

Weg en Bos 132 te (2661 GX) Bergschenhoek

Ruime en lichte kantoorunit

Gelegen op bedrijventerrein
Weg en Land



Ca. 217 m² kantoorruimte,
gelegen op de 2e verdieping

HUURPRIJS € 135,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Kantoorgebouw met lichte en ruime vloeren gelegen op het bedrijventerrein Weg en Land in Bergschenhoek. Deze afgewerkte kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook de mogelijkheid om te profiteren van de uitstekende locatie in Bergschenhoek.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Bergschenhoek, Sectie B, Nummer 7435 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 217 m² kantoorruimte op de 2e verdieping, alsmede 5 parkeerplaatsen.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 135,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 600,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal schoon, leeg en ontruimd worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Gemeenschappelijke entree;
- Gemeenschappelijk dames en heren toilet;
- Gemeenschappelijke lift;
- Pantry;
- Alarmsysteem;
- Intercominstallatie;
- Verwarming middels radiatoren;
- Top koeling;
- Systeemplafond voorzien van verlichting;
- Raampartijen met te openen ramen;
- Dakterras gelegen aan de voorzijde;
- Vluchtroute aanduiding;
- Brandblusvoorzieningen;
- Reeds aanwezige scheidingswanden en inrichting.

De beschikbare kantoorunit is voorzien van een inrichtingspakket van de vorige huurder waaronder vloerbekleding en wanden. Eventueel is het gebruik of overname van de huidige inventaris bespreekbaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een indicatie voorschot van ca. € 50,00 per m² per jaar exclusief BTW, voor navolgende leveringen en diensten.

- Levering van warmte;
- Levering van elektriciteit;
- Levering van water;
- Onderhoud lift;
- Onderhoud CV;
- Schoonhouden algemene ruimte;
- Glasbewassing;
- Verlichting algemene ruimte;
- Glasverzekering;
- Beveiliging;
- BIZ bijdrage;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurtermijn

Vanaf 2 jaar met een verlegingsmogelijkheid van vijf jaar.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

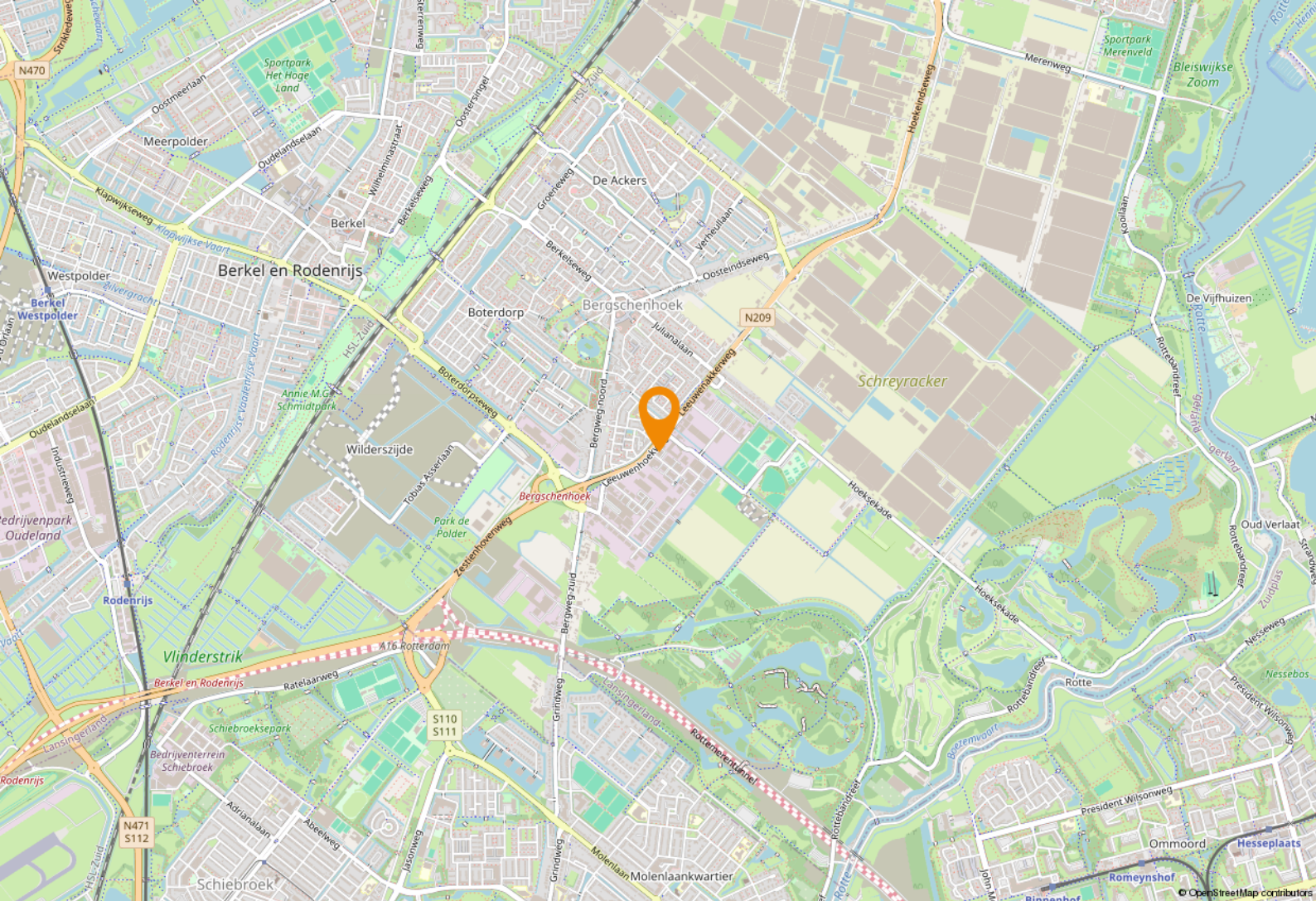
Het object beschikt over een energielabel A+ en is geldig tot 28 oktober 2031.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein Weg en Land, dichtbij de Provinciale weg N209 (Leeuwenakkerweg). Deze weg vormt de verbinding tussen Rijksweg A12 (Den Haag-Utrecht) en de A13 (Utrecht-Rotterdam-Europoort). Hierdoor zijn er uitstekende verbindingen met alle bestemmingen in de regio.

A16 Rotterdam: nieuwe rijksweg tussen A13 en A16

Rijkswaterstaat legt een nieuwe snelweg aan tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij het Terbregseplein. De 11 km lange A16 Rotterdam zorgt ervoor dat het verkeer op de A13, A20 en omliggende lokale wegen straks vlotter door kan rijden. De nieuwe verbinding draagt bij aan een betere bereikbaarheid en leefbaarheid van de regio. In 2024 gaat de weg open voor verkeer. Deze nieuwe snelweg zorgt voor een nog betere verbinding naar het object.

Per openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het object bereikbaar vanuit Rotterdam met busverbinding 174/574. De halte ligt op ca. 8 minuten loopafstand en heeft een directe verbinding naar station Noord.

Bestemmingsplan

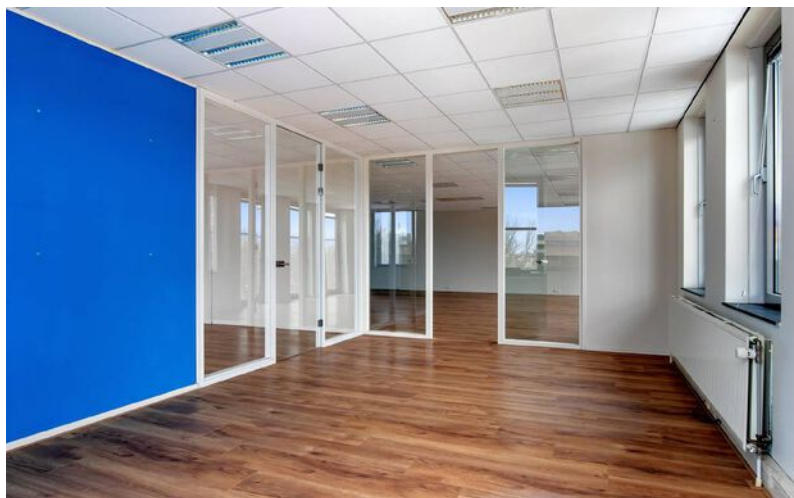
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Weg en Land' van de Gemeente Lansingerland d.d. 31 januari 2013 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

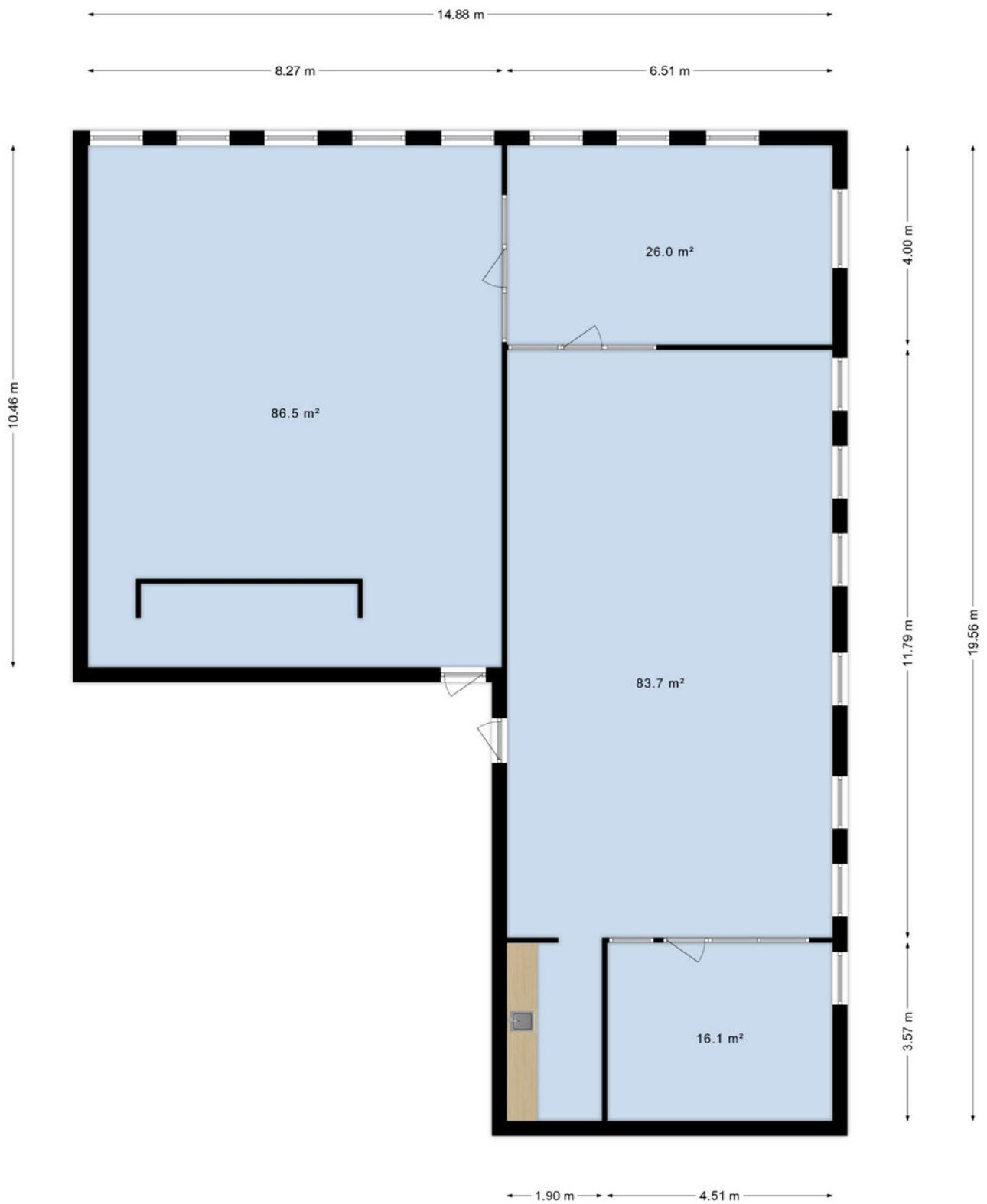
- a. bedrijven, waaronder industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven tot en met categorie 3.2 van de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten";
- b. niet zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren waarvan het kantooroppervlak ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 3.000 m² per bedrijf;
- c. detailhandel in goederen indien het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt/bewerkt op voorwaarde dat daarbij sprake is van een ondergeschikte en niet zelfstandige bedrijfsactiviteit en de bedrijfsvloeroppervlakte van deze activiteiten niet meer dan 50 m² bedraagt;
- d. openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie andere hulpdiensten of een gemeentewerf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

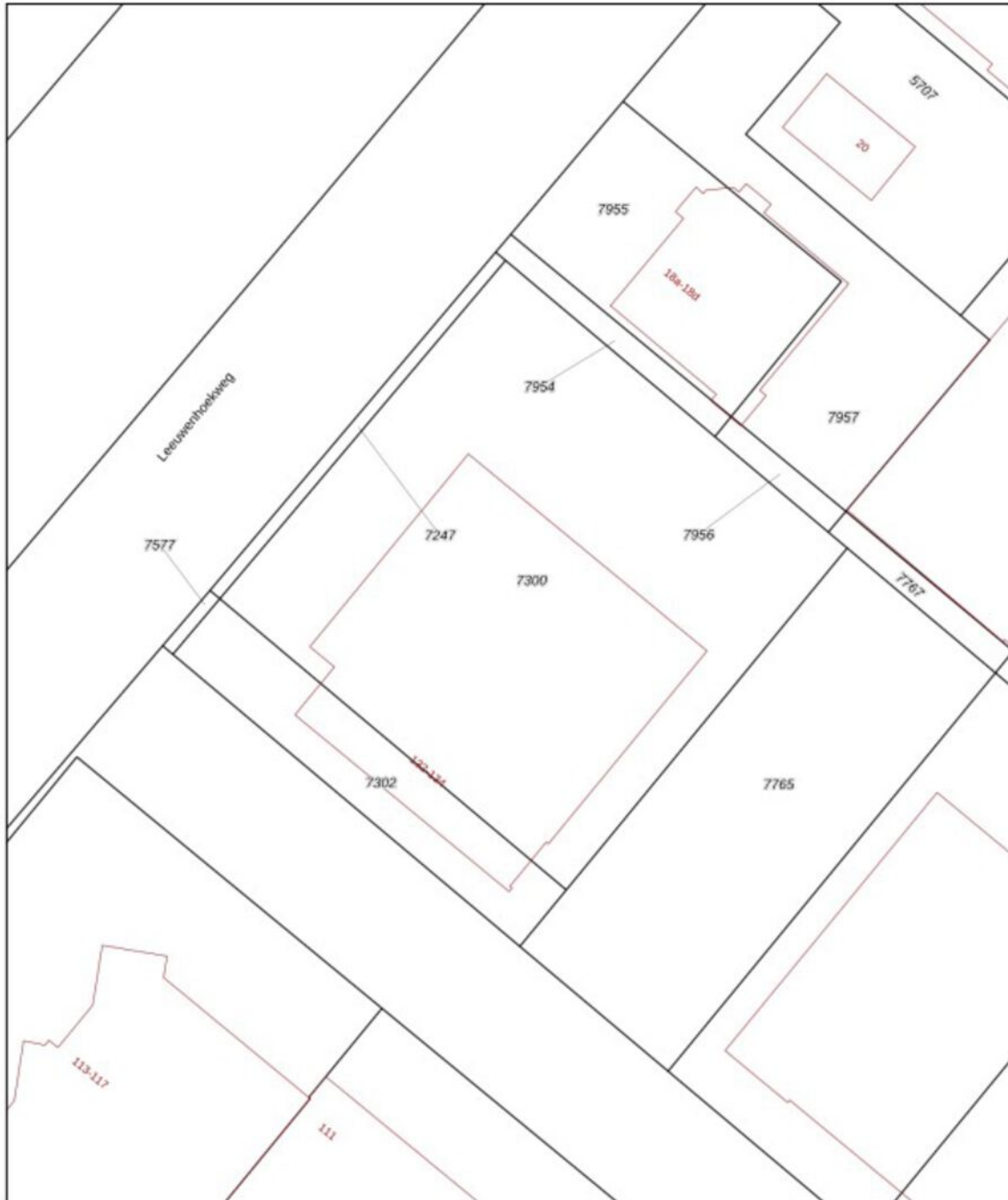





Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergschenhoek Sectie B Perceel 7300</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

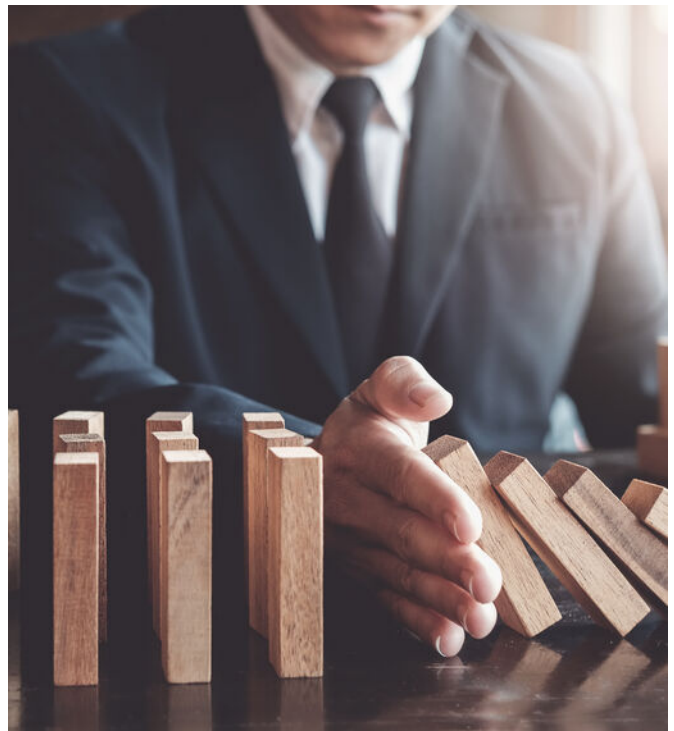
078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.