

Huygensstraat 1 te (2652 XK) Berkel En Rodenrijs

Representatieve kantoorunit

Gelegen op bedrijvent centrum
B2B-Oudeland

Fraai uitzicht over het
polderlandschap



Ca. 98 m² kantoorruimte
gelegen op de 1e verdieping

HUURPRIJS € 1.250,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Bedrijvencentrum B2B-Oudeland is een dynamisch bedrijf/-kantoorgebouw met grote diversiteit aan huurders. De kantoorgebruikers kijken vanuit de 2e verdieping fraai uit over het polderlandschap. Het parkeerdek is middels een hellingbaan te bereiken waardoor kantoorgebruikers of bezoekers direct naast de entree kunnen parkeren. Huisvesten in B2B Oudeland betekent huisvesten op een leuke en moderne plek in Berkel en Rodenrijs.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Berkel en Rodenrijs, Sectie B, Nr 7539.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Indeling

Op dit moment is de volgende kantoorunit voor de verhuur beschikbaar:

Ca. 97,9 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping, alsmede 4 parkeerplaatsen.

Parkeren

Bij het gehuurde zitten de parkeerplaatsen inbegrepen in de huurprijs.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Intercom*;
- Toiletruimte*;
- Pantry*;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen*;
- Cv-installatie met radiatoren, verwarming (ook van tapwater) vind plaats d.m.v. HR-combiketel;
- Elektra conform eisen NEN-1010 (inclusief wandcontactdozen en schakelaars);
- Toilet en pantry zullen worden geventileerd d.m.v. mechanische ventilatie;
- Buitenlichtpunt voorzien van armatuur;
- Airco*;

Alle met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Huurprijs

Huygensstraat 1:

€ 1.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

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).

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 voorschot groot € 15,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Periodieke controle en onderhoudswerkzaamheden, elektriciteitsverbruik e.a. van:
 - Centrale verwarmingsinstallatie;
 - Hydrofoorinstallatie;
 - Warmwaterinstallaties;
 - Zwakstroominstallaties van de algemene ruimten;
- Verlichting en onderhoud technische installaties;
- Glasverzekering van alle glasruiten dienende tot lichtdoorlating in het gehuurde en in de algemene ruimten;
- Schoonhouden van de algemene ruimten;
- Het periodiek wassen van de ramen aan de buitenzijde van de gehuurde ruimte(n);
- Het periodiek wassen van de ramen in de algemene ruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- Onderhoud terrein;
- Vuilafvoer voor huurder;
- Administratiekosten ad 5% van de vermelde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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 kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel C en is geldig tot 5 oktober 2032.

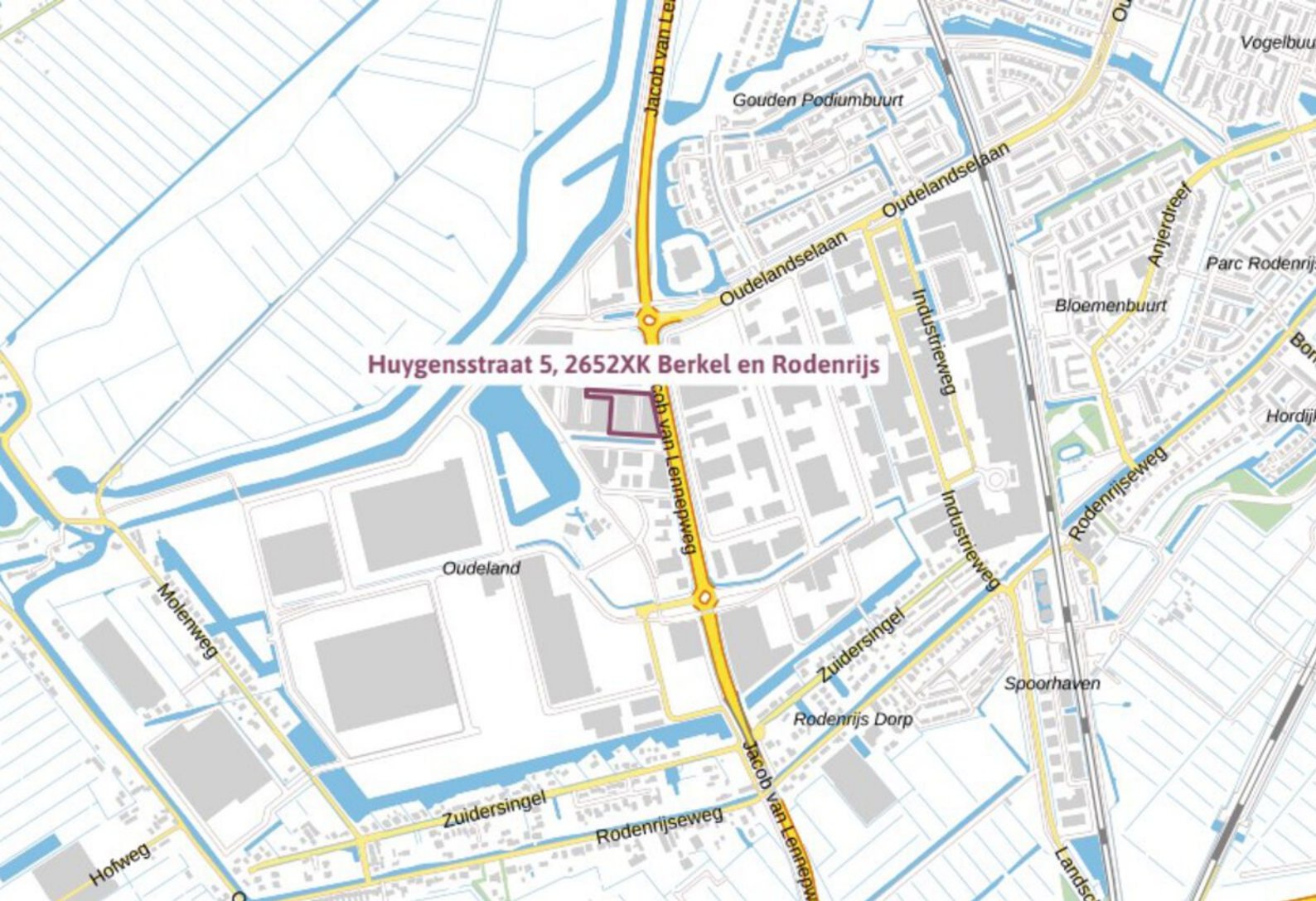
Vervolg omschrijving

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed 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

Bereikbaarheid

Het betreft een uitstekende locatie aan de N471 op bedrijventerrein Oudeland te Berkel en Rodenrijs. Dit bedrijventerrein is gunstig gelegen in de driehoek Den Haag, Rotterdam en het verkeersknooppunt Gouwe (A13, A12 en A20). De N471-verbinding Rotterdam, Delft, Zoetermeer loopt dwars door het bedrijventerrein en is de hoofdreef van Oudeland. Rotterdam Airport ligt op 4 kilometer afstand van het bedrijventerrein. De aanwezige en toekomstige infrastructuur maken Oudeland uitstekend bereikbaar voor uw klanten en uzelf.

Per auto:

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via provinciale wegen die al snel uitkomen op de snelwegen A20, A13 en A12. Binnen een kwartier bent u op de Coolingsingel in Rotterdam en binnen een half uur in het centrum van Den Haag. De toekomstige ontsluiting op de nieuwe A13/A16 maakt de bereikbaarheid nog beter.

Per openbaar vervoer:

De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer want het station voor De RandstadRail van Rotterdam en Den Haag ligt enkele minuten van het bedrijventerrein Oudeland.

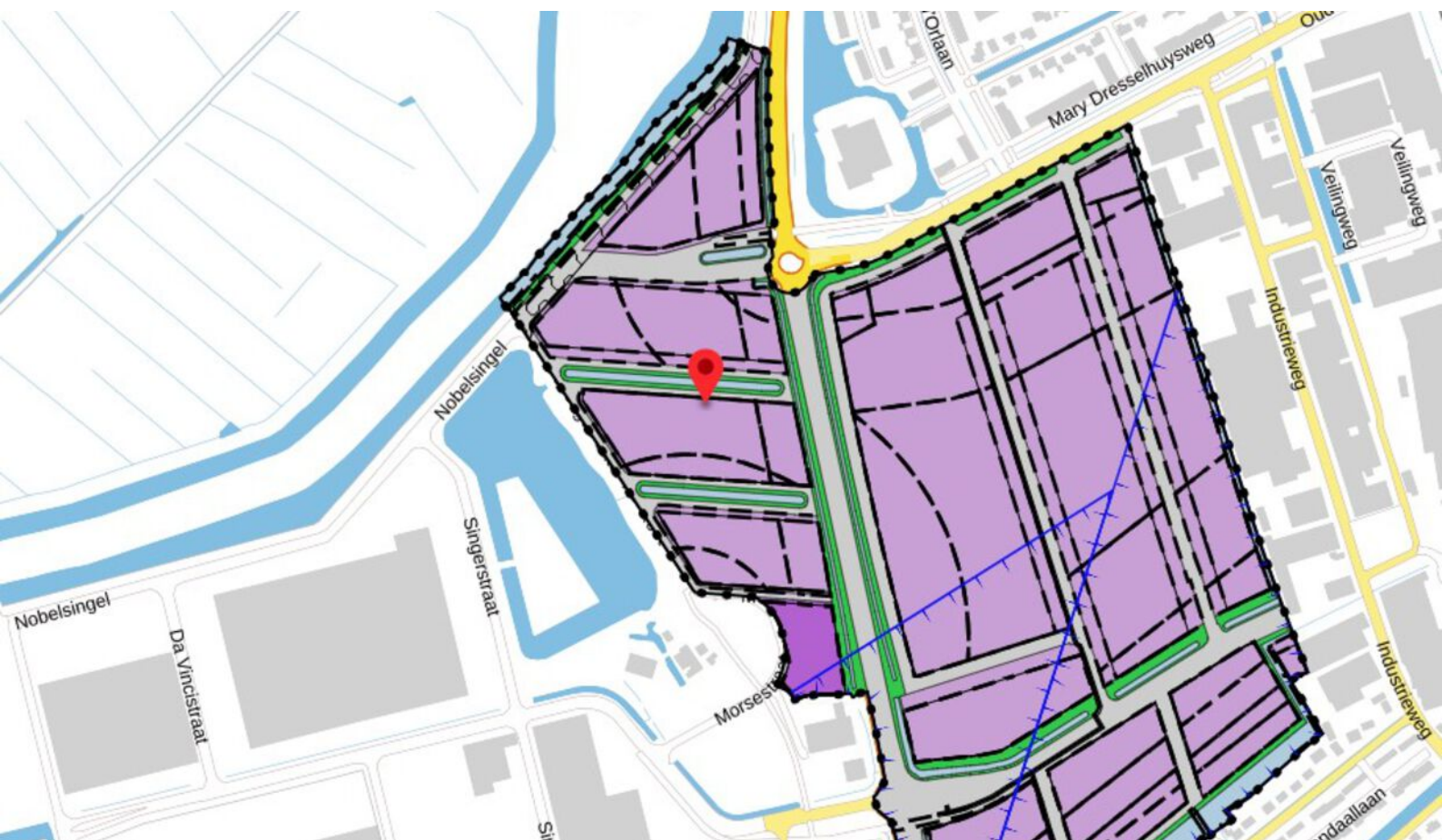
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Lansingerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase I', vastgesteld bij Raadsbesluit van 31 oktober 2019. Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden;
- b. kantoren;
- c. detailhandelsbedrijven;
- d. horeca;
- e. recreatie-inrichtingen, categorie I en II;
- f. groen- en plantsoenvoorzieningen;
- g. verkeersdoeleinden, waaronder begrepen rijwegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden, bermen en andere verkeersvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. overige tot een bedrijventerrein behorende voorzieningen.

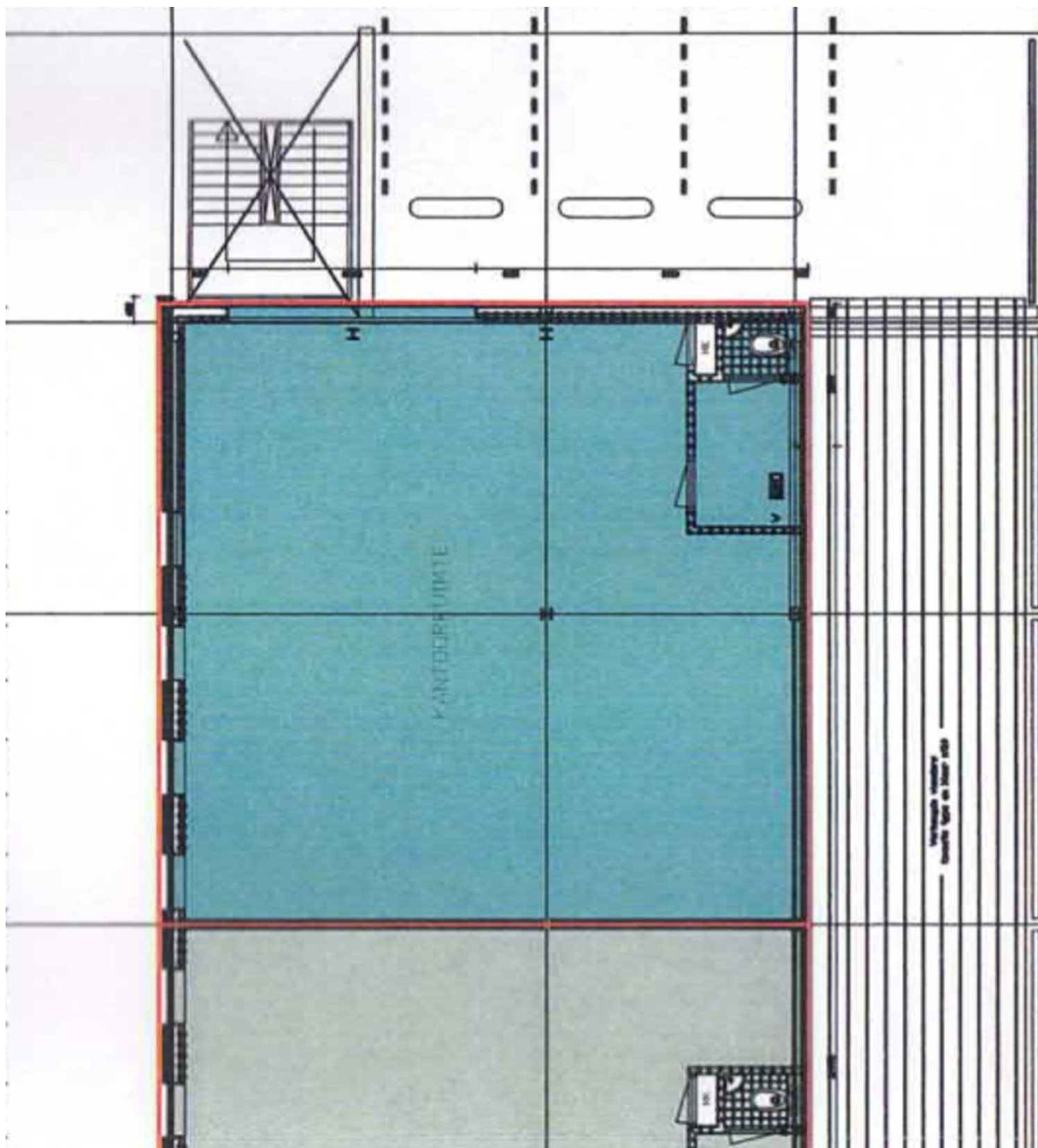
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Plattegrond Huygensstraat 1



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



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



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



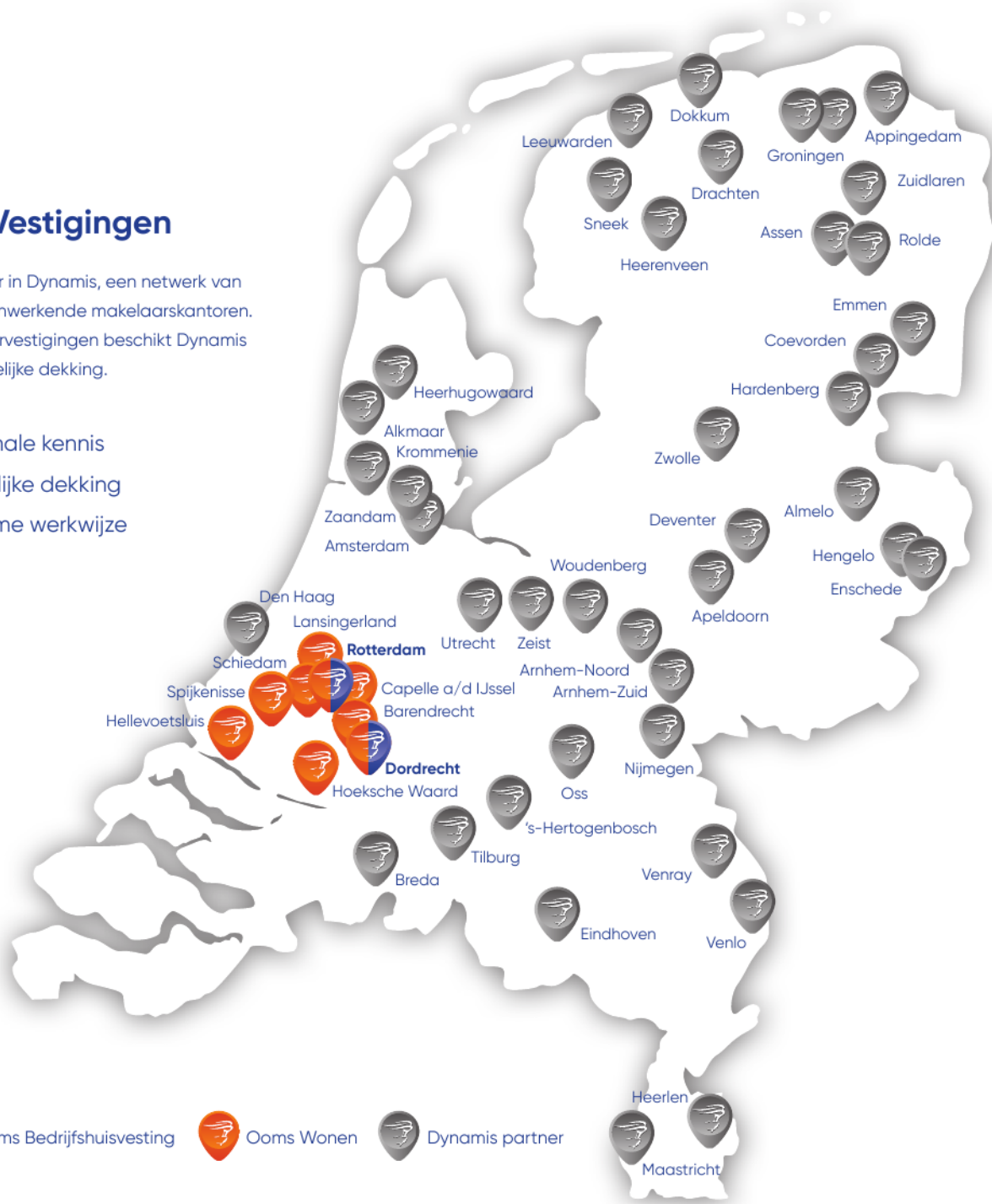
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

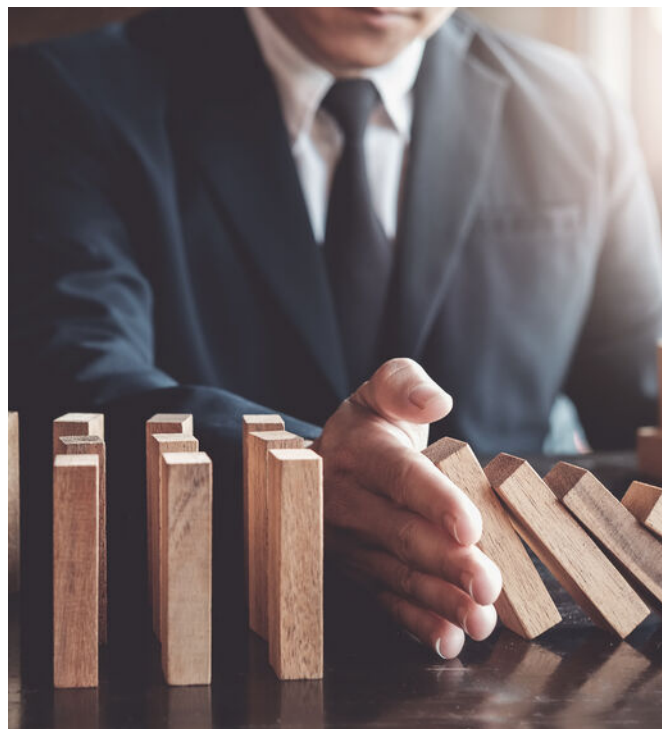
078 614 43 33

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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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.