



## BEDRIJFSRUIMTE

INDUSTRIEWEG 12 C ZOETERWOUDE

TE HUUR 1.575 p.m.  
ca. 122 m<sup>2</sup>



# Algemeen

## ALGEMEEN

Op een absolute zichtlocatie op de hoek van de Industrieweg en de Productieweg op bedrijventerrein 'Grote Polder' te Zoeterwoude ontwikkelt Jobo de Bouwers een nieuwbouwplan met 25 bedrijfsunits.

Jobo de Bouwers mag zich intussen specialist noemen op het gebied van ontwikkeling en bouw van toonaangevende bedrijfsunits. In de regio Groot-Leiden bouwen zij al tientallen jaren bedrijfsverzamelgebouwen, maar door de groeiende interesse vanuit de regionale markt is dit in een stroomversnelling geraakt.

Industrieterrein 'Grote Polder' is gelegen onder de rook van Leiden. Binnen enkele minuten ben je op de N11 die loopt van Leiden via Alphen aan den Rijn naar Bodegraven. De N11 verbindt de A4 met de A12. Binnen enkele minuten zit je ook op de A4 in de richting van Amsterdam of Den Haag.

Er is één unit beschikbaar voor verhuur. Deze unit heeft een oppervlakte van ca. 122 m<sup>2</sup> en heeft de beschikking over twee parkeerplaatsen! Bovendien is dit een duurzame unit, die opgeleverd zal worden met zonnepanelen!

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11 en N206. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

# Algemeen

---

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station

Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op 1.000 tot 1.500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsunit heeft in totaal een oppervlakte van ca. 122 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 61 m<sup>2</sup>;

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De bedrijfsunit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De unit wordt in casco staat opgeleverd, met onder andere de navolgende aansluitingen:

- handmatig bedienbare overheaddeur;
- toilet;
- pantry inclusief koelkast, elektrische boiler, spoelbak en dubbele werk stopcontact (compleet);
- elektrapunten;
- LED verlichting;
- verwarming / koeling

## HUURPRIJS

€ 1.575,00 per maand.

## 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 maand bij vooruitbetaling plaats.

# Algemeen

---

## 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).

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 2 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de (eventueel) hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUUROVEREENKOMST

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

## AANVAARDING

Q4 2024 of zoveel later als bouwkundig wordt opgeleverd vanuit de nieuwbouw.

## 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: Zoeterwoude

Sectie: B

Nummer: 3601, 4784, 4805 & 5681 (gedeeltelijk)

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

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

# Bijzonderheden

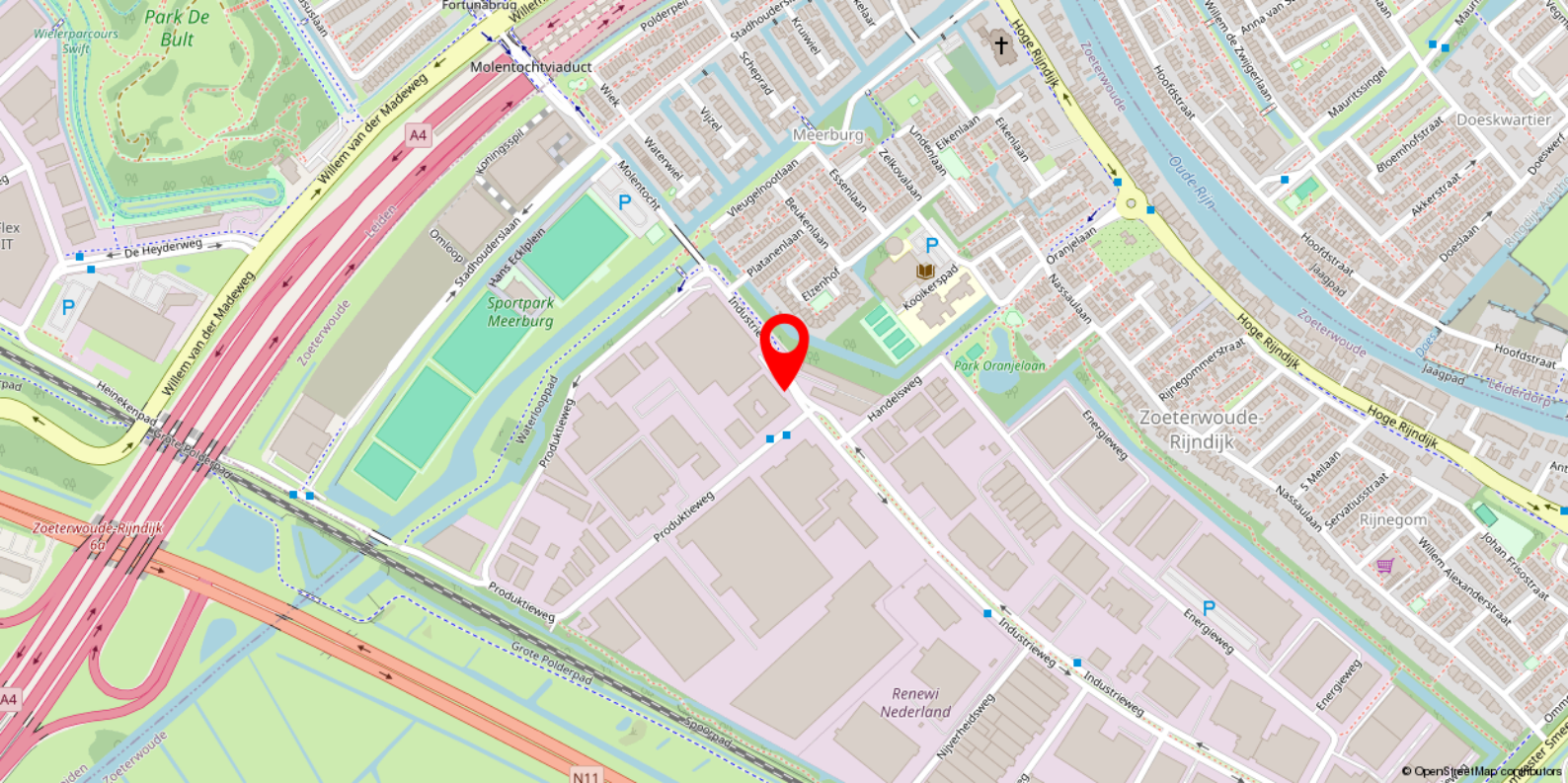
---

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 A4 alsmede de Provinciale weg N11 en N206. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Enkele bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op minder dan 500 m

Afstand tot NS Station

Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op 1.000 tot 1.500 m





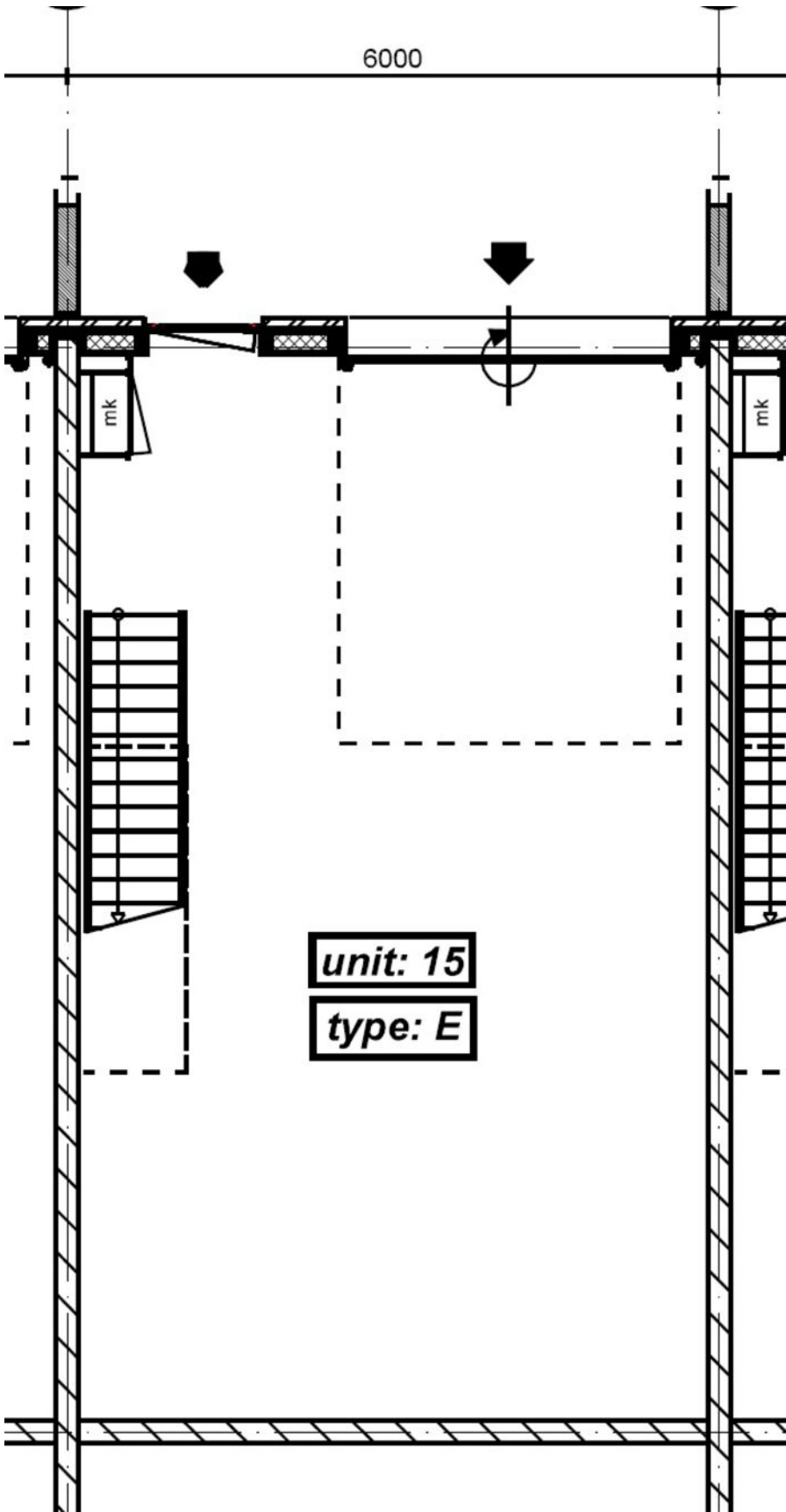






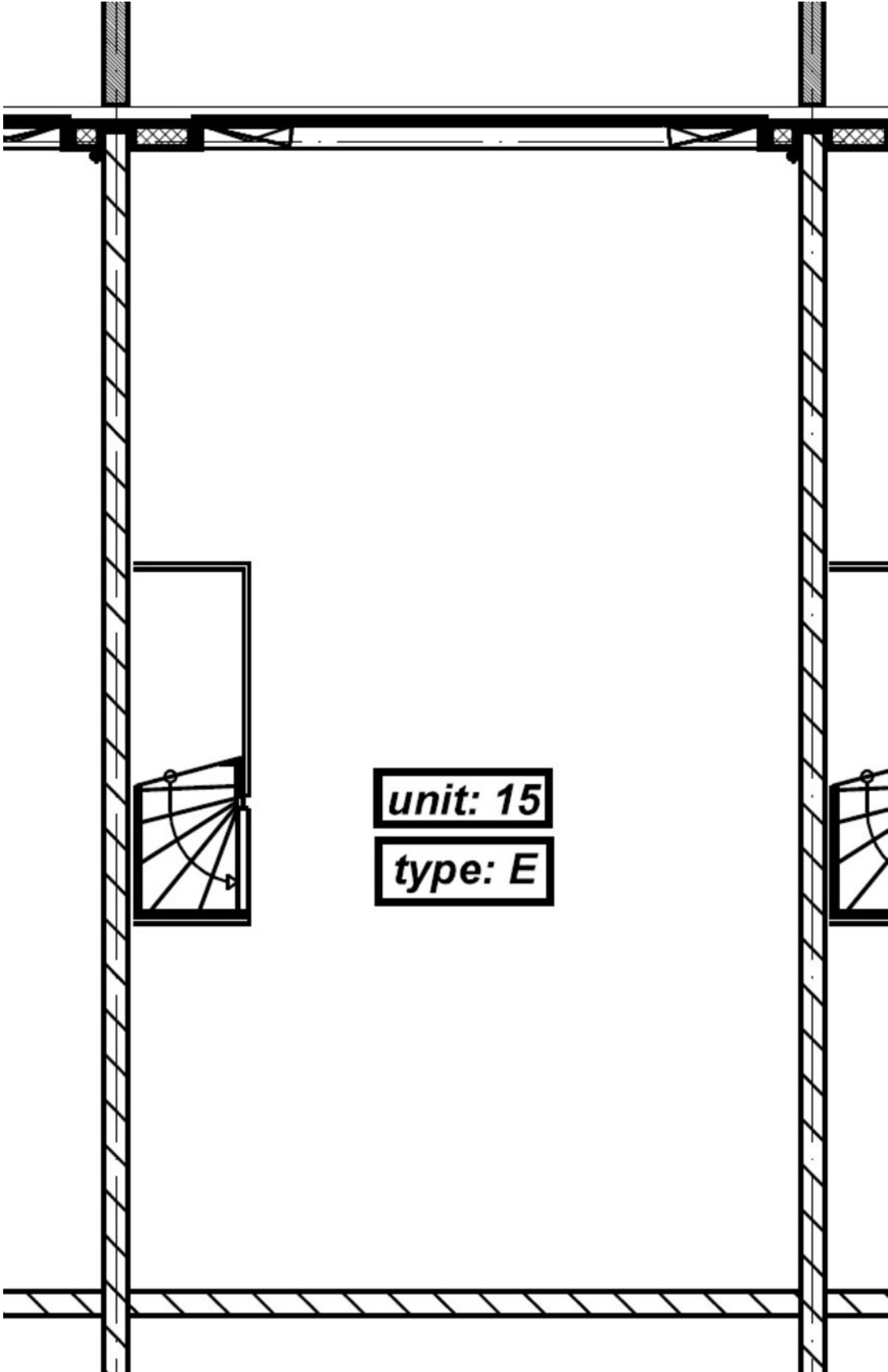


# Plattegrond



# Plattegrond

---



# 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**