

TE HUUR

Multifunctionele Bedrijfsruimte



Nobelstraat 11 BU 4, 2693 BC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande komt deze functionele bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **313 m² VVO** verdeeld over ca. **158 m²** (incl. entree) bedrijfsruimte op de begane grond en ca. **155 m²** kantoor- en kantineruimte op de verdieping. De kantoor- en kantineruimte is met een industriële look afgewerkt, van vele gemakken voorzien én er is een functionele kamerindeling. Van het kantoormeubilair blijft een groot deel achter waardoor u in feite zo aan de slag zou kunnen. Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2002
- Afmetingen : BVO 18 x 9,3 meter (l x b)
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie
- Dak : Stalen, geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt met een grote daglichtstraat
- Gevels : Gemetselde borstwering met daarboven stalen (geïsoleerde) gevelbeplating (verticaal geplaatst)
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- Verdiepingsvloer : Grotendeels beton (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 400 kg/m²
- Gevelkozijnen : Voorgevel: hardhouten kozijnen met isolatieglas
Zijgevel: gemoffeld aluminium met isolatieglas
- Trap : Hardhouten trap

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), gas- en wateraansluiting, CAIW/ KPN én Glasvezelaansluiting;
- Alarminstallatie;
- **50** Zonnepanelen (nominale opbrengst 18.000 KWH per jaar) met 13,8 KWH batterij;
- Laadpaal voor elektrische auto;
- CV ketel type HR (nog te plaatsen).

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal **ca.158 m²** groot (incl. entree) en is onder meer voorzien van:

- Elektrische overheaddeur, afmetingen 3,6 x 3,4 meter (b x h);
- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte 3,6 meter;
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen en (LED) verlichting;
- Toilet (hangend model) en uitstortgootsteen.

Kantoorruimte:

Via de representatieve entree op de begane grond is de kantoor- en kantineruimte, totaal groot **ca. 155 m²**, op de verdieping te bereiken. Deze ruimte is ingedeeld in: ruime overloop (11 m²), **5** kantoorkamers (18 m², 17 m², 2 x 10 m² en 14 m²), **1** spreekkamer (14 m²) en open kantine- en ontvangstruimte (51 m²).



Deze ruimten zijn onder meer voorzien van:

- Moderne toiletgroep met hangend closet en fonteintje op de overloop;
- Grotendeels betonnen vloer (met vloerverwarming) afgewerkt met een coating (betonlook);
- Houten (indeling) tussenwanden;
- Kantoorruimten voorzien van: stalen (zwart) glaskozijnen en deuren met veiligheidsglas, houten voorzetwanden, systeemplafond (wit) met LED inbouwspots en speakers, te openen ramen, infrarood verwarmingspanelen;
- Kantineruimte voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur (close-in-boiler en koelkast), eetbar met krukken en eigentijdse verlichting, zwarte gecoate dakplaten, opbouw spots, airco-unit en een grote daglichtstraat;
- Spreekkamer voorzien van een (zwart) systeemplafond met inbouwspots, radiator, laminaat Vloerafwerking.

Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **4.1**. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op www.omgevingsloket.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het bedrijfsgebouw staat op het bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande, een prima uitvalsbasis voor bedrijven actief in de regio Westland. De bereikbaarheid is met de (vracht) auto goed te noemen en via de provinciale wegen zijn de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken. Via de Dijkervaal zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen 10 minuten te bereiken waardoor Den Haag, Delft, Vlaardingen en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

Parkeren:

Bij het bedrijfsgebouw behoren **2** parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs:

Vraagprijs € **3.000,-** 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.

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.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

De bedrijfsruimte komt uiterlijk 1 januari 2025 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 :







