

# TE HUUR



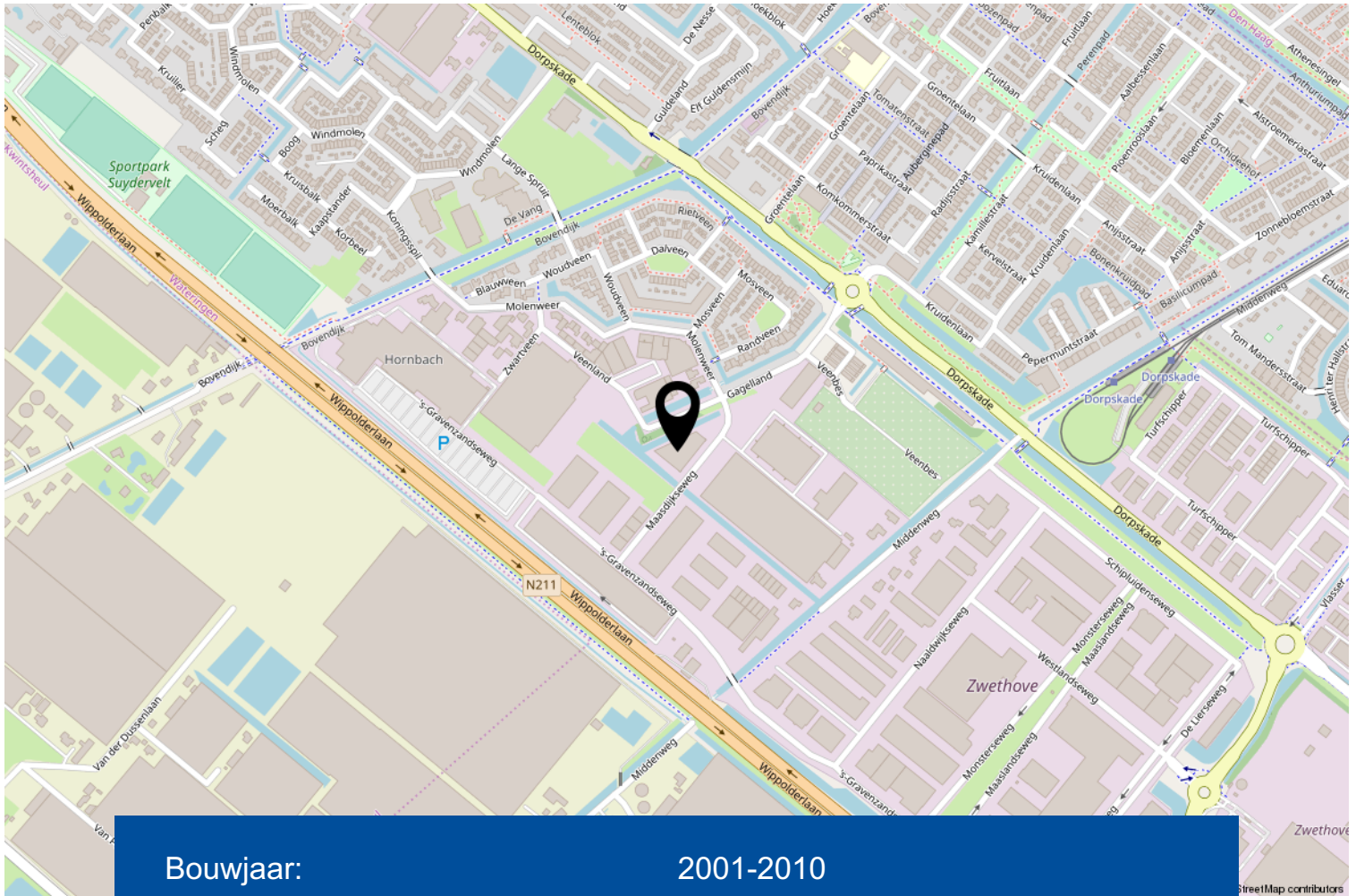
**WATERINGEN** | Maasdijkseweg 105      vraagprijs € 1.400 p.m.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2001-2010
Oppervlakte bedrijfshal:	97 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte:	95 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	2
Units:	
BTW belast:	ja

# Omschrijving

Bedrijventerrein "Westland Bedrijven Centrum" is gelegen langs de entree weg naar Wateringen en uitstekend bereikbaar met een directe aansluiting op de A4 ( richting Amsterdam/ Rotterdam), A13 ( richting Delft/Rotterdam) en A12 (richting Gouda/Utrecht). Tevens is het openbaar vervoer Tramlijn 16 en 17 richting Rijswijk en Den Haag op 10 minuten loopafstand. De ligging in de directe omgeving van "Hornbach" verstrekt de attentiewaarde.

Wij bieden aan een zelfstandige bedrijfsruimte van ca. 97 m<sup>2</sup> op de parterre en ca. 95 m<sup>2</sup> op de verdieping. Aan de voorzijde zijn 2 eigen parkeerplaatsen gelegen op het afgesloten buitenterrein.

## Indeling:

De bedrijfsruimte is te bereiken middels een aparte toegangsdeur en een elektrisch bediende overheaddeur ca. 4,10 x 4,20 m<sup>1</sup> (bxh).

Er is een aparte geheel betegelde toiletruimte aanwezig.

De meterkast is v.v. de gebruikelijke nutsvoorzieningen waaronder gas, water en elektra.

Er is een houten entresolvloer van ca. 40 m<sup>2</sup>.

Via de entree/hal is de trapopgang naar een mooi afgewerkte kantoorruimte op de verdieping welke is v.v. laminaatvloer en stucplafond met tl-verlichting. Via de lichtstraat is de ruimte v.v. extra lichtinval.

Er is een aparte pantry en een extra toiletruimte.

Het geheel wordt verwarmd middels een Cv-combiketel met radiatoren.

## Huurprijs:

€ 1.400,- per maand, exclusief btw en gebruikerslasten.

## Huurperiode :

In overleg.

## Parkeren:

Er bevinden zich 2 parkeerplaatsen voor het bedrijfspand.

## Servicekosten:

N.v.t. Huurder zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige instanties.

## Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de btw dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

# Omschrijving

## BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet of niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld voor de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 17 februari 2015 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/21.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van maandprijsindex volgens de consumentenprijsindex (CPI) (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

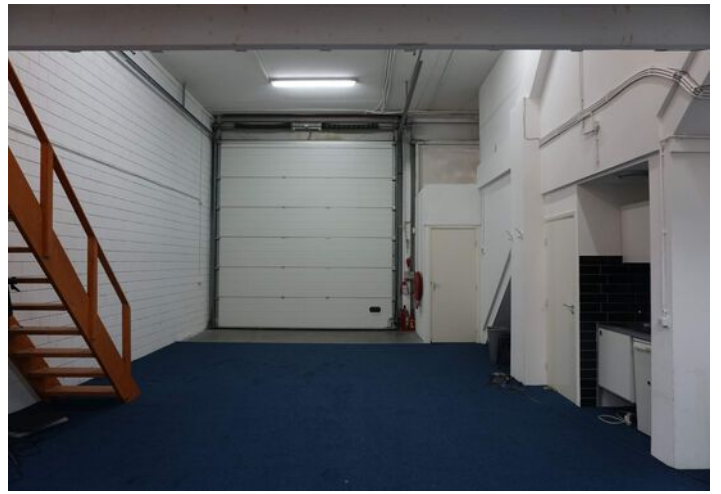
## Zekerheidsstelling:

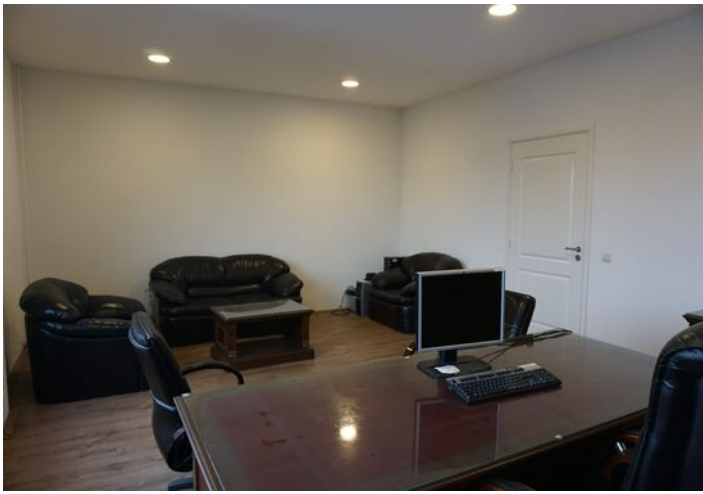
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal twee maanden huurverplichting, inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## Voorbehoud:

- positief krediet informatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- goedkeuring directie verhuurder.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. Bovenstaande informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.





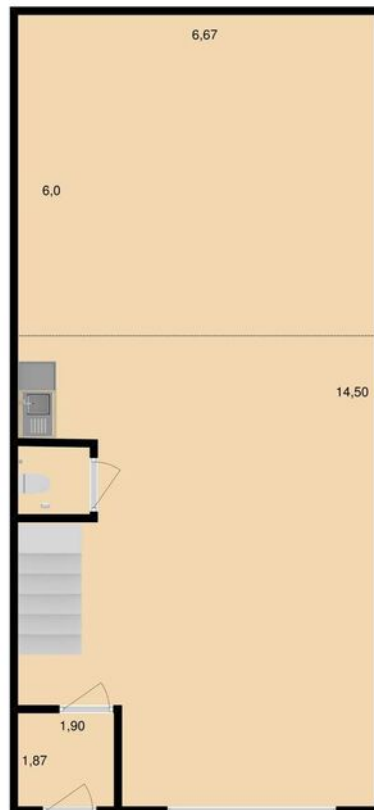


# 1e verdieping





# begane grond



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Maasdijkseweg105



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wateringen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6161
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 maart 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### **Koopovereenkomst**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### **Wat houdt 'Kosten Koper' in?**

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### **Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen**

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

### **Huurovereenkomst**

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

