



## KANTOORRUIMTE

KLIPPERAAK 2 F BODEGRAVEN



TE HUUR 140 p.m.  
ca. 327 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 140,- per m<sup>2</sup>, per jaar.

## Oppervlakte

Circa 327 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2009

## Parkeerfaciliteiten

klipperaak 2e

3 parkeerplaatsen: € 1.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

klipperaak 2f

9 parkeerplaatsen (waarvan 3 stuks met elektrische laadpunten): € 6.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Datum van aanvaarding

In overleg, per direct beschikbaar.

## Opleveringsniveau

Turn-key opleveringsniveau o.a. voorzien van:

Algemeen:

- intercom;
- elektrische laadpalen;
- trap/lift;
- pantry
- dubbele toiletgroep;
- entree.

Kantoorruimte(n):

- systeemplafond met verlichting;
- topkoeling;
- vloerbedekking;
- diverse kantoor kamers;
- elektra- en datapunten.



# Algemeen

---

Het betreft een moderne en centraal gelegen kantoorruimte van circa 327 m<sup>2</sup> in het Groene Hart. Deze kantoorruimte bestaat uit twee aparte units die flexibel gecombineerd kunnen worden naar wens van de huurder.

Het pand, met een energiezuinig ontwerp en zonnepanelen op het dak, springt direct in het oog dankzij de zichtlocatie aan de N11. De ruimtes zijn volledig turn-key, luxe afgewerkt en klaar voor gebruik. Bovendien biedt het eigen terrein volop parkeergelegenheid voor zowel huurders als bezoekers.

De omgeving herbergt een dynamische mix van bedrijven, zoals Wille Donker Advocaten, SPA Groep, Noordhoek Geraspte Kaas en Karwei Bodegraven.

Bereikbaarheid:

Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Het kantoorgebouw is gerealiseerd direct aan de afrit van de Rijksweg N11. Deze afrit is tevens één van de hoofdwegen naar het centrum van Bodegraven. Rijksweg A12 is via de Rijksweg N11 in slechts 2 autominuten te bereiken én de rijksweg A4 is aan te rijden binnen 10 autominuten.

Bedrijvenpark 'Rijnhoek' is ontsloten door middel van een directe busverbinding met het NS Station Bodegraven, dat zich op ca. 1,5 km afstand bevindt.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 327 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping verdeeld over:

Klipperaak 2E: circa 111 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

Klipperaak 2F: circa 216 m<sup>2</sup> kantoor- vergaderruimte.

## Parkeerplaats(en):

Klipperaak 2E

3 parkeerplaatsen: € 1.500,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Klipperaak 2F

9 parkeerplaatsen (waarvan 3 stuks met elektrische laadpunten): € 6.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting,

## Oplevering:

In overleg, per direct beschikbaar.

## Opleveringsniveau:

Turn-key opleveringsniveau o.a. voorzien van:

Algemeen:

- intercom;
- elektrische laadpalen;
- trap/lift;
- pantry
- dubbele toiletgroep;
- entree.

## Kantoorruimte(n):

- systeemplafond met verlichting;
- topkoeling;
- vloerbedekking;
- diverse kantoor kamers;
- elektra- en datapunten.

## Huurprijs:

Klipperaak 2F: € 140,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Klipperaak 2E: € 150,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 30,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (dit betreft een voorschot).

# Algemeen

---

overzicht leveringen en/of diensten:

- warmte levering
- elektriciteitslevering
- serviceabonnement CV-installatie
- onderhoud CV installatie en verbrandingsinstallatie
- onderhoud tuin en parkeerplaatsen
- onderhoud en periodieke controle luchtbehandeling installaties topkoeling.
- onderhoud en periodieke controle elektra
- onderhoud en periodieke controle pv panelen
- water verbruik
- verontreinigingsheffing
- rioolafvoerrecht
- 5 % beheer-en administratie kosten
- onderhoud lift
- onderhoud elektra trappenhuis
- elektra verbruik trappenhuis
- telefoon lift
- schoonmaak trappenhuis
- glasverzekering
- onderhoud toegangsdeur
- algemeen onderhoud
- beveiliging trappenhuis (melding door Securitas, géén opvolging)
- gevelbewassing
- afval inzameling
- abonnement laadpaal (1 aansluiting)
- OZB
- parkeerbor

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:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

# Algemeen

---

Huurcontract:

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

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# 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

---

Zowel per auto als openbaar vervoer is het object goed te bereiken. Het kantoorgebouw is gerealiseerd direct aan de afrit van de Rijksweg N11. Deze afrit is tevens één van de hoofdwegen naar het centrum van Bodegraven. Rijksweg A12 is via de Rijksweg N11 in slechts 2 autominuten te bereiken én de rijksweg A4 is aan te rijden binnen 10 autominuten.

Bedrijvenpark 'Rijnhoek' is ontsloten door middel van een directe busverbinding met het NS Station Bodegraven, dat zich op ca. 1,5 km afstand bevindt.









# Heeft u interesse in dit pand?

---

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Kantoor Alphen a/d Rijn**  
Laan der Continenten 184  
2404 WE Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@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**