

## BEDRIJFSRUIMTE

DE VAART 8 RIJNSBURG

TE HUUR € 49.500,-- p.j.  
ca. 370 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 49.500,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 370 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2024

## Parkeerfaciliteiten

De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

Per direct beschikbaar

## Opleveringsniveau

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige hoogwaardige staat en beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte:

- LED verlichting;
- airco (koelen en verwarmen);
- betonnen vloer (vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- vrije hoogte 4 meter;
- meterkast met elektra- en watermeter;
- luxe entreerimte met trappartij naar verdieping;
- luxe toiletruimte;
- loopdeur.

Kantoorruimte:

- elektrapunten;
- afgewerkte vloer;
- afgewerkte wanden;
- airco (koelen en verwarmen);
- systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- luxe toiletruimte;
- voorbereidingen getroffen voor eventuele scheidingswanden (meerwerk voor rekening huurder)



# Algemeen

---

## TE HUUR

De Vaart 8 te Rijnsburg (2231 PL)

## ALGEMEEN

Courante nieuwbouw hoogwaardige 'turn key' (hoek)bedrijfsruimte van ca. 370 m<sup>2</sup> voor de ondernemer die een thuisbasis nodig heeft, welke aansluit op de eisen van nu én morgen. Een bedrijfsverzamelgebouw dat klaar is voor de toekomst en een schitterende uitstraling heeft.

Deze courante hoekunit is zowel in te vullen als bedrijfs-, werkplaats-, opslag-, kantoor- en showroomruimte en beschikt over drie eigen parkeerplaatsen en is gelegen op de strategische hoek Kloosterschuurlaan / De Vaart.

Het object heeft een zeer uitgebreid opleveringsniveau (onder andere koelen en verwarmen middels airco, LED verlichting en 'turn key' opleveringsniveau) en kan per direct worden betrokken. Op bedrijventerrein 'Klei-Oost' is een grote diversiteit aan bedrijven te vinden en bovendien is het bedrijventerrein gelegen nabij de Provinciale wegen N206 en N449.

Dit object is multifunctioneel en bovendien uitermate geschikt te noemen indien u een startende ondernemer bent of juist toe bent aan een volgende stap met uw bedrijf! Dit project is een meerwaarde te noemen op uw visitekaartje!  
Bouwjaar 2024.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N449.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

# Algemeen

---

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein  
Industrieterrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit  
Op 4000 m tot 5000 m

Afstand tot NS Station

Op 5000 m of meer

Winkel voorziening

Op 1.500 m tot 2000 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De unit beschikt over een oppervlakte van ca. 370 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 185 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Verdiepingsvloer: ca. 185 m<sup>2</sup> hoogwaardige kantoorruimte.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed wordt opgeleverd in de huidige hoogwaardige staat en beschikt onder andere over:

Bedrijfsruimte:

- LED verlichting;
- airco (koelen en verwarmen);
- betonnen vloer (vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- vrije hoogte 4 meter;
- meterkast met elektra- en watermeter;
- luxe entreerimte met trappartij naar verdieping;
- luxe toiletruimte;
- loopdeur.

Kantoorruimte:

- elektrapunten;
- afgewerkte vloer;
- afgewerkte wanden;
- airco (koelen en verwarmen);
- systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- luxe toiletruimte;
- voorbereidingen getroffen voor eventuele scheidingswanden (meerwerk voor rekening huurder)

# Algemeen

---

## HUURPRIJS

€ 49.500,00 per jaar.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUUROVEREENKOMST

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

## AANVAARDING

Per direct beschikbaar.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Rijnsburg

Sectie: B

Nummer: 7895 A3, 7895 A4, 7895 A5 & 7895 A6

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Algemeen

---

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis  
Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

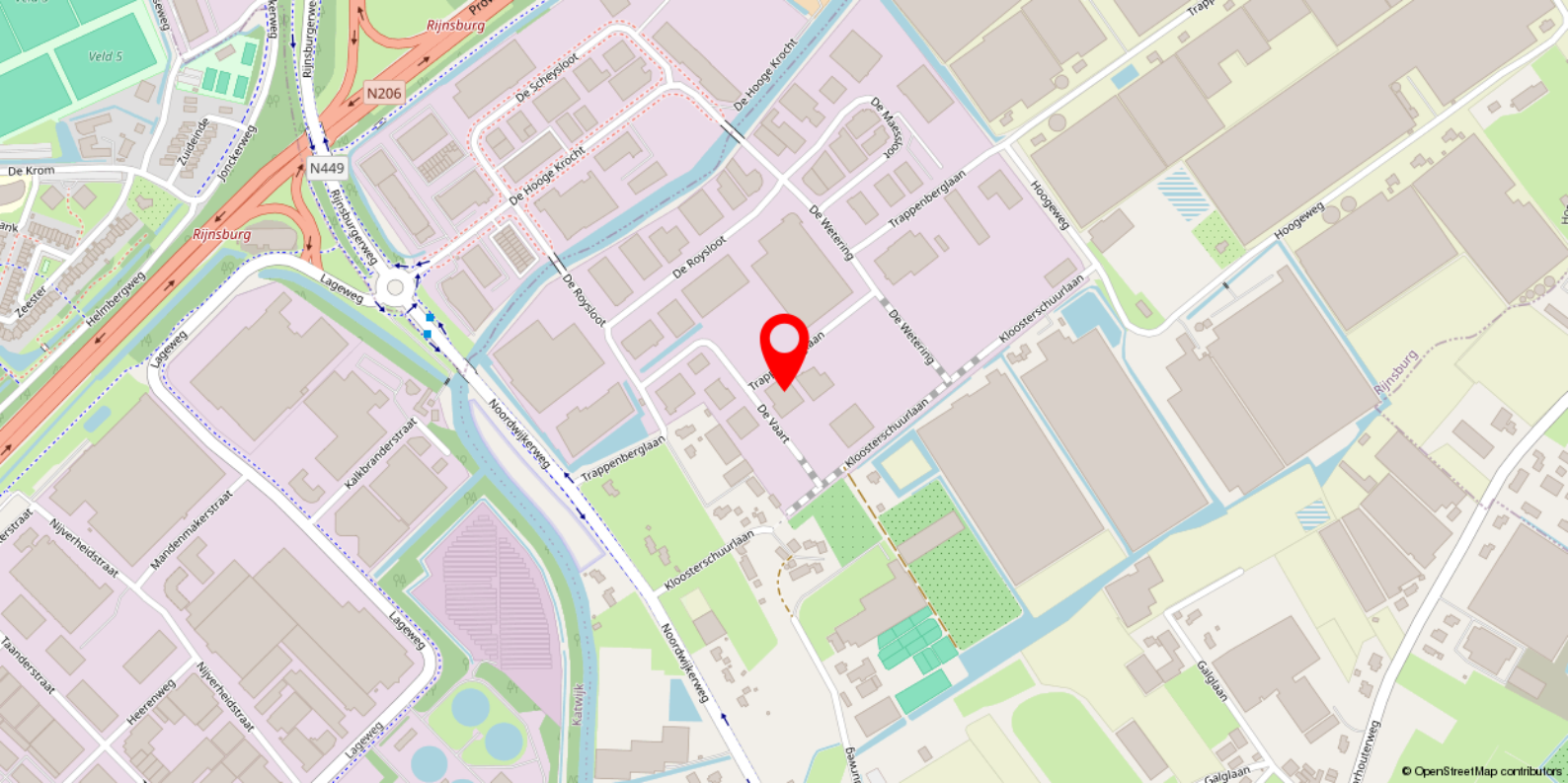
---

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

---

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A44 alsmede de Provinciale wegen N206 en N449.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein  
Industrieterrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit  
Op 4000 m tot 5000 m

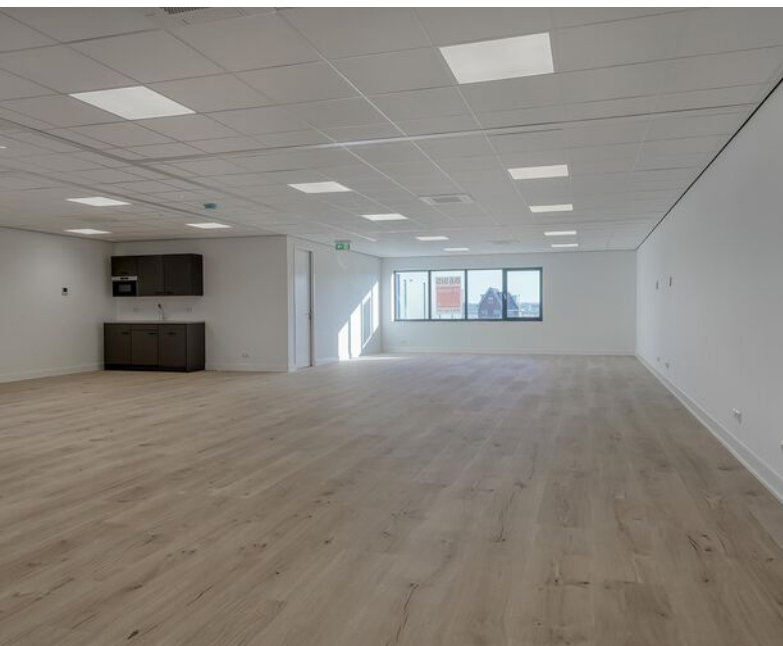
Afstand tot NS Station  
Op 5000 m of meer

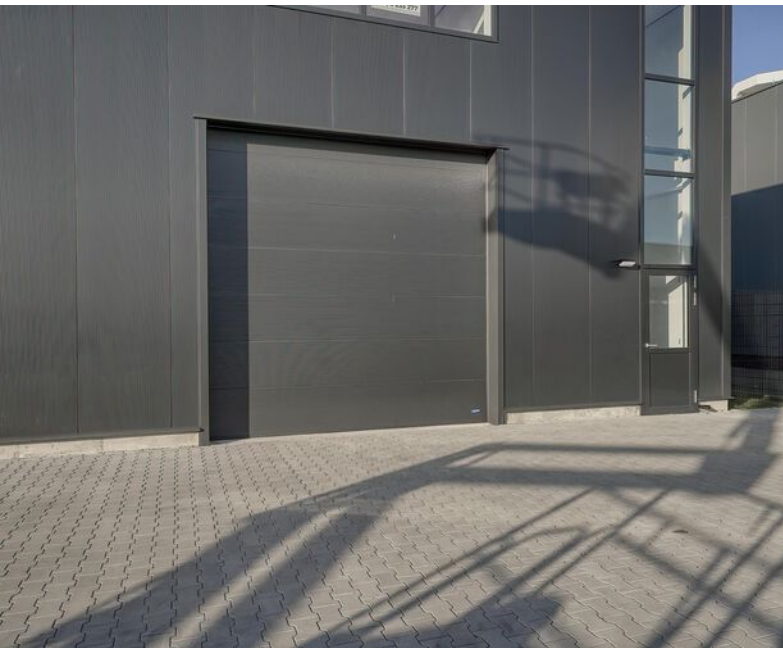
Winkel voorziening  
Op 1.500 m tot 2000 m





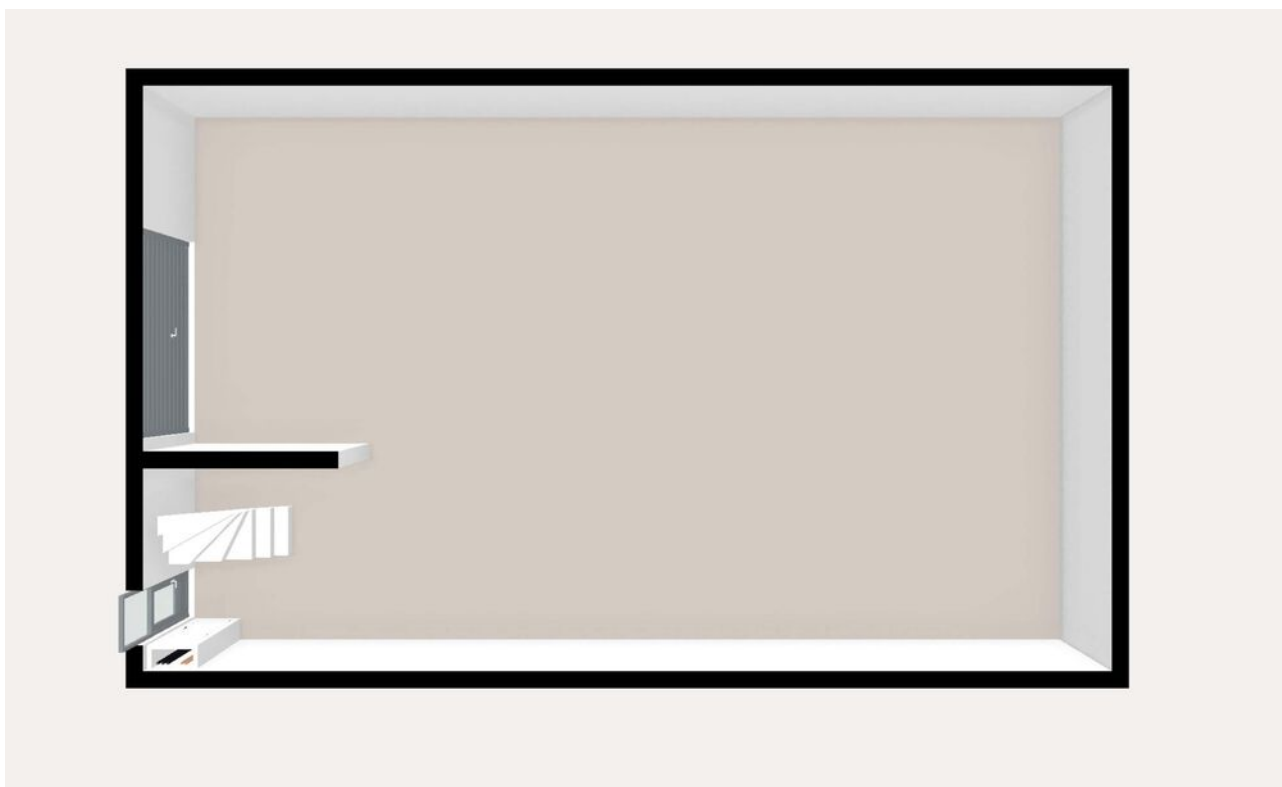






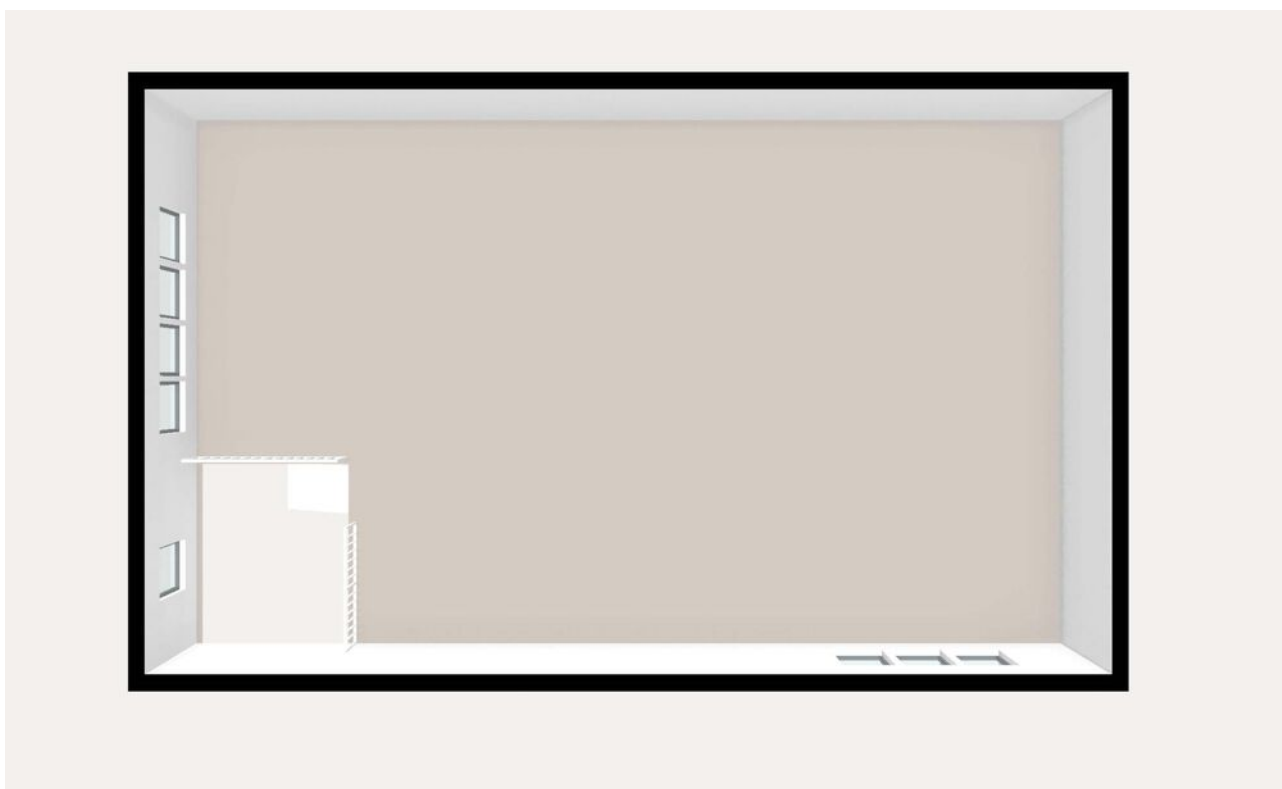
# Plattegrond

---



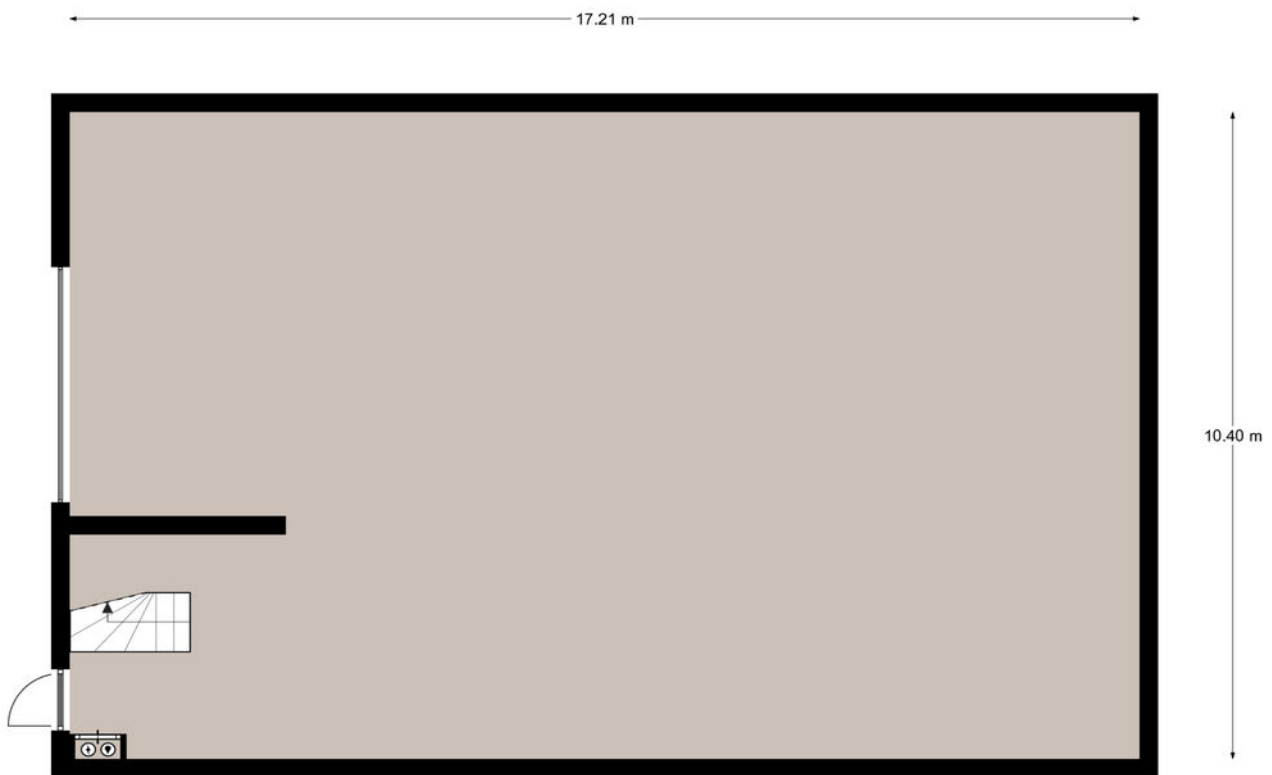
# Plattegrond

---



# Plattegrond

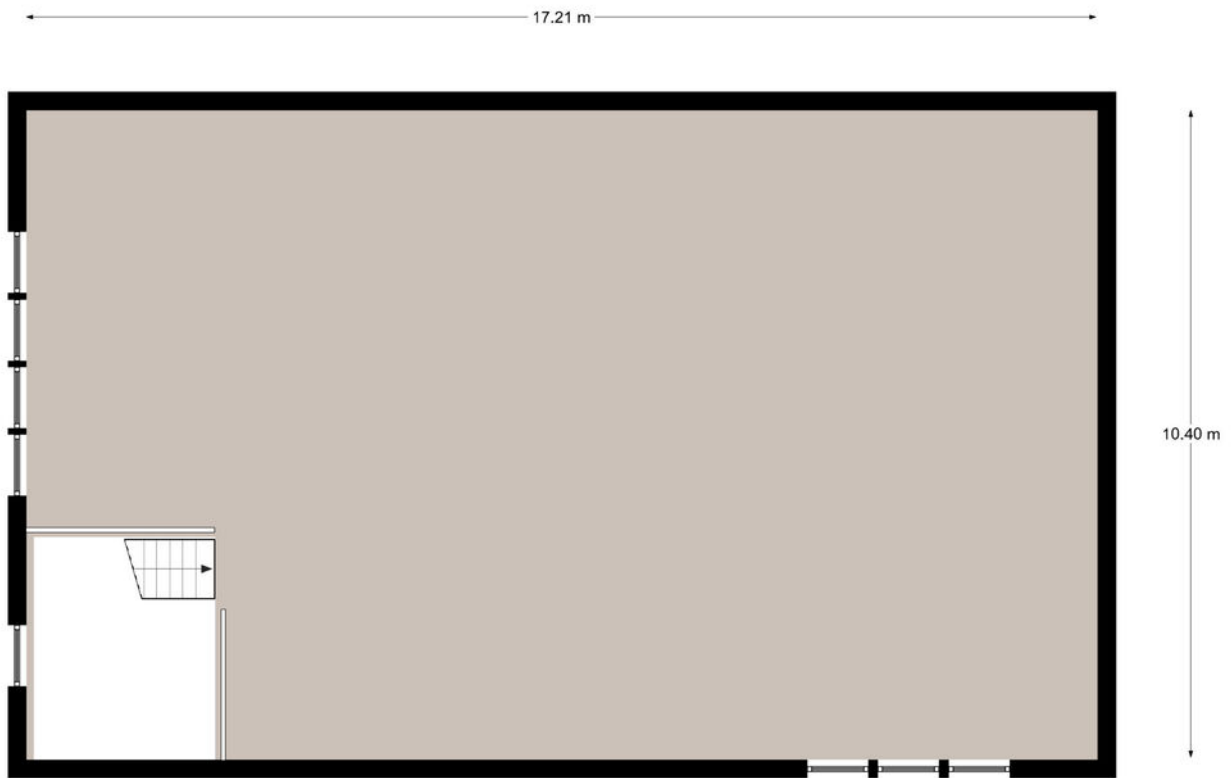
---



Afmetingen zijn ter indicatie.

# Plattegrond

---



Afmetingen zijn ter indicatie.



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@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 (071) 5 233 277**