

**V/D Sijs**  
makelaardij

**ALTIJD IN DE BUURT**

**TE HUUR**

**Ca. 100m<sup>2</sup> kantoorruimte**



**Engelandlaan 64 - 66**  
**2391 PN Hazerswoude-Dorp**

**Huurprijs € 1.150 excl B.T.W. per maand**



**NVM**

**funda** in business

## OMSCHRIJVING

Het betreft een kantoorruimte van ca. 100m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond van een representatie kantoorvilla. De geschakelde kantoorvilla is gebouwd in 2002-2003 en heeft een gunstige ligging bij de hoofdentree van het bedrijventerrein ITC – International Trade Center. Op het bedrijventerrein zijn diverse bedrijven en kantoren gevestigd.

## INDELING KANTOORRUIMTE

Het pand is toegankelijk via een ruime gezamenlijke entree met trappenhuis. De beschikbare kantoorruimte is op de begane grond gelegen. De indeling van de ca. 100m<sup>2</sup> kantoorruimte kan naar wens van de huurder nader worden bepaald. Voorzieningen zoals een toiletgroep en een pantry met keukenblok en koelkast zijn aanwezig.

De raampartijen aan de voor- en achterkant van de pand zorgen voor veel natuurlijk daglicht en geven zicht op de groenstrook gelegen aan de voorkant van de kantoorvilla.

### Opleveringsniveau

- Vloerbedekking / pvc
- Gespoten wanden
- Systeemplafond met (LED-)verlichting
- Toiletgroep (dames/heren)
- Pantry met koelkast
- Binnen zonwering
- Airconditioning
- Kabelgoten (databekabeling is niet aanwezig en door huurder zelf te regelen)

Er is parkeergelegenheid op het gemeenschappelijk terrein.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het pand is gelegen bij de hoofdentree van het bedrijventerrein ITC en heeft een zichtlocatie vanaf de N455 (Hoogeveenseweg). Het bedrijventerrein is gelegen tussen de steden Gouda, Zoetermeer, Leiden en Alphen aan den Rijn.

Het ITC-terrein heeft zijn hoofdontsluiting op de Hoogeveenseweg en is gelegen op korte afstand van de uitvalswegen N11 en A12. Deze zorgen voor een uitstekende verbinding met onder andere Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. De bushalte bevindt zich nabij de entree van het bedrijventerrein waardoor het pand goed te bereiken is met openbaar vervoer.

Er zijn ontwikkelingen voor een nog betere ontsluiting / bereikbaarheid van het ITC- en PCT- terrein. Er zijn vergevorderde plannen voor de aanleg van de Verlengde Bentwoudlaan / Randweg Waddinxveen west, welke met een rotonde wordt ontsloten op de Hoogeveenseweg. Vanaf deze rotonde wordt een twee toegang gemaakt vanaf de Hoogeveenseweg naar het bedrijventerrein.

## ITC TERREIN

Het ITC-terrein Hazerswoude-Dorp heeft een actieve vereniging van eigenaren en zorgt onder andere voor onderhoud, bewaking en uitstraling van het bedrijventerrein.



## HUURPRIJS EN VOORWAARDEN

|                    |   |
|--------------------|---|
| Huurprijs          | : € 1.150,- excl. BTW per maand.  |
| Servicekosten      | : Maandelijks voorschot € 165,- excl. BTW, verbruik nutsvoorzieningen en glasbewassing buitenzijde  |
| Huurtermijn        | : Minimaal 3 jaar   |
| Huuringangsdatum   | : Per direct  |
| Huurprijsindexatie | : De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum   |
| Huurprijsbetaling  | : Per maand vooruit   |
| Bankgarantie       | : Ter grootte aan 3 maanden huur + servicekosten + BTW  |
| Contract           | : Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)  |
| Voorbehoud         | : Goedkeuring verhuurder.   |
| BTW                | : Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste huur |

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 100 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Energielabel: A+

### Parkeren

Parkeerplaatsen: er is parkeergelegenheid op het gemeenschappelijk terrein.

### Gebouw

Periode: 2001-2010

Bouwjaar: 2002-2003

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Toelichting: Het kantoorpand is gelegen bij de hoofdentree van het bedrijventerrein International Trade Center (ITC) Boskoop-Hazerswoude. Gunstig gelegen tussen Alphen aan den Rijn, Zoetermeer en Gouda.

Uitvalswegen N11 en A12 zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Leiden, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.





## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

### Toelichting

Het kantoorpand is gelegen bij de hoofdentree van het bedrijventerrein International Trade Center (ITC) Boskoop-Hazerswoude. Gunstig gelegen tussen Alphen aan den Rijn, Zoetermeer en Gouda. Uitvalswegen N11 en A12 zorgen voor uitstekende verbindingen met onder andere Leiden, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Foto's













## Plattegrond



## Situering op het ITC-terrein

