

TE HUUR

Multifunctionele ruimte.



Hortensiastraat 3 Monster (2681CC)

Hortensiastraat 3 Monster (2681CC)

Algemene omschrijving

In het gezellige centrum van Monster komt deze multifunctionele ruimte beschikbaar voor de verhuur. Deze ruimte is totaal groot ca. **260 m²** verdeeld over ca. 160 m² kantoor- e/o praktijkruimte en ca. 100 m² magazijn-, opslag- en werkplaatsruimte. De ruimte is netjes afgewerkt en van vele gemakken voorzien o.a.: uitgebreide elektra, verwarming (deels vloerverwarming) en moderne toiletgroep. De ruimte is nu grotendeels nog in gebruik als winkelruimte maar is met beperkte aanpassingen prima geschikt om te worden gebruikt door bijvoorbeeld een adviesbureau of een administratiekantoor. Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1973, in 1984 verbouwd.
- Frontbreedte ca. 11 meter.
- Houten gevelkozijnen deels voorzien van isolatieglas.
- Betonnen begane grond vloer.

Indeling

Volledig op de begane grond gelegen ruimte totaal groot ca. 260 m² als volgt ingedeeld:

- ca. 160 m² kantoor- en/of praktijkruimte;
- ca. 35 m² magazijnruimte;
- ca. 23 m² opslagruimte;
- ca. 42 m² werkplaatsruimte.

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige, goed onderhouden staat en is onder meer voorzien van:

- Voor-, zij- en achteringang
- Gas, elektra-, water-, KPN en glasvezel aansluitingen;
- Alarminstallatie;
- CV ketel (combi) bouwjaar 2011 met radiatoren in magazijn en werkplaatsruimte;
- Gecoate betonvloer met vloerverwarming, stucplafond, afgewerkte wanden, warmtegordijn, airco-unit en lichtkoepel in kantoor- en/of praktijkruimte (160 m²);
- Moderne toiletgroep met hangend closet en fonteintje;
- Keukenblokje;
- Airco-unit (combi) in werkplaats en lichtkoepel in magazijnruimte.

Parkeren:

Het pand beschikt niet over eigen parkeermogelijkheid. In de Hortensiastraat is echter voldoende openbare (blauwe zone) parkeergelegenheid aanwezig en op korte loopafstand zijn enkele parkeerterreinen aanwezig.

Bestemming:

Het object valt binnen de bepalingen van het bestemmingsplan Kern Monster. Binnen dit plan staat het object aangeduid als enkelbestemming “Gemengd -2” (artikel 8.1), waarbij onder meer de navolgende bestemmingen worden genoemd:

- a. Wonen
- b. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond



Onder dienstverlening valt onder meer: een reis-, advies- of uitzendbureau maar ook een kapsalon, pedicure/ schoonheidssalon of een verzekerings- of administratiekantoor.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of bij ons op te vragen.

Bijzonderheden:

De ruimte is nu nog in gebruik als winkel-, magazijn en werkplaatsruimte. Verhuurder geeft er echter de voorkeur aan de ruimte niet te verhuren als winkelruimte maar als kantoor- en/of praktijkruimte.

Ligging en bereikbaarheid:

De ruimte is gelegen in het centrum van Monster op korte loopafstand van diverse winkels en twee grote supermarkten (Hoogvliet en Jumbo). De locatie is met de auto goed te bereiken. Via de Provincialeweg N211 zijn de omliggende plaatsen in het Westland, en ook Den Haag via de aansluitende N213, snel te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Een bushalte, lijn 31 (Den Haag Leyenburg- Hoek van Holland Station), ligt op loopafstand aan de Emmastraat.

Huurprijs:

€ 2.950,- per maand excl. BTW en excl. servicekosten.

BTW:

Verhuurder opteert voor een BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

Voor gas-, elektra- en waterkosten wordt een nader overeen te komen voorschot per maand in rekening gebracht. Er worden tussenmeters geplaatst zodat er goed inzicht is in het verbruik. De eindafrekening vindt jaarlijks plaats op basis van nacalculatie aan de hand van het werkelijke verbruik.

Voor internet/telefonie, alarmopvolging etc. moet de huurder zelf contracten afsluiten met de betreffende leveranciers.

Energie label:

Het object beschikt op dit moment niet over een Energie label. Verhuurder zal er voor zorgen dat het Energie label wordt aangevraagd.



Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model 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, met de bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

Huuraanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, worden aangepast op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid/ aanvaarding:

De ruimte komt ca. twee weken na de Feestweek Monster (9 t/m 12 juli 2025) beschikbaar.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de verhuurder) worden voorgelegd.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's:







