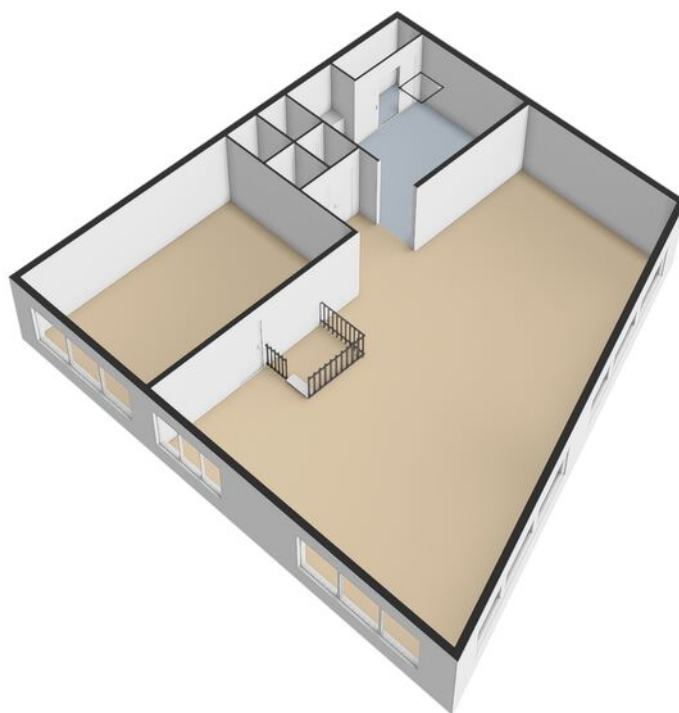


Leeghwaterstraat 29 1-2, Reeuwijk  
1e verdieping



# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Gouda

Vredebest 1  
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



[gouda@basis.nl](mailto:gouda@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 (0182) 525 700**