



KANTOORRUIMTE

FOKKERSTRAAT 18 REEUWIJK



TE HUUR **1.750 p.m.**
ca. 222 m² b.v.o.

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.750,- p.m.

Oppervlakte

Circa 222 m² b.v.o.

Bouwjaar

1960.

Parkeerfaciliteiten

Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

Datum van aanvaarding

In overleg, per 1 juli 2024.

Opleveringsniveau

Het voorschot servicekosten omvat onder andere:

- voorschot energiekosten;
- voorschot waterlevering;
- schoonmaakkosten van de algemene ruimten;
- onderhoud parkeerplaatsen;
- onderhoud tuin;
- onderhoud van het achtergelegen terras;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud airco;
- onderhoud centrale verwarming;
- controle brandblussers;
- ondernemersfonds Reeuwijk;
- onroerendezaakbelasting gebruikers;
- rioolheffing gebruikers;
- zuiveringsheffing bedrijven;
- waterschapsbelasting bedrijven;
- gebruik afvalcontainers;
- glasverzekering;
- klein onderhoud;
- administratiekosten 5% over het geheel.

Energielabel

A +. geldig tot 1 februari 2031.



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardige kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een multitenant bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein Zoutman in Reeuwijk. De kantoorunit maken onderdeel uit van een representatief en goed onderhouden kantoor- en bedrijfspand van in totaal 3 bouwlagen.

De ruimte beschikt over een turn-key opleveringsniveau en heeft een oppervlakte van in totaal circa 222 m² BVO. Deze kantoorruimte is voorzien van diverse kantoorruimtes, een kantoorruimte en een eigen volwaardige keuken. Daarnaast heeft de unit direct toegang tot het terras gelegen aan de achterzijde.

De eigenaar is continue bezig met het verduurzamen en moderniseren van het pand. Sinds dit jaar liggen er 112 zonnepanelen op het dak van het pand.

In het kantoor is een divers aantal ondernemers gevestigd waaronder Eigenwijs Evenementen, Herstel & Leef en Tachyons.

Goede bereikbaarheid, bedrijventerrein Zoutman is gelegen nabij de A12 (Den Haag-Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

Tevens gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening en horeca gevestigd zijn. Huurder kan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober met een kleine boot aanleggen bij de aanliggende sloot, welke een vaarverbinding heeft naar de Reeuwijkse Plassen.

Algemeen

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 222 m² BVO en is geheel gelegen op de eerste verdieping en op de plattegrond aangeduid als unit 11.

Oplevering:

In overleg, per 1 juli 2024.

Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- centrale verwarming middels radiatoren;
- deels systeemplafond met (inbouw) verlichtingsarmaturen en deels industrieel plafond;
- afgewerkte wanden;
- deels vloerbedekking middels tapijt;
- diverse airco units;
- lichtstraat;
- te openen ramen;
- keukenvoorziening met diverse inbouwapparatuur;
- diverse gezamenlijke toiletvoorzieningen;
- gemeenschappelijke entree;
- intercom;
- databekabeling;
- glasvezel;
- mede gebruik en direct toegang tot het pas gerenoveerde achterliggende terras (uitkijkend op het westen);
- mogelijkheid tot het aanleggen van een boot;

Huurprijs:

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Algemeen

Voorschot servicekosten:

Het voorschot servicekosten is gebaseerd op € 25,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Het voorschot wordt maandelijks vooruit betaald en wordt jaarlijks verrekend op basis van nacalculatie.

Het voorschot servicekosten omvat onder andere:

- voorschot energiekosten;
- voorschot waterlevering;
- schoonmaakkosten van de algemene ruimten;
- onderhoud parkeerplaatsen;
- onderhoud tuin;
- onderhoud van het achtergelegen terras;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud airco;
- onderhoud centrale verwarming;
- controle brandblussers;
- ondernemersfonds Reeuwijk;
- onroerendezaakbelasting gebruikers;
- rioolheffing gebruikers;
- zuiveringsheffing bedrijven;
- waterschapsbelasting bedrijven;
- gebruik afvalcontainers;
- glasverzekering;
- klein onderhoud;
- administratiekosten 5% over het geheel.

Voor internet liggen er aparte aansluitingen, de gebruiker zal zelf een provider moeten regelen. Aansluiting op een alarmcentrale is voor rekening van de huurder.

Energielabel:

A+.

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" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Algemeen

Zekerheidstelling:

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

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 + 5 jaar.

Huurbetaling:

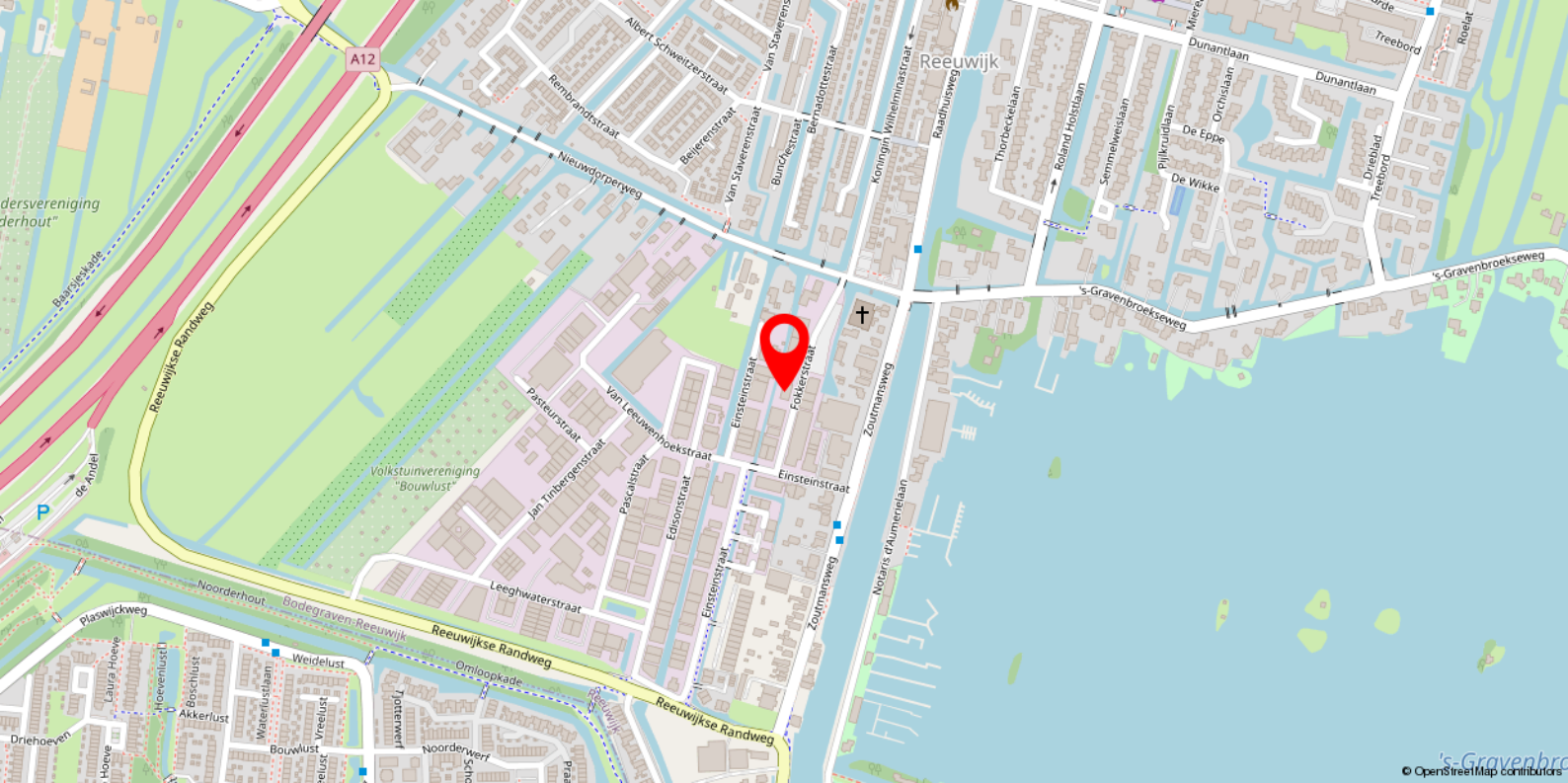
Per maand vooruit.

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.



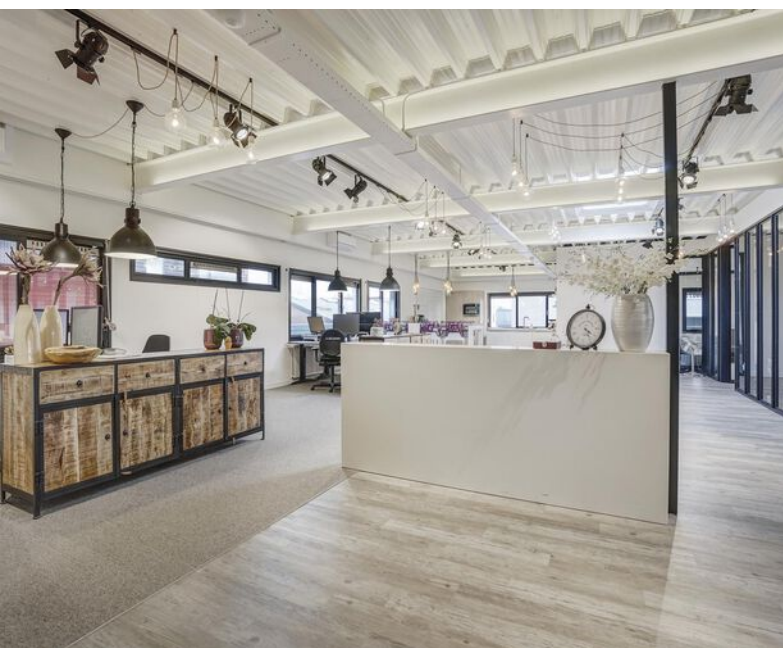
Locatie

Het betreft hier een hoogwaardige kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een multitenant bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein Zoutman in Reeuwijk. .

Goede bereikbaarheid, bedrijventerrein Zoutman is gelegen nabij de A12 (Den Haag-Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand.

Tevens gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening en horeca gevestigd zijn. Huurder kan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober met een kleine boot aanleggen bij de aanliggende sloot, welke een vaarverbinding heeft naar de Reeuwijkse Plassen.







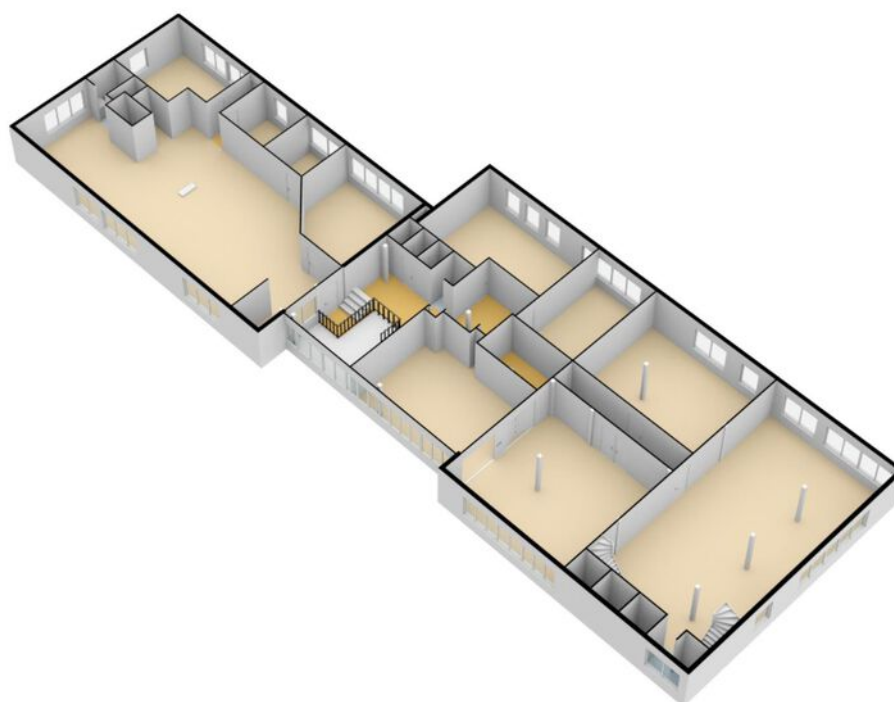


Plattegrond



Fokkerstraat 18, Reeuwijk
1e verdieping

Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@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 (0182) 525 700