

# Satellietbaan 12 b

Hillegom

KANTOOR-/SHOWROOMRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**402 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**2**

Deelverhuur vanaf

167 m<sup>2</sup>

BTW belast

ja

Bouwjaar

2002

Onderhoud binnen

goed

Onderhoud buiten

goed

Parkeren

nader te bepalen

Energie label

A



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne en compleet afgewerkte bedrijfs-/kantoor-/showruimte van in totaal ca. 402 m<sup>2</sup> (in delen te huur vanaf ca. 167 m<sup>2</sup>), gelegen op de 1e en 2e verdieping van een modern en representatief bedrijfsverzamelgebouw. Beide kenmerken zich door veel lichtinval door de grote raampartijen wat voor een prettige werk-/leefomgeving zorgt en de ruimtes ook uitermate geschikt maakt voor gebruik als showroom. Parkeren kan op het voorgelegen terrein.

Het object is gunstig gelegen op een zichtlocatie aan de rotonde aan de Weerlaan, direct aan de ingang van het bedrijventerrein Treslong te Hillegom, naast Karwei. Het bedrijvenpark Treslong in Hillegom ligt centraal in de Bollenstreek. De luchthaven Schiphol, alsmede de steden Haarlem en Leiden zijn binnen 25 minuten te bereiken. Mede door de provinciale weg N-208 en de N207, die Hillegom verbindt met de kruising van de snelwegen A4 en A44, zijn ook de steden Amsterdam, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar.

## INDELING:

1e verdieping (bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte):  
Eigen entree op de begane grond, trap naar 1e verdieping: royale centrale hal met toegang tot zowel een grote open kantoorruimte aan de voorzijde van ca. 105 m<sup>2</sup>, een moderne geheel betegelde toiletgroep met voorportaal met dubbele wastafel, wit/grijze kleurstelling en 2x vrijdragend toilet en 1x urinoir alsmede - aan de achterzijde- een 2e kantoorruimte met archiefruimte en pantry, totaal ca. 103 m<sup>2</sup>.

2e verdieping (bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte):

Gezamenlijke entree op de begane grond met trap en lift naar de 2e verdieping alwaar een ruime overloop met daaraan grenzend de beschikbare kantoor-/showroomruimte: entree met hal en toilet, kantoor-/showroomruimte ingedeeld in 3 vertrekken waarvan de grootste voorzien is van een compleet uitgeruste keuken met o.a. koelkast en vaatwasser. De ruimten zijn afgescheiden middels zowel glazen als dichte wanden en rondom voorzien van grote raampartijen met een prachtig, vrij uitzicht.

De ruimte op de 2e verdieping heeft een gezamenlijke entree met ander huurders uit het complex.

## OPPERVLAKTE:

1e verdieping: ca. 235 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte;

2e verdieping: ca. 167 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte;

Totale oppervlakte ca. 402 m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN-/OPLEVERINGSNIVEAU:

1e verdieping:

- Zelfstandige entree op de begane grond;
- Eigen meter/groepenkast met eigen aansluiting op de nutsvoorziening;
- Moderne tegelvloer in entreehal, centrale hal 1e verdieping en toiletten;
- Vloerbedekking in kantoorruimtes;
- Systeemplafond met led-armaturen;
- Eenvoudige pantry;
- Moderne toiletgroep (2x vrijdragend toilet en 1x urinoir) met dubbele wastafel;
- C.v.-installatie met radiatoren;
- Veel raampartijen met dubbel glas en te



# OMSCHRIJVING

openen ramen;

- Kabelgoot met elektra en UTP-aansluitingen.

2e verdieping:

- Gezamenlijke entree op de begane grond;
- LED inbouw verlichtingsarmaturen;
- Vaatwasser;
- 1x toilet;
- Liftinstallatie;
- Tussenmeters t.b.v. energieverbruik;
- Vloerbedekking en tegels;
- Systeemplafonds;
- Veel raampartijen met dubbel glas en te openen ramen;
- Kabelgoten.

BIJZONDERHEDEN:

- Verhuurder is bereid de aanwezige vloerbedekking op de 2e verdieping in onderling overleg met de huurder te vervangen;
- Bezichtiging uitsluitend na afspraak met verhurende makelaar;
- Elke verhuurtransactie geschiedt onder gunning c.q. goedkeuring door opdrachtgever.

PARKEREN:

Bij de ruimte(n) behoren een nog nader te bepalen aantal parkeerplaatsen, e.e.a. in overleg met verhuurder af te stemmen.

BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein" heeft het pand de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2'. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot

categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels. Tevens zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan met een maximum van 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf als zodanig bestemd is, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente Hillegom.

HUURPRIJS:

1e verdieping: € 95,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

2e verdieping: € 85,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN:

€ 5,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW voor onderhoud van de C.V., airco en lift.

OPLEVERING:

Oplevering in overleg, beide ruimten zijn per direct voor verhuur beschikbaar.

HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.



# OMSCHRIJVING

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijns-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

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

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



Moderne en  
compleet  
afgewerkte  
bedrijfs-/  
kantoor-/  
showroom-  
ruimte















































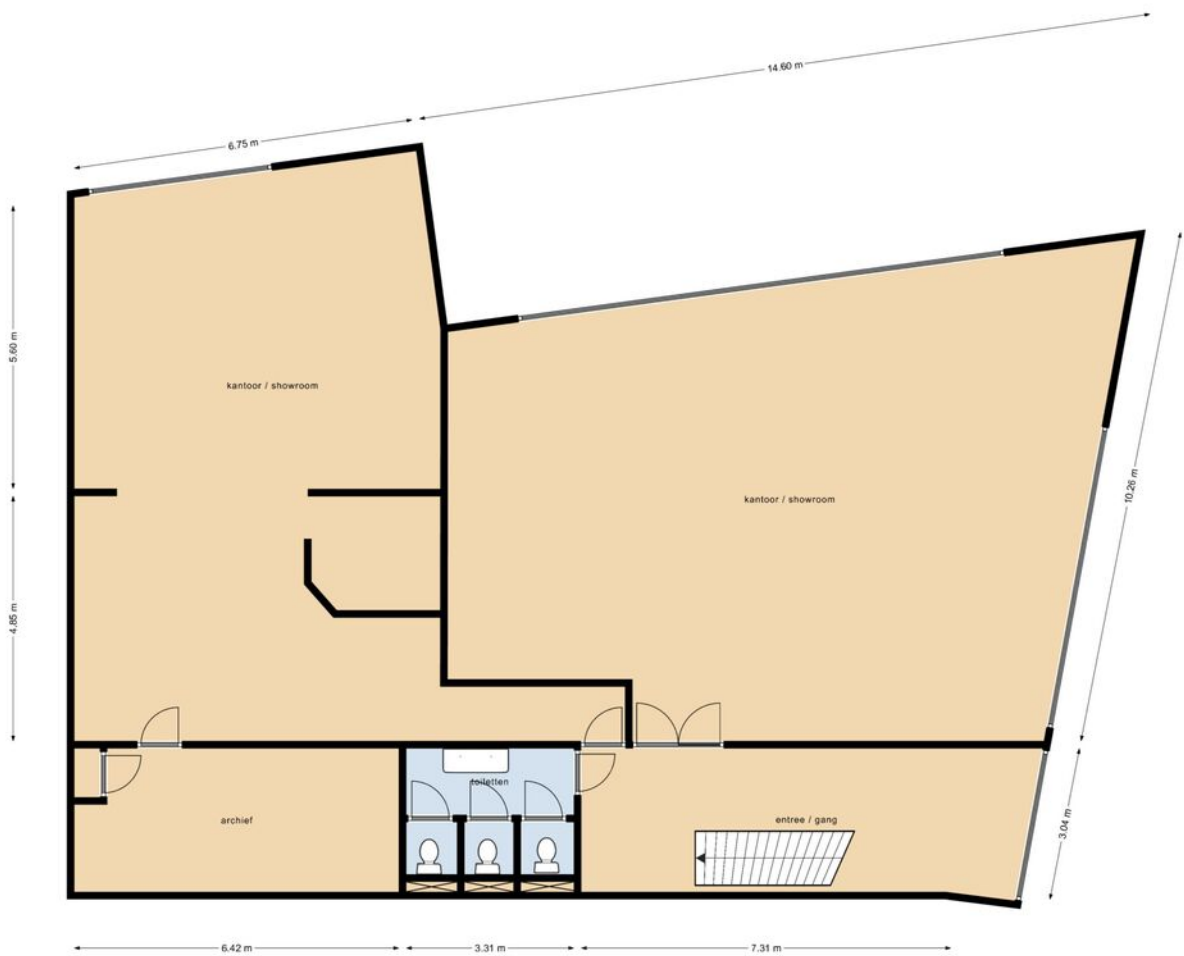


# ENERGIELABEL

A

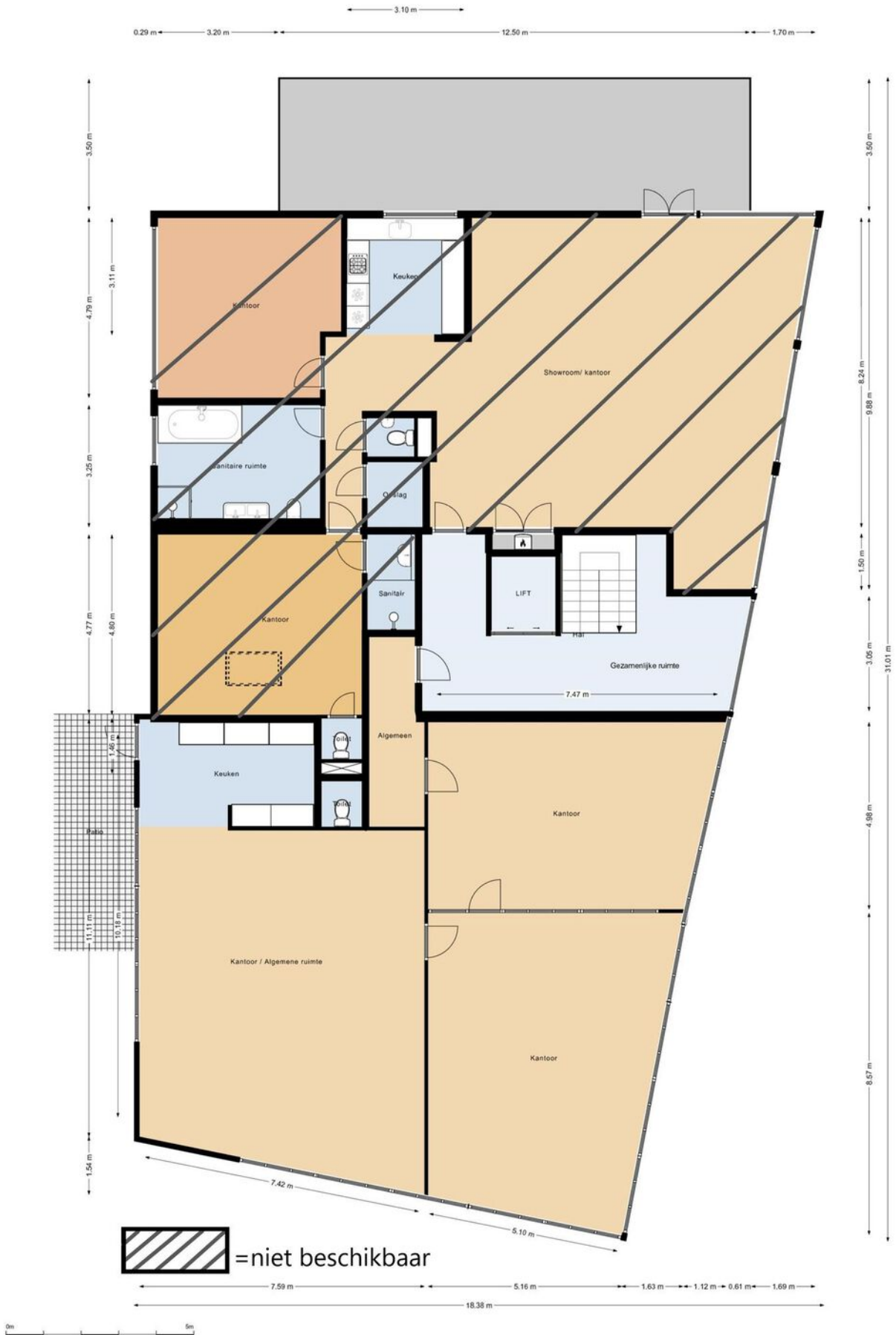


# PLATTEGROND 1e VERD.

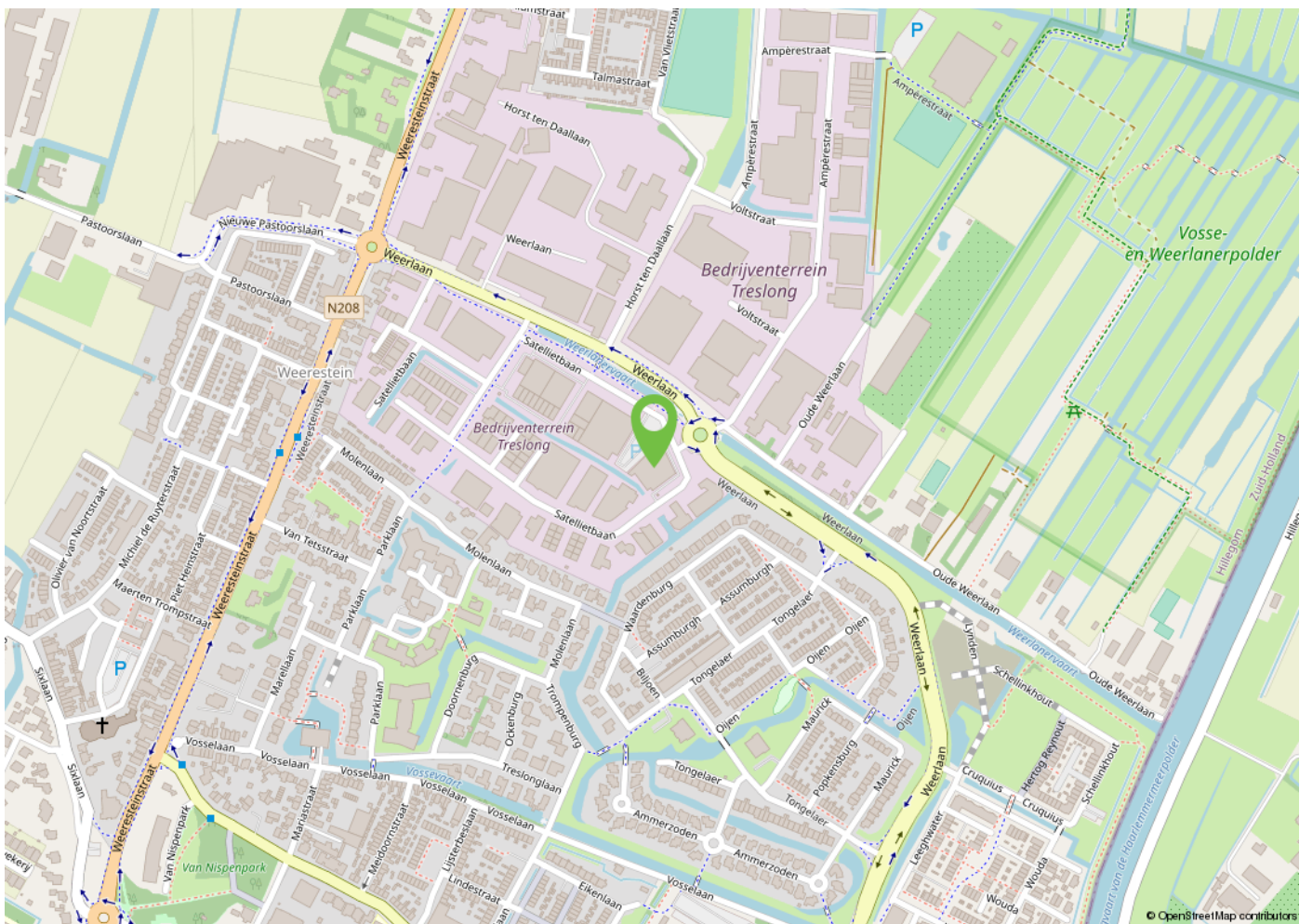
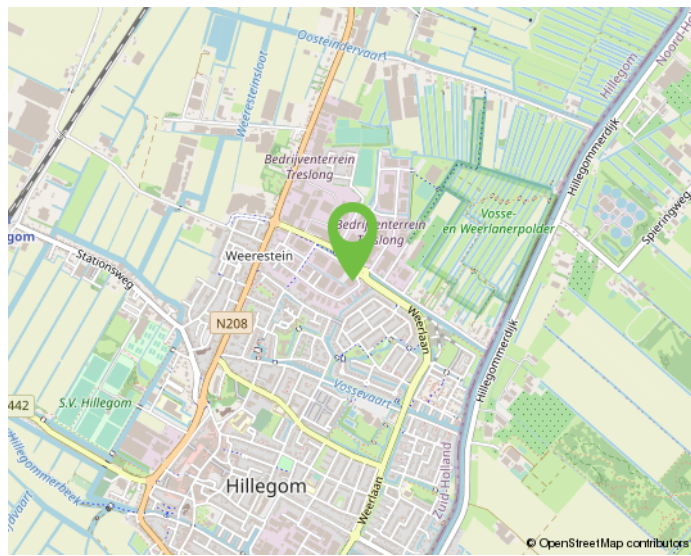
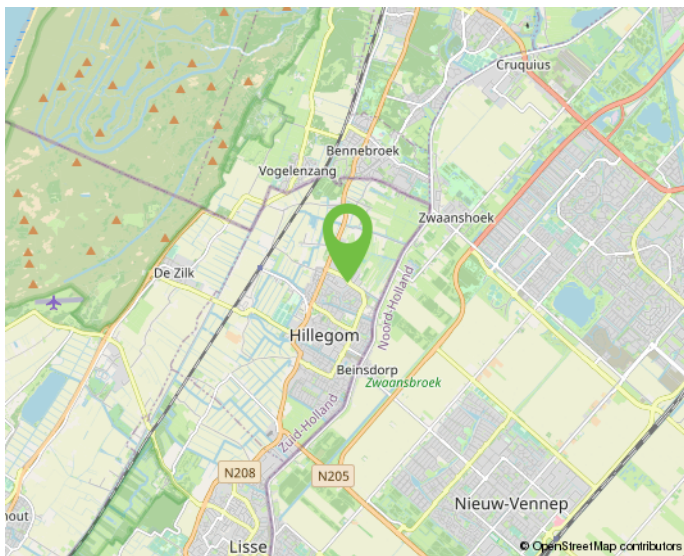




# PLATTEGROND 2e VERD.



# LOCATIE

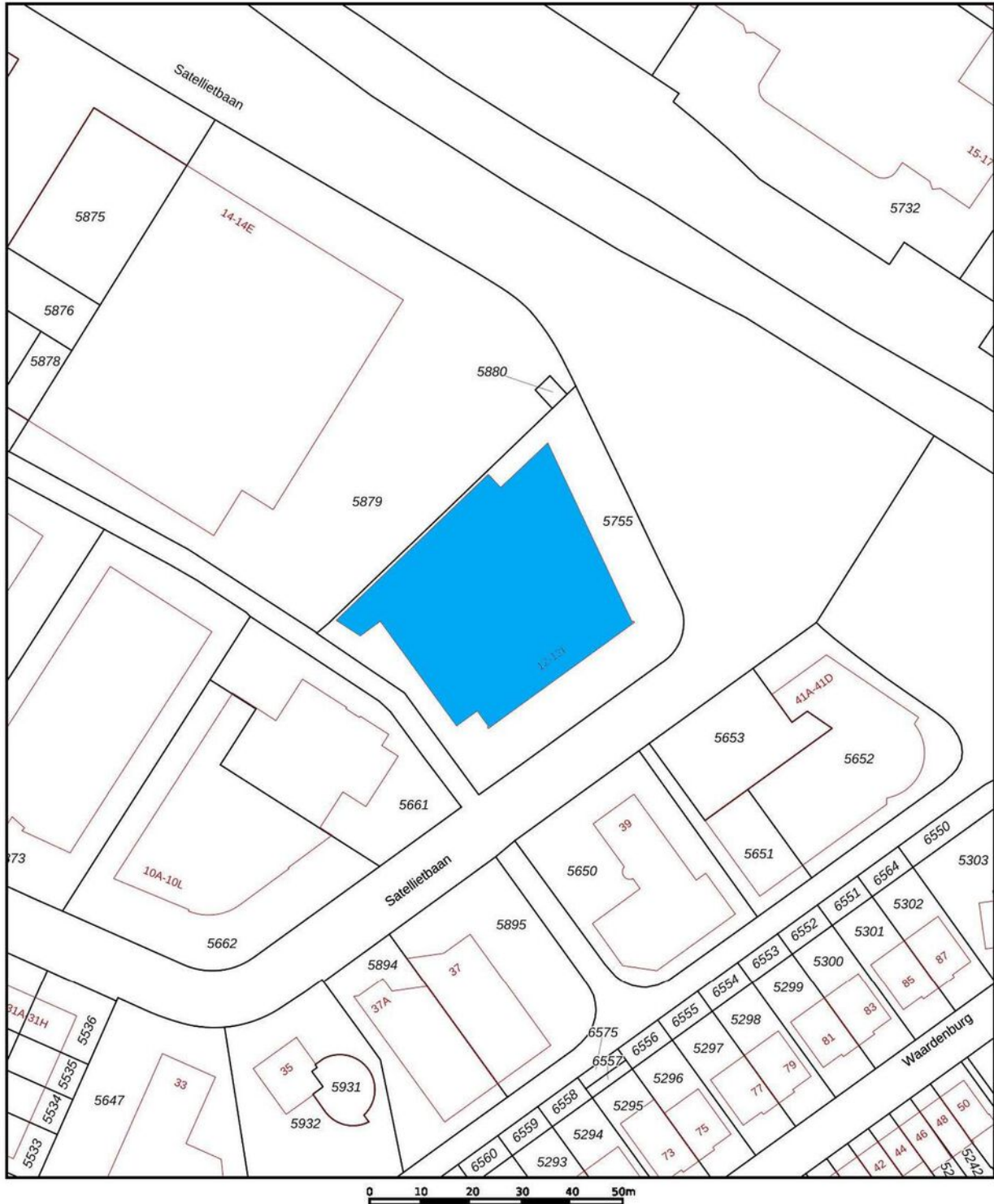


Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5755	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

