



## KANTOORRUIMTE

VAN TOLSTRAAT 3 A  
BODEGRAVEN



TE HUUR € 1.795 p.m.  
ca. 150 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Koopsom

€ 1.795,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 150 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1891

## Parkeerfaciliteiten

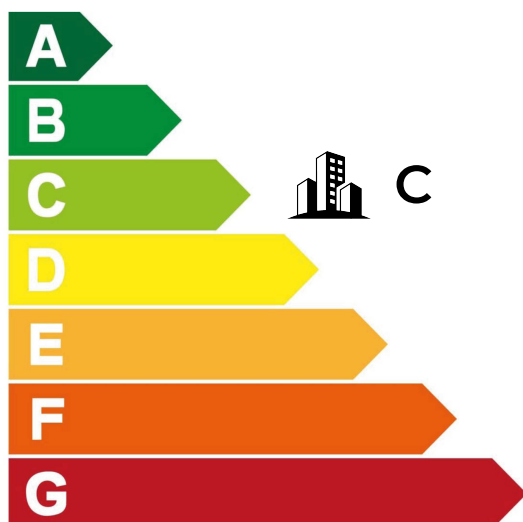
Voldoende gratis (blauwe kaart) parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Energielabel

Geldig tot 31-05-2028





# Algemeen

---

## Algemeen:

Het betreft een recent gerenoveerde "turn-key" karakteristieke kantoorruimte gesitueerd op de eerste verdieping en gelegen op een zeer goede locatie in de winkelstraat middenin het centrum van Bodegraven.

Eigenaar heeft de kantoorruimte energiezuiniger gemaakt middels het plaatsen van LED-verlichting, isoleren van de locatie en het plaatsen van nieuw dubbel HR ++ glas in de kozijnen, zodat de kantoorruimte daarmee voldoet aan de eisen van Energielabel C. Verder is er een glasvezel aansluiting in de nieuwe meterkast aanwezig.

De artist impressions geven een goed beeld weer van hoe de locatie praktisch kan worden ingedeeld als kantoorruimte. Uiteraard dient de ruimte zich ook goed aan voor eventuele zorgpartijen.

Op loopafstand van de locatie zijn onder andere een supermarkt, diverse (lokale) retail-, horecapartijen en lokale ondernemers gevestigd. De dorpskern van Bodegraven is het afgelopen jaar aantrekkelijker gemaakt voor ondernemers, winkeliers, bewoners en toeristen door middel van het plaatsen van meer groen, aangename verblijfplekken en de komst van nieuwbouw (woningen en winkels).

## Oppervlakte:

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van in totaal circa 189 m<sup>2</sup> verdeeld over één bouwlaag met twee niveaus. Verder beschikt het pand over een keuken, toilet, verwarming, airco's en beschikt over voldoende ventilatie.

# Algemeen

---

## Parkeren:

Voldoende gratis (blauwe kaart) parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

## Energielabel: C

## Huurprijs:

€ 1.795,= per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## 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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidstelling:

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

## Oplevering:

In overleg. De airco's dienen te worden overgenomen door huurder.

## Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd.

## Huurcontract:

Volgens standaard model Raad voor Onroerende Zaken met bijbehorende algemene bepalingen.

## Huurtermijn:

5 (vijf) jaar met aansluitend een optietermijn van 5 (vijf) jaar.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente: Bodegraven

Sectie: C

Nummer(s): 6531

## Bijzonderheden:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Bijzonderheden

---

Aan alle in de dataroom opgenomen documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Koper kan één en ander voor eigen rekening en risico controleren.

## **Courtage**

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

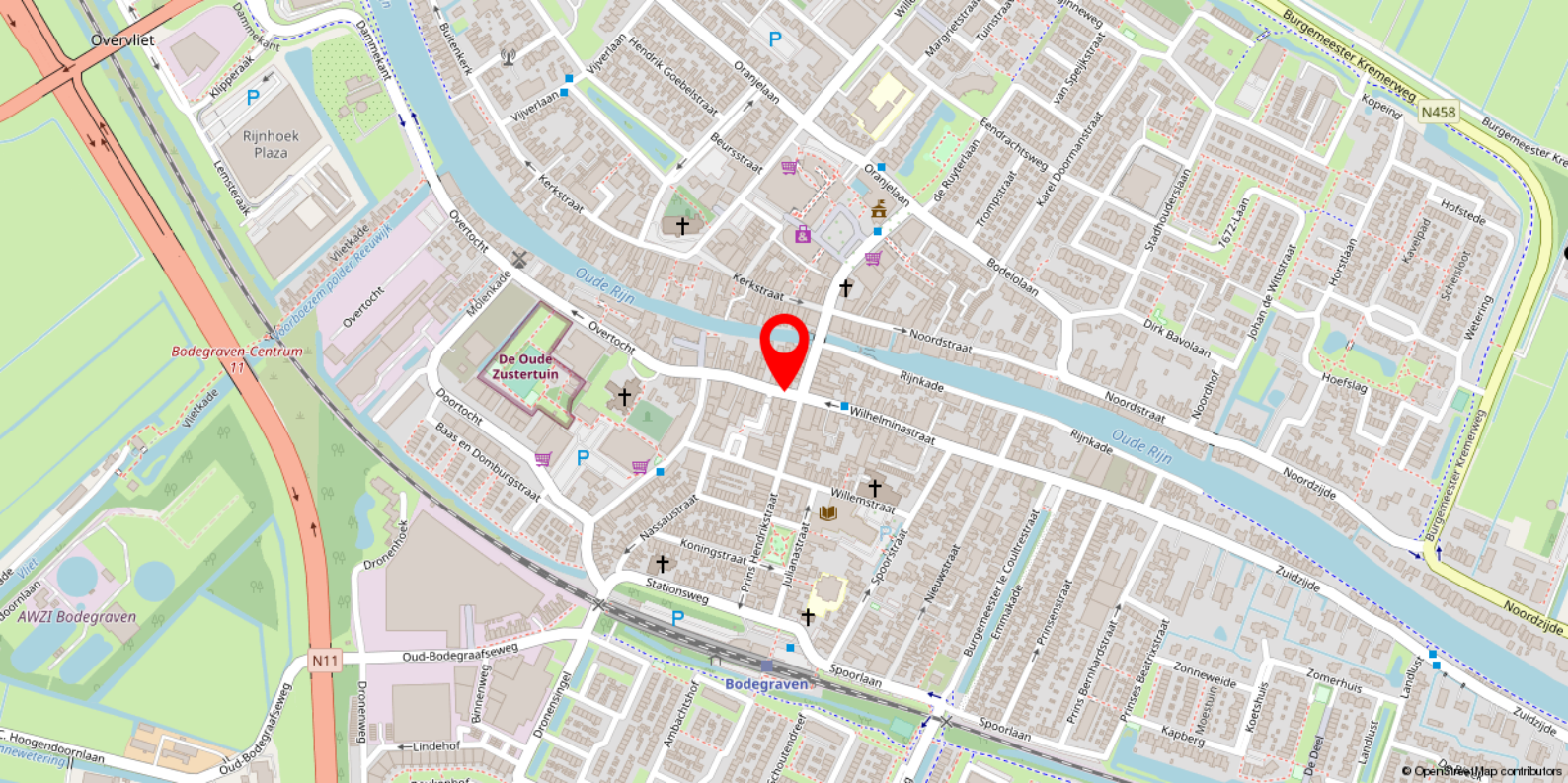
## **Bijzonderheden**

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

Het object is gelegen in het centrum van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het winkelgebied is per openbaar vervoer goed te bereiken, dankzij het op enkele minuten loopafstand gelegen NS station Bodegraven. Bovendien is het bedrijfspand aan de van Tolstraat goed aan te rijden via de Rijkswegen N11 en A12.



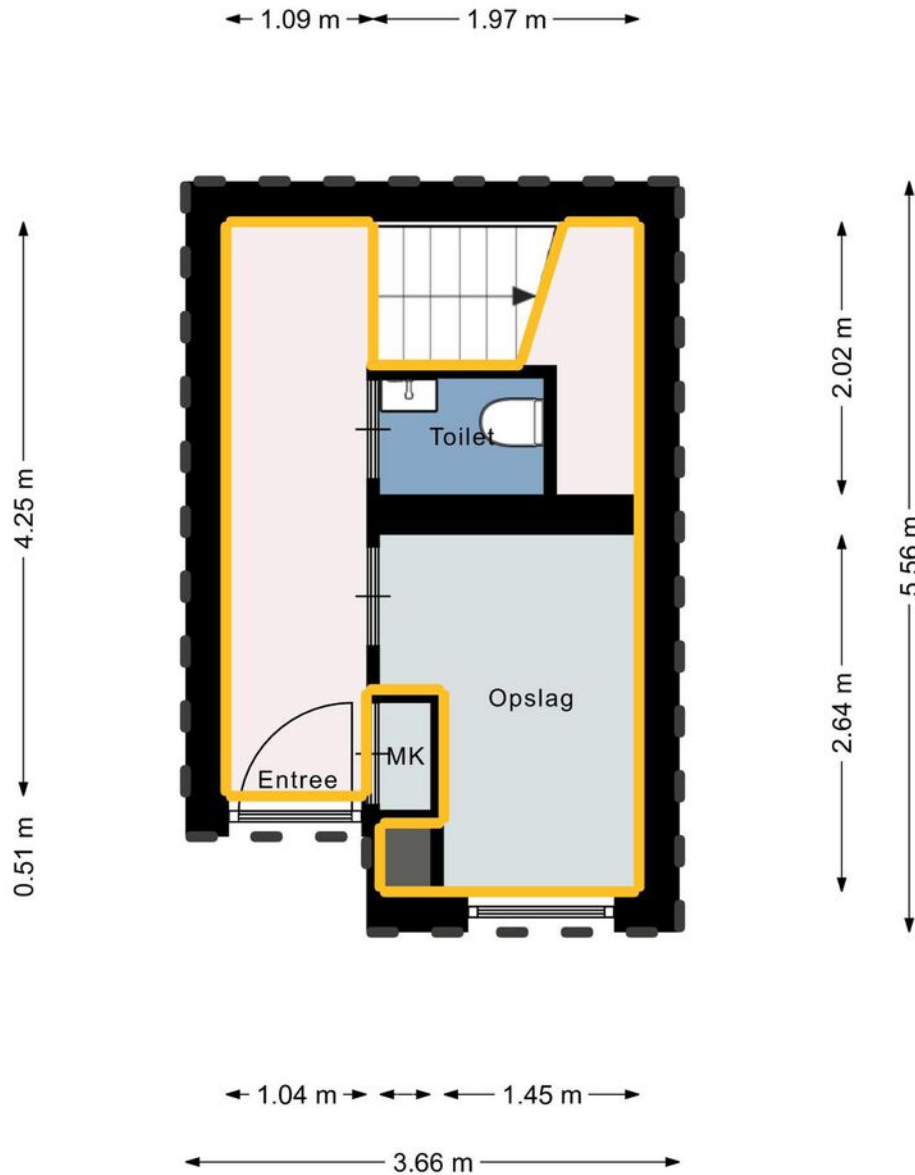




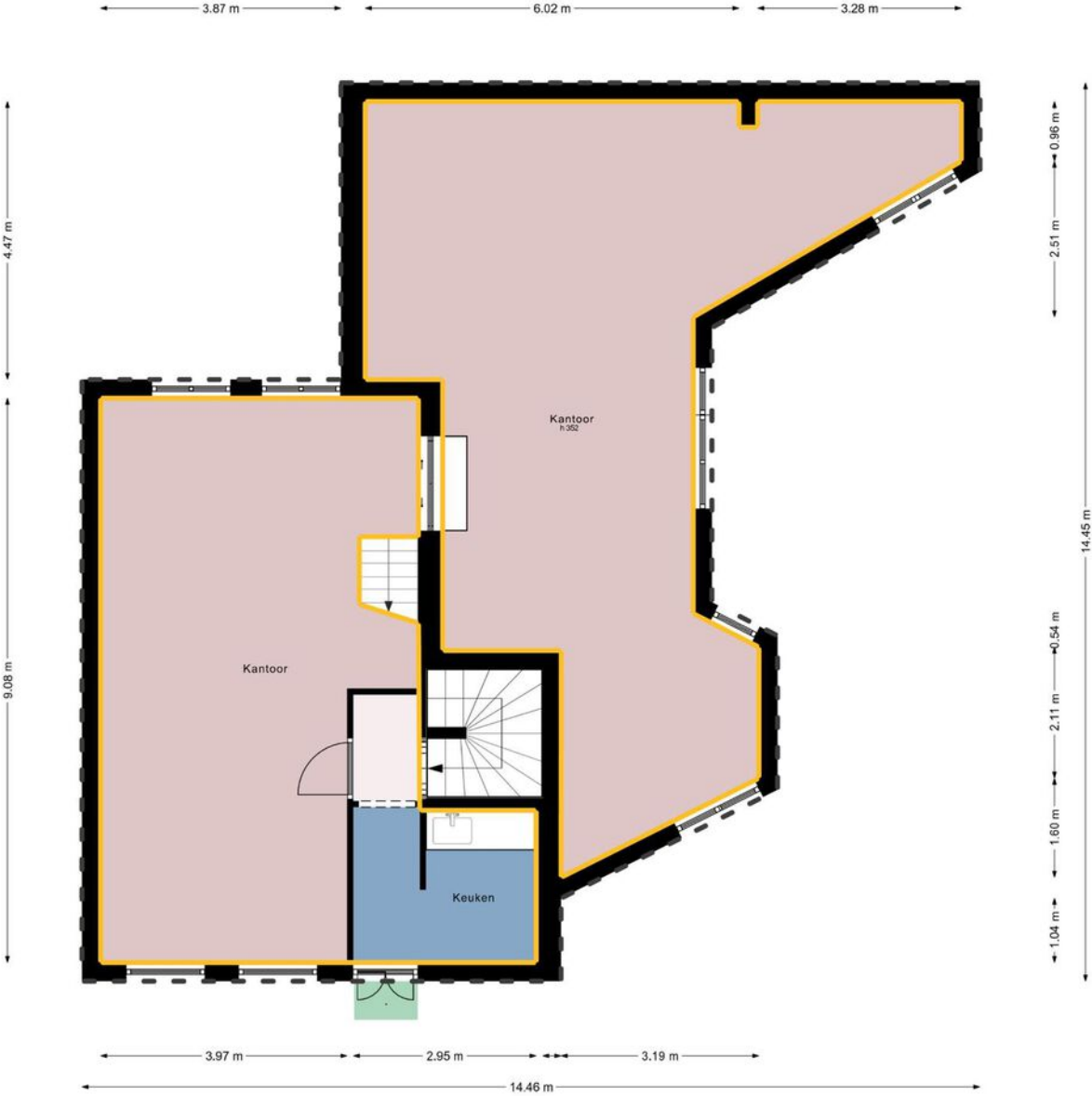




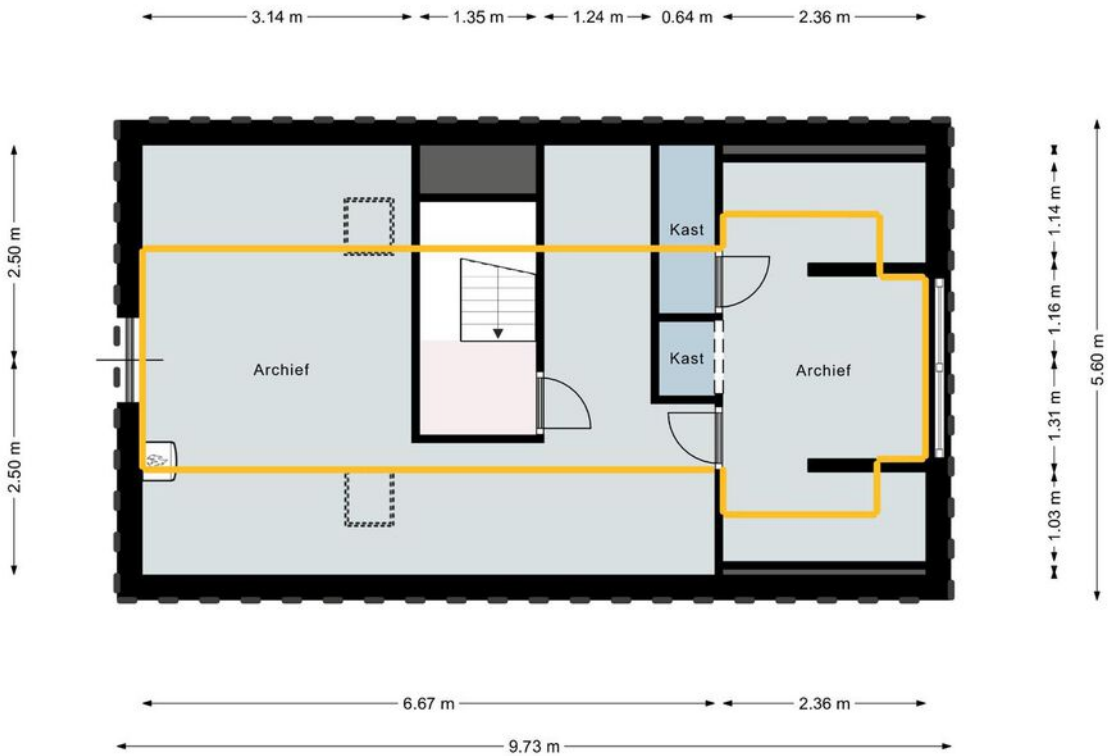
# Plattegrond



# Plattegrond

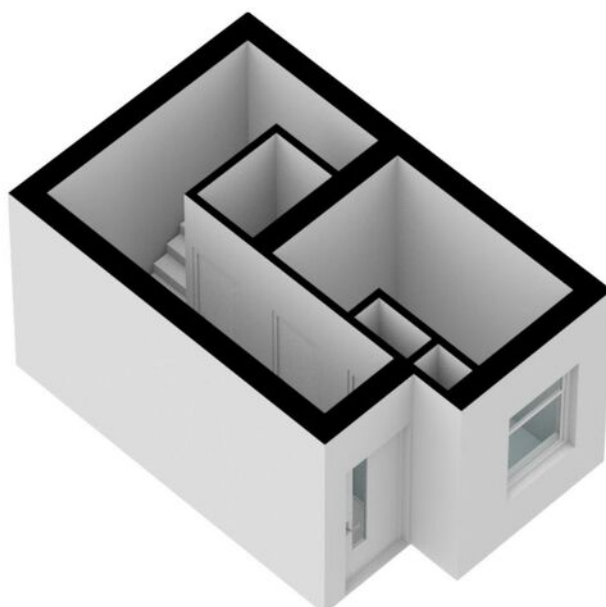


# Plattegrond



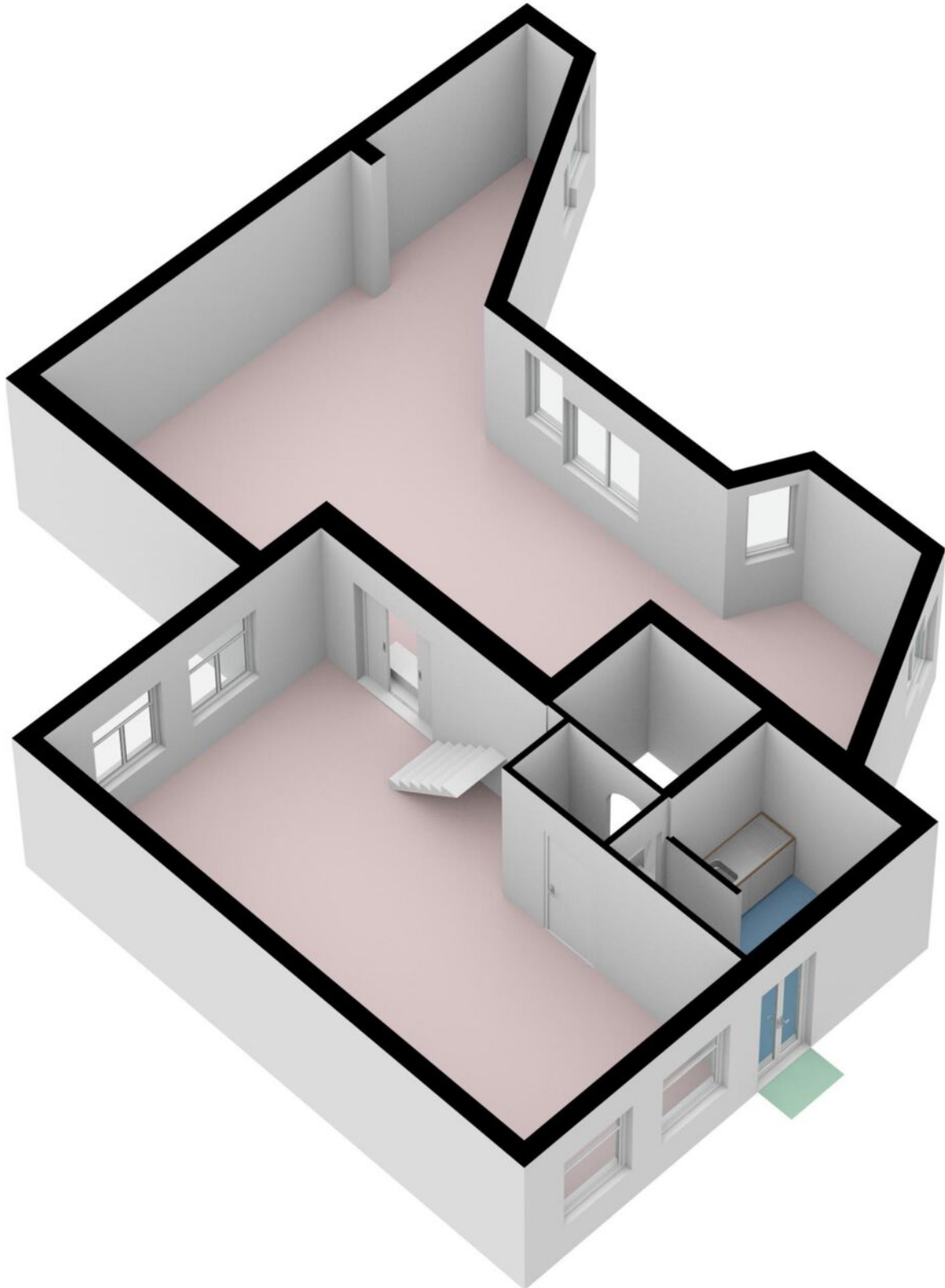
# Plattegrond

---



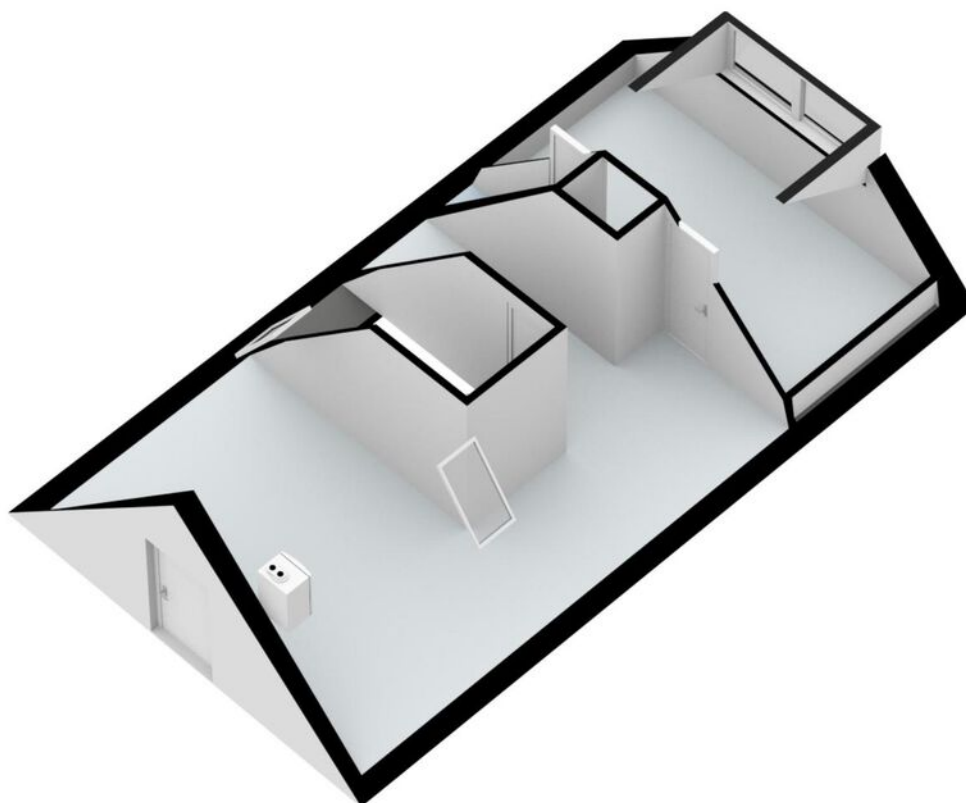
# Plattegrond

---



# Plattegrond

---

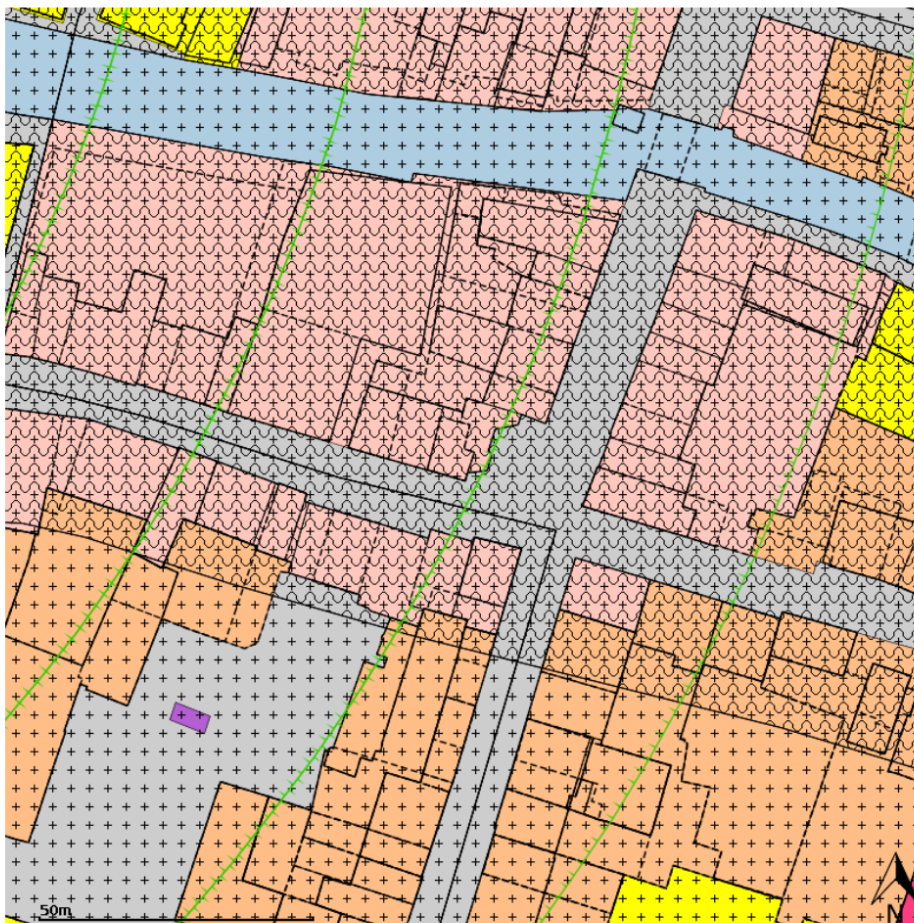




# Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Kern Bodegraven</b>	Datum afdruk:	2023-06-14
Naam overheid:	Gemeente Bodegraven	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2010-05-20
Planidn:	NL.IMRO.0497.KernBodegraven10-BP80	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Pagina 1 van 2

# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Bas van Hoek**  
Vastgoedadviseur



0172 470 247



b.vanhoek@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 (0172) 47 02 47**