



**LANGENZAAL**  
NVM MAKELAARS

Kantoorruimte | ca. 104 m<sup>2</sup> v.v.o.



**TE HUUR**

€ 1.750,- per maand

Schouwweg 13

2243 BB Wassenaar



funda in business



## Objectomschrijving

Deze zojuist gerenoveerd kantoorruimte heeft totaal ca. 104 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over begane grond en 1<sup>e</sup> etage.

Bij het gehuurde behoort tevens 1 parkeerplaats op aanliggend terrein en aan rechterzijde van het pand bevindt zich een ruime betegelde tuin.

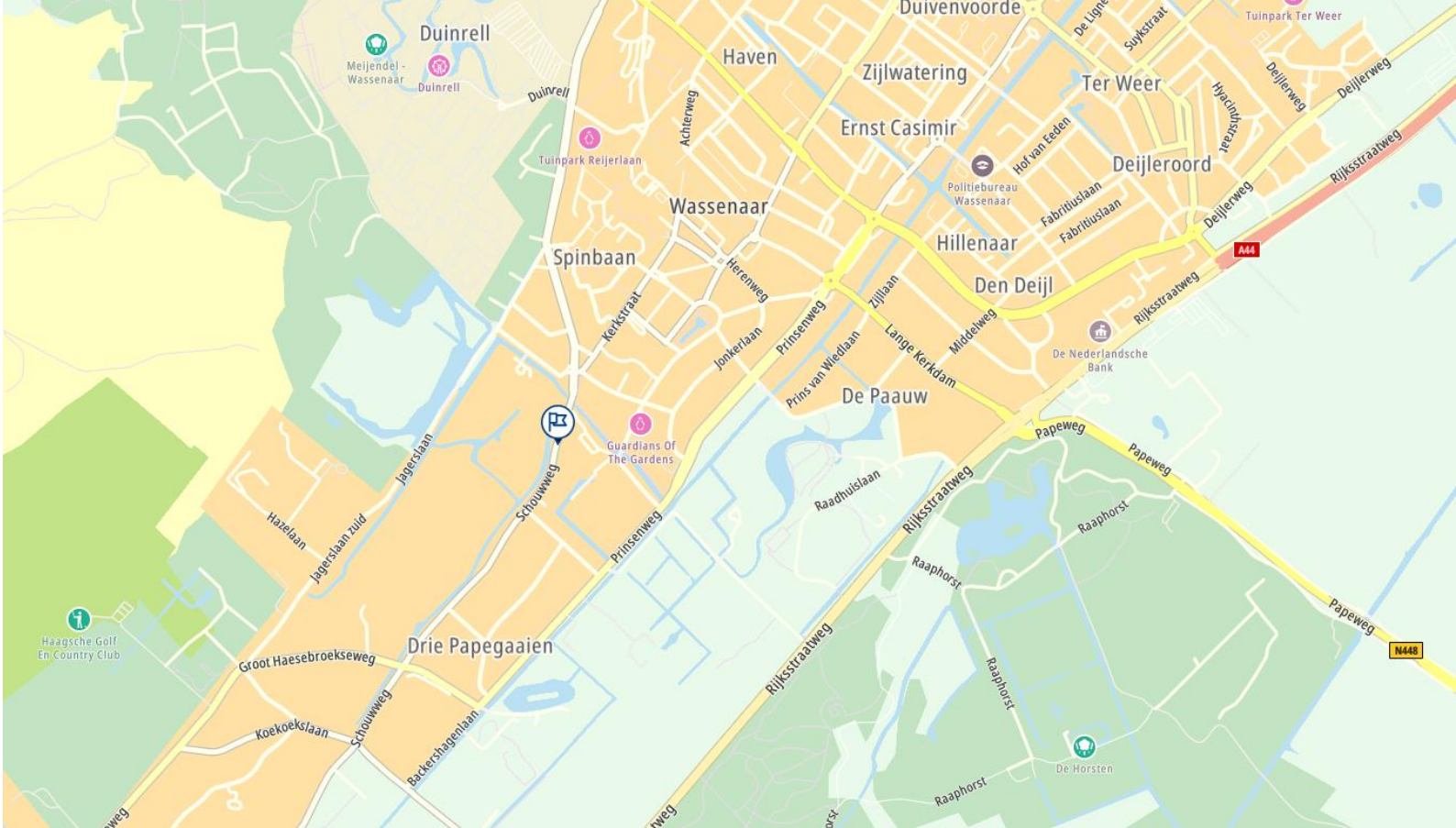
Eventueel ook in combinatie te huren met buurpand Schouwweg 13A.

## Indeling

**Totaal – ca. 104 m<sup>2</sup> vvo**

Begane grond: ca. 52 m<sup>2</sup> > entreehal, open kantoorkamer (#4), kantine/keuken en toilet;

Eerste Etage: ca. 52 m<sup>2</sup> > kantoorverdieping (#5)



## Locatie & Omgeving

### Woonwijk

De kantoorruimte is gelegen in de woonwijk 'Drie Papegaaien' op korte afstand van het centrum van Wassenaar.

### Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar vanaf respectievelijk de Rijksweg A44 (Den Haag - Amsterdam) en de A4 (Amsterdam - Rotterdam) via N434, evenals vanuit het centrum van Voorschoten, Den Haag en Leiden.

### Bestemming

Onderhavige unit mag worden gebruikt conform artikel 7:230a BW en is geschikt voor gebruik als kantoorruimte ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of instellingen.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op:

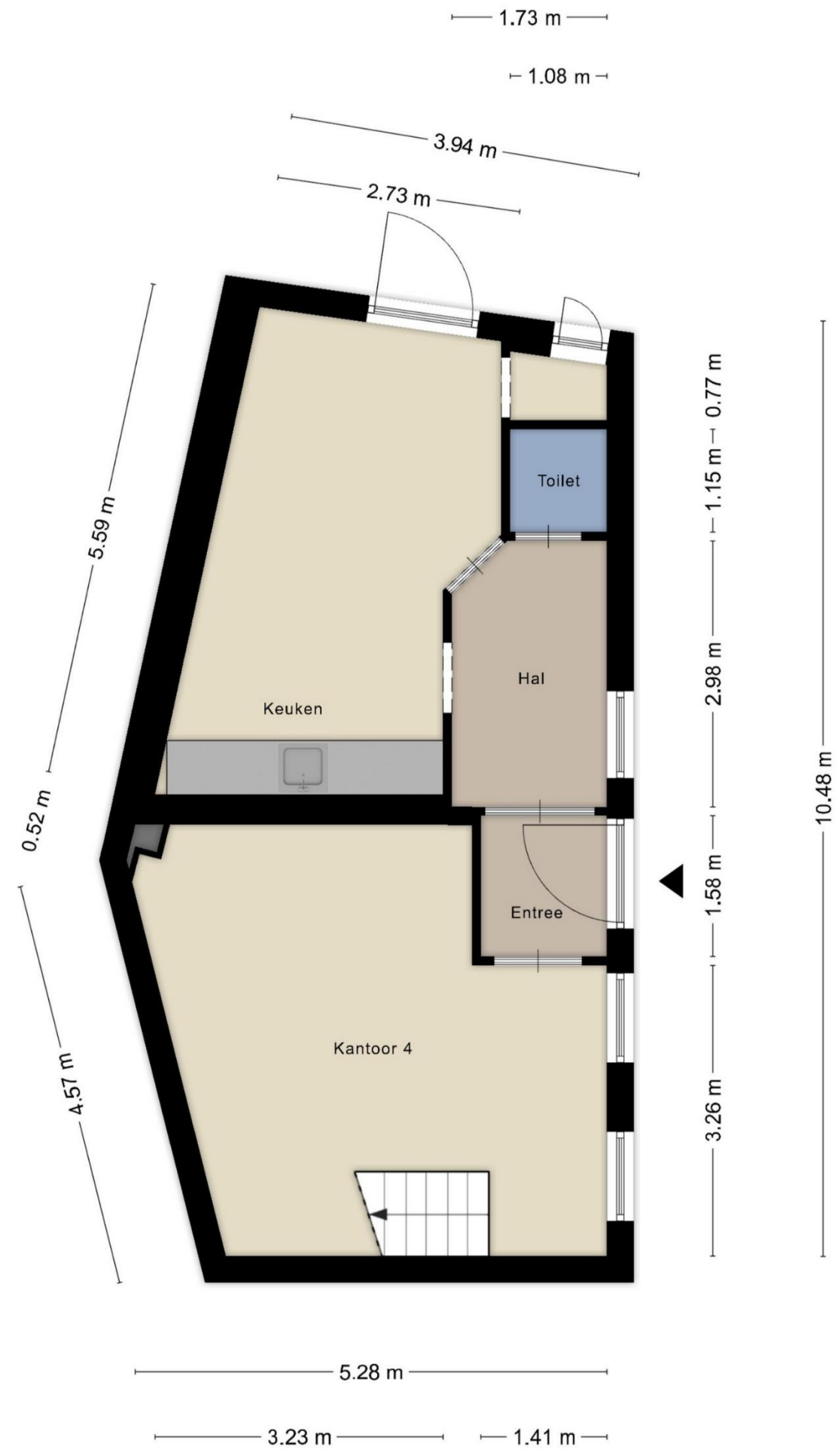
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

### Parkeren

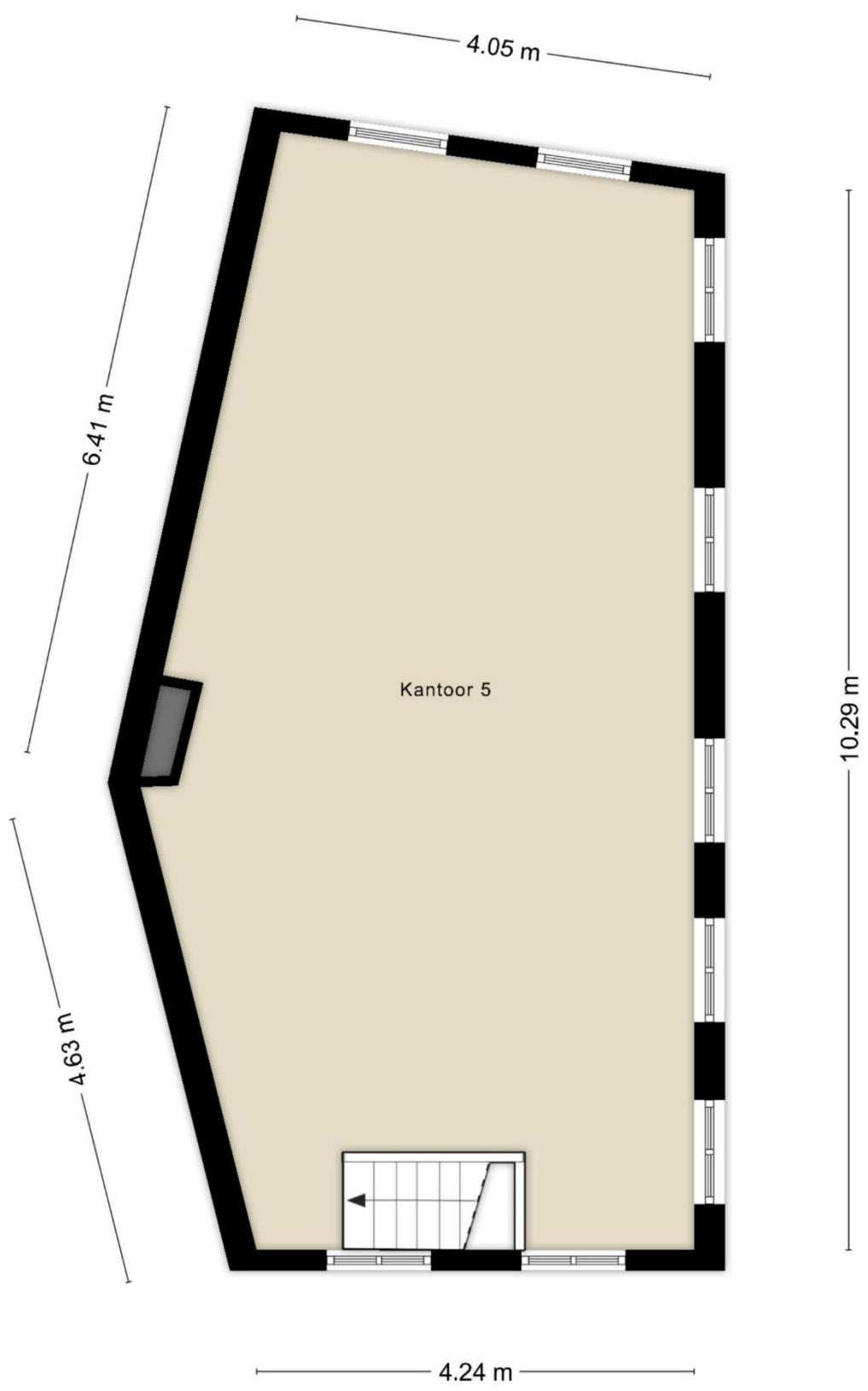
Langs de openbare weg zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



# Plattegrond – Schouwweg 13 – begane grond



# Plattegrond – Schouwweg 13 – eerste etage





## Huurgegevens

### Huurprijs

€ 1.750,- per maand zonder BTW.

### Huurtermijn

5 jaar met de mogelijkheid om telkens met 5 jaar te verlengen.

### Opzegtermijn

twalf (12) maanden.

### Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Service- en energiekosten

Niet van toepassing. Levering van zaken en diensten voor eigen rekening en contract van huurder.

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor verhuur zonder BTW.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

### Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

## Contactinformatie

Langezaal Bedrijfsmakelaars B.V.  
Schenkkade 209  
2595 AT 's-Gravenhage  
070 - 385 1101  
bog@langezaal.nl  
www.langezaal.nl

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Fotobijlage – Schouwweg 13















