

**TE HUUR**  
**€ 2.350 P.M.**



**JOHAN COOLLAAN 19 A,  
VOORBURG**

**KANTOORRUIMTE**



**Brix Makelaars**  
TEL. 070-3222269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)





<b>Totale oppervlakte</b>	<b>: 218 m<sup>2</sup></b>
<b>Units</b>	<b>: 218 m<sup>2</sup></b>
<b>Btw belast</b>	<b>: ja</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1965, renovatie 2019</b>
<b>Servicekosten</b>	<b>: € 40 per m<sup>2</sup> per jaar</b>
<b>Onderhoud binnen</b>	<b>: goed</b>
<b>Onderhoud buiten</b>	<b>: goed</b>
<b>Verdiepingen</b>	<b>: 1, verhoogde parterre</b>

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## Algemeen:

Kantoor-/praktijkruimte van 218 m<sup>2</sup> gelegen op de bel-etage met mooie frontbreedte! Het object is gelegen op een prominente locatie, direct naast de vestiging van Basic-Fit en naast de Hoogvliet. Door de ruime bestemmingsmogelijkheden is de ruimte eveneens zeer geschikt ten behoeve van een dienstverlener in de maatschappelijke sector (fysiotherapeuten, artsen, psychologen enz.).

## Locatie & bereikbaarheid:

Het kantoorpand bevindt zich op een prominente zichtlocatie op de hoek van de Johan Coolaan en de Mgr. Van Steelaan, een van de belangrijkste verkeersaders van Voorburg. Er is ruime gratis parkeergelegenheid direct voor de deur en in de omliggende straten. De locatie is uitstekend te bereiken, zowel met eigen- als met het openbaar vervoer, op 200 meter afstand van het object bevindt zich NS-Station Voorburg 't Loo met haltes van tram 3 en 4 alsmede Metrolijn E richting Rotterdam.

## Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan Voorburg 't'Loo mag de ruimte worden gebruikt ten behoeve van de navolgende activiteiten:

- a. dienstverlenend bedrijf of instelling;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;

## Oppervlakte:

ca. 218 m<sup>2</sup> VVO

Het exacte metrage is conform NEN 2580 vastgelegd, meetstaat aanwezig.

## Huurtermijn:

Huurperiodes vanaf 2 jaar bespreekbaar.

## Datum oplevering:

De ruimte is per direct beschikbaar.

## Huurprijs:

€ 2.350,- per maand te vermeerderen met 21% BTW

## Voorzieningen:

De ruimte wordt in huidige, turn-key staat opgeleverd, onder andere inclusief

- eigen entree;
- eigen meterkast;
- betonvloeren;
- keurige systeemplafonds voorzien van LED-armaturen
- moderne toiletgroep met gescheiden dames- en herentoilet;
- moderne keuken voorzien van vaatwasser en koelkast;
- een aantal afgescheiden kamers voorzien van glazen wanden;
- grote archiefruimte;
- separate serverruimte;
- verwarming middels blokverwarming met radiatoren.

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Levering van warmte inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsgebruik inclusief vastrecht;
- Verbruik water DHZ inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle verwarming-/luchtbehandelingsinstallaties;
- Onderhoud van alle gebouwgebonden werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties (waaronder hydrofoor);
- Doorbelasting gemeentelijke heffingen ten lasten van gebruiker;
- Onderhoud toegangsdeuren;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Glasbewassing.

# OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

## **BTW:**

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien huurder niet BTW-plichtig is waardoor er niet kan worden geopteerd voor met BTW belaste verhuur, dan zal de huurprijs met een nader te bepalen bedrag worden verhoogd, zodat verhuurder wordt gecompenseerd voor de BTW-schade die hij hierdoor lijdt.

## **Zekerheidsstelling:**

Huurder zal een waarborgsom stellen ter grootte van tenminste drie maanden betalingsverplichting.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs, zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande huurjaar.

## **Huurbetalingen:**

Vooruitbetaling per maand inclusief servicekosten en BTW.

## **Huurovereenkomst:**

Conform het model NVM/ROZ voor bedrijfsruimte ex. BW 7:230A.

## **Voorbehoud verhuurder:**

Positieve uitkomst van het naar kandidaat-huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.



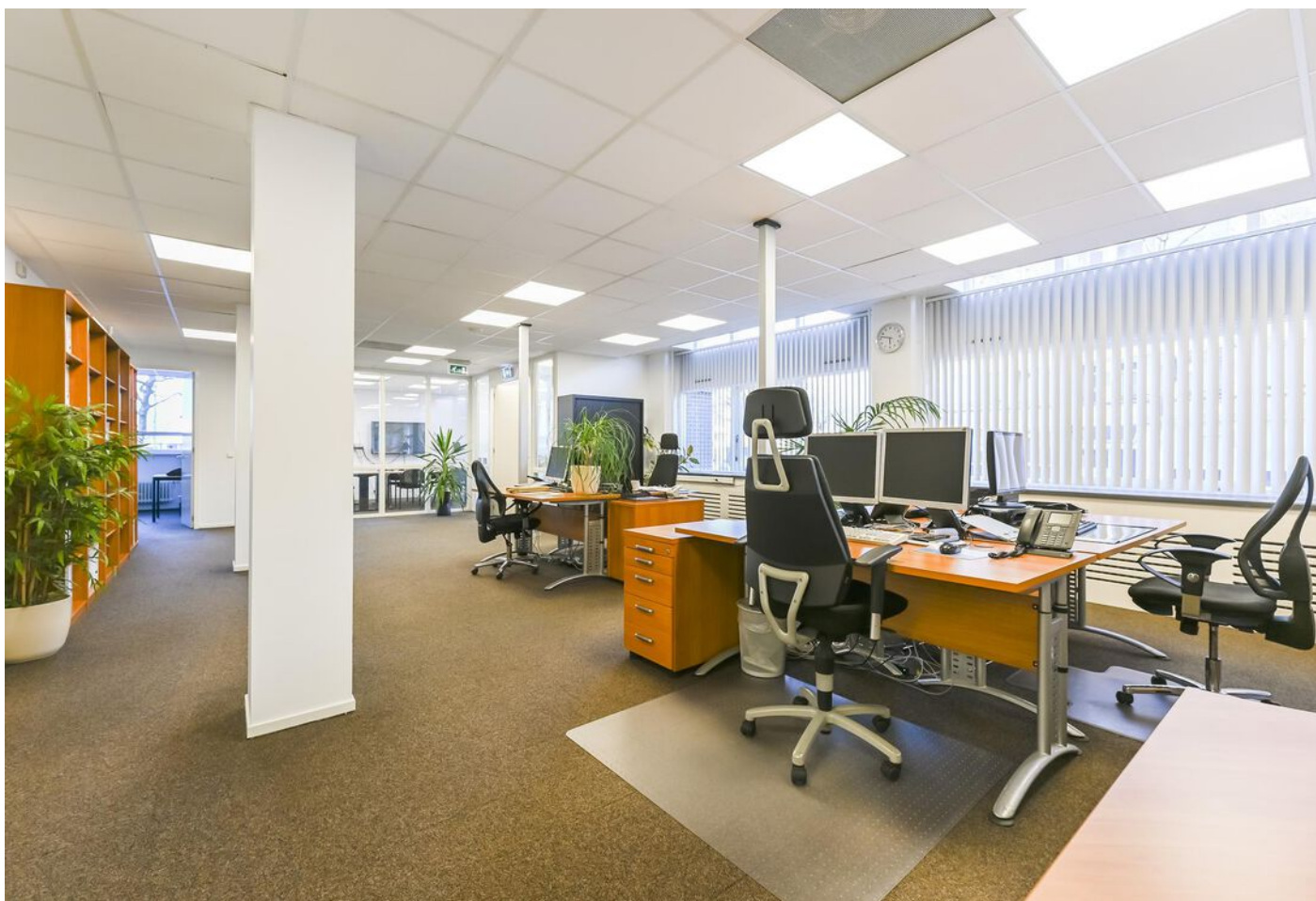
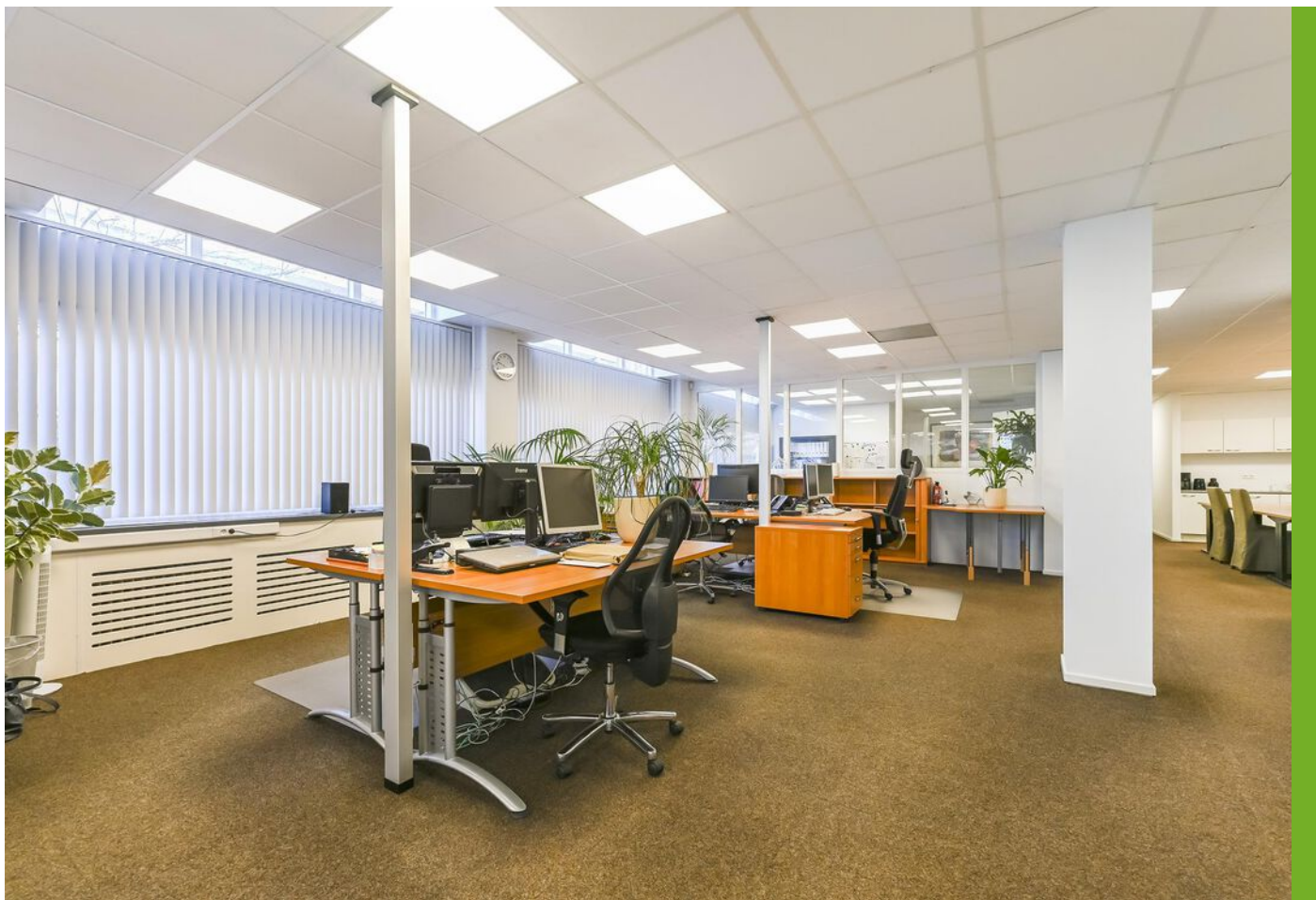






Johan Coollaan 19 a, Voorburg









Johan Coollaan 19 a, Voorburg









Johan Coollaan 19 a, Voorburg









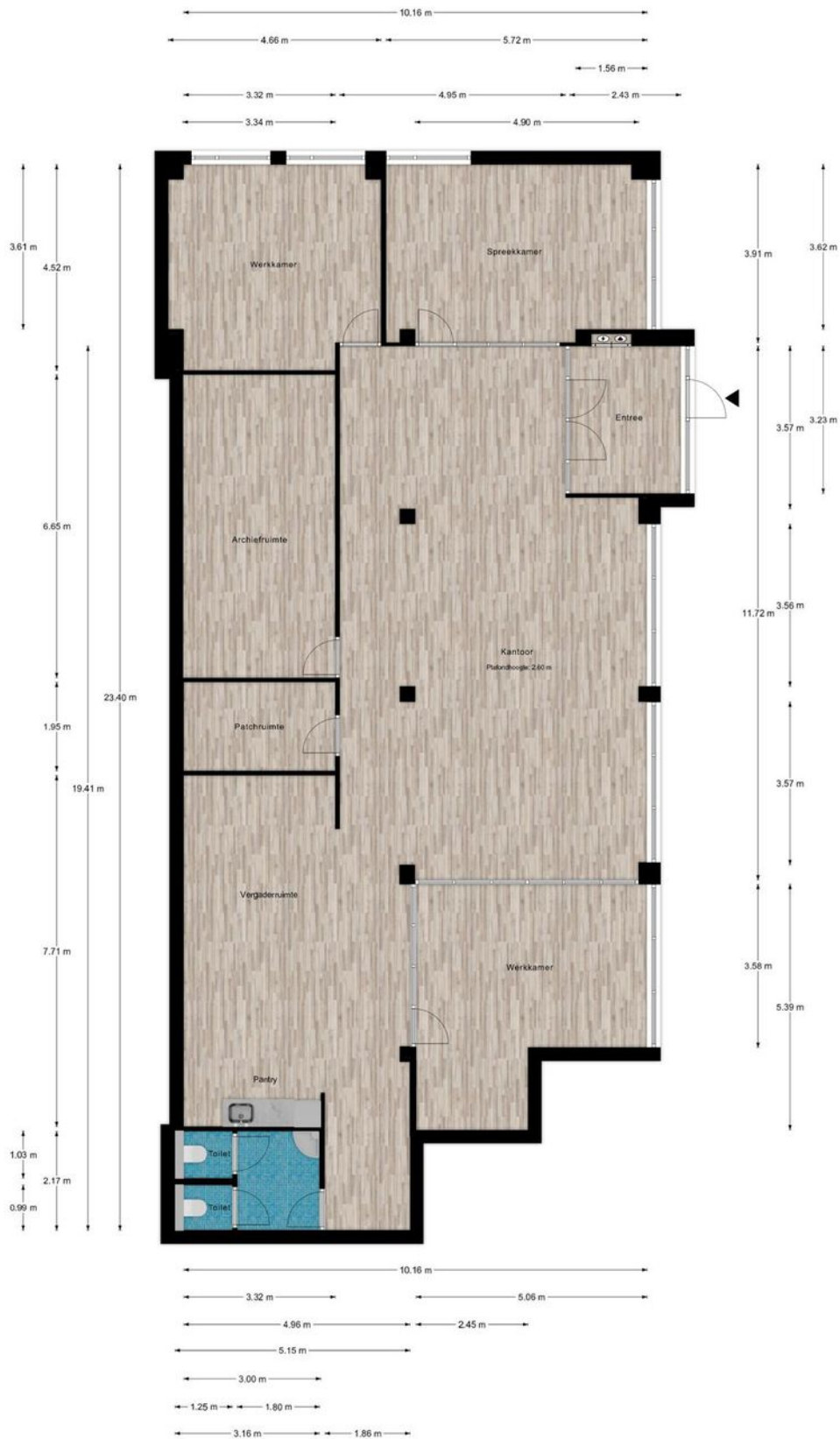
Johan Coollaan 19 a, Voorburg







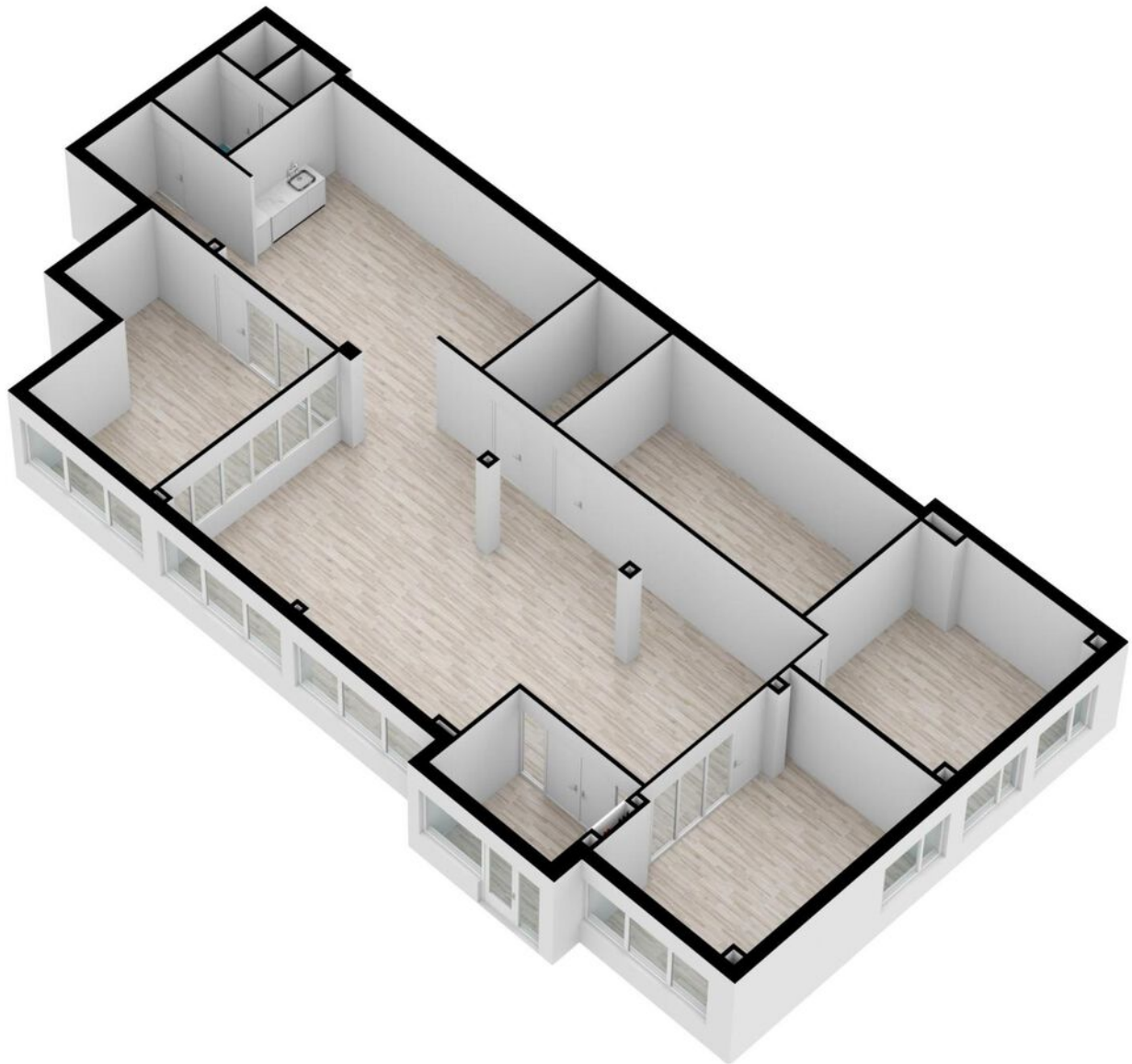
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.

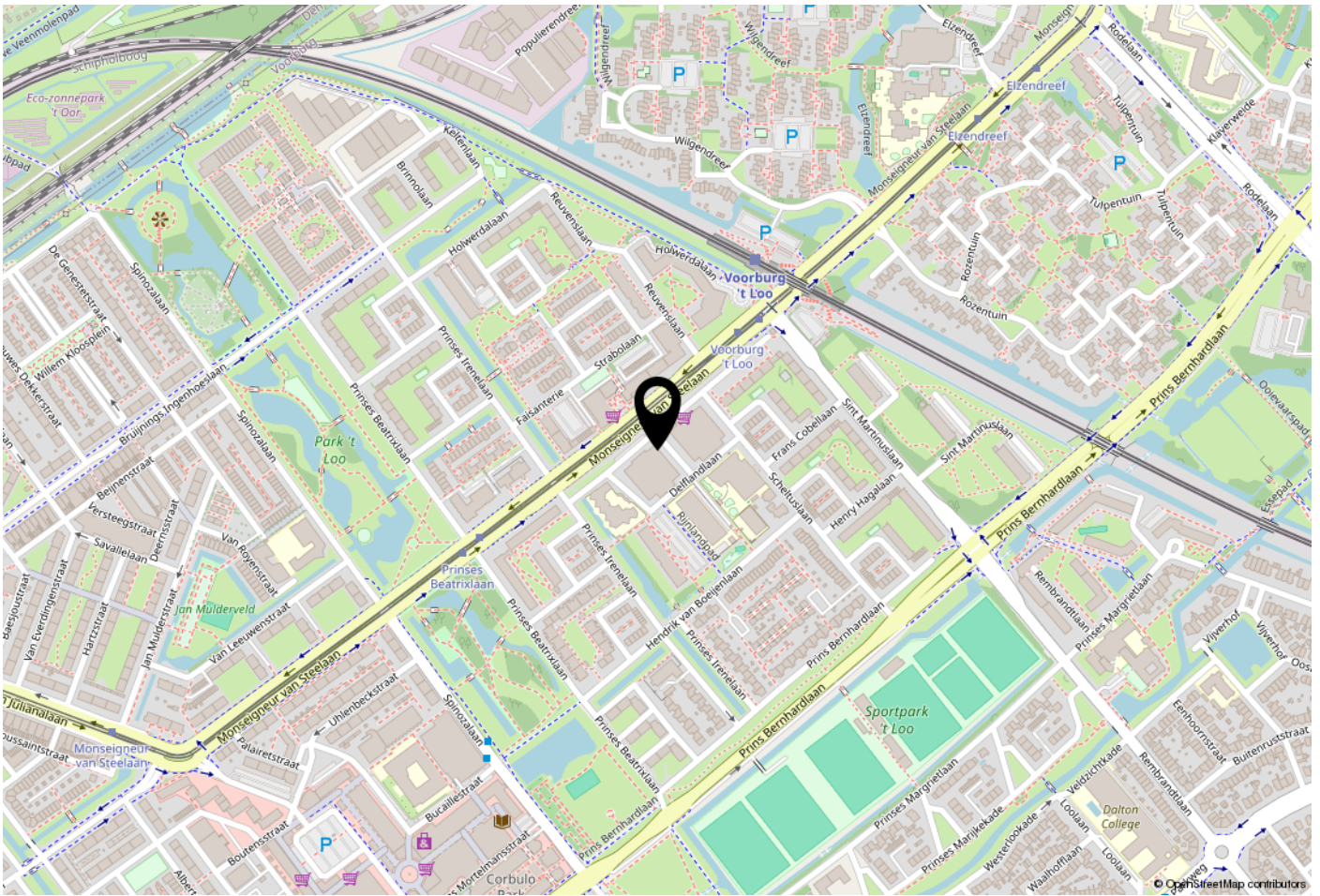


# PLATTEGROND



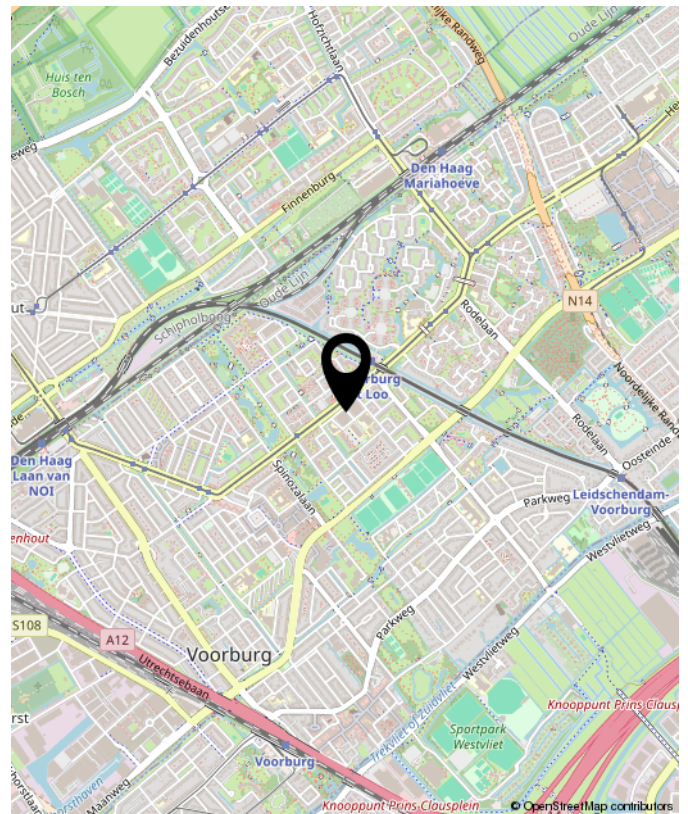


## LOCATIE OP DE KAART



## IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGING?

Het pand is ideaal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen richting Den Haag en het Rijkswegennet.



Johan Coollaan 19 a, Voorburg





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Afdeling bedrijfs onroerend goed  
Contactpersoon: R. de Boer

**Brix Makelaars**  
van Aremborgelaan 74  
2274 BW  
Voorburg

TEL. 070-322269  
[www.brixmakelaars.nl](http://www.brixmakelaars.nl)  
[info@brixmakelaars.nl](mailto:info@brixmakelaars.nl)

