

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR/TE KOOP**

Tjalk 24, Bodegraven



# PROJECTINFORMATIE

## Tjalk 24, Bodegraven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Representatieve kantoorunit beschikbaar voor de verhuur en verkoop aan de Tjalk 24 in Bodegraven. De begane grond is mede door haar vele raampartijen uitermate geschikt als kantoor-/praktijkruimte. Mede door haar uitstraling en indeling is de unit uitermate geschikt voor dienstverlenende of maatschappelijk opererende bedrijven.

Het pand is gelegen midden in het Groene Hart op Bedrijventerrein Rijnhoek in Bodegraven en wordt omringd door bedrijvigheid. Het pand is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen naar omringende dorpskernen en door de aansluiting bij de N11 (leiden - Bodegraven) en de rijksweg A12. Ook middels het openbaar vervoer is het pand goed te bereiken, de dichtstbijzijnde bushalte, welke in direct verbinding staat met treinstation Bodegraven, bevindt zich op enkele loopminuten afstand.

### **Metrages:**

Kantoorruimte begane grond: circa. 100 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 100 m<sup>2</sup>

### **Parkeren**

Op het terrein zijn 5 privé parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Tjalk 24, Bodegraven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Bedrijventerrein-Waterzone” bestemming met een functie aanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1 en specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige kantoren 2. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## Opleveringsniveau

- Airconditioning/warmtepomp op de eerste verdieping
- Alarminstallatie
- Brandpreventiemiddelen
- Centrale verwarming
- Glasvezel aanwezig
- Hardhouten kozijnen met te openen ramen en dubbele beglazing
- Internet-/telefonieaansluiting
- Krachtstroom
- Lamellen
- Pantry
- Serverruimte met patchkast
- Systeemplafond met ledverlichting
- Tapijt
- Toiletruimte
- Wandradiatoren

# PROJECTINFORMATIE

Tjalk 24, Bodegraven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 395.000,- K.K. excl. BTW

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

VvE kosten: € 100,- per maand excl. BTW.

Aanvaarding: In overleg.

## **Huurcondities:**

Huurprijs: € 1.850,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: Niet van toepassing, het pand beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

VvE kosten: € 100,- per maand excl. BTW.

Aanvaarding: In overleg.

Huurperiode: In overleg, minimaal 5 jaar.

# PROJECTINFORMATIE

Tjalk 24, Bodegraven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

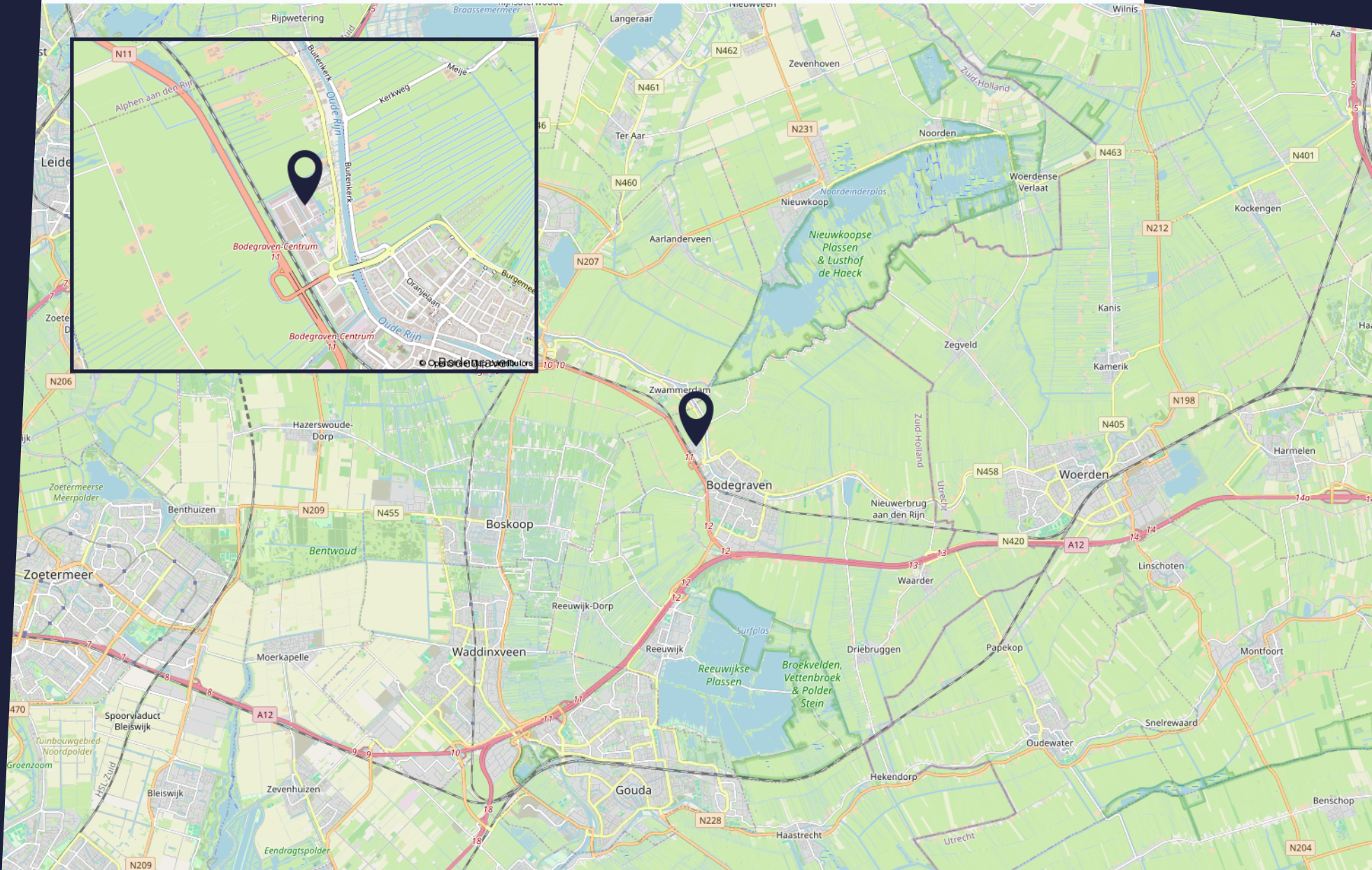
## **Goedkeuring**

Bovenstaande is onder finaal behoud de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

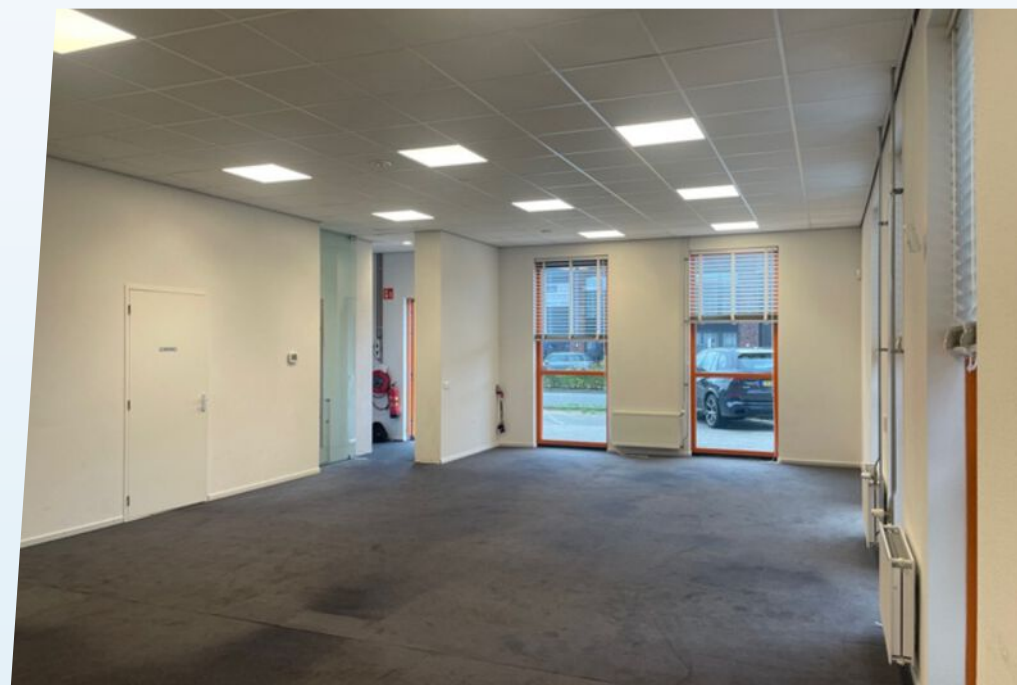
Tjalk 24, Bodegraven

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



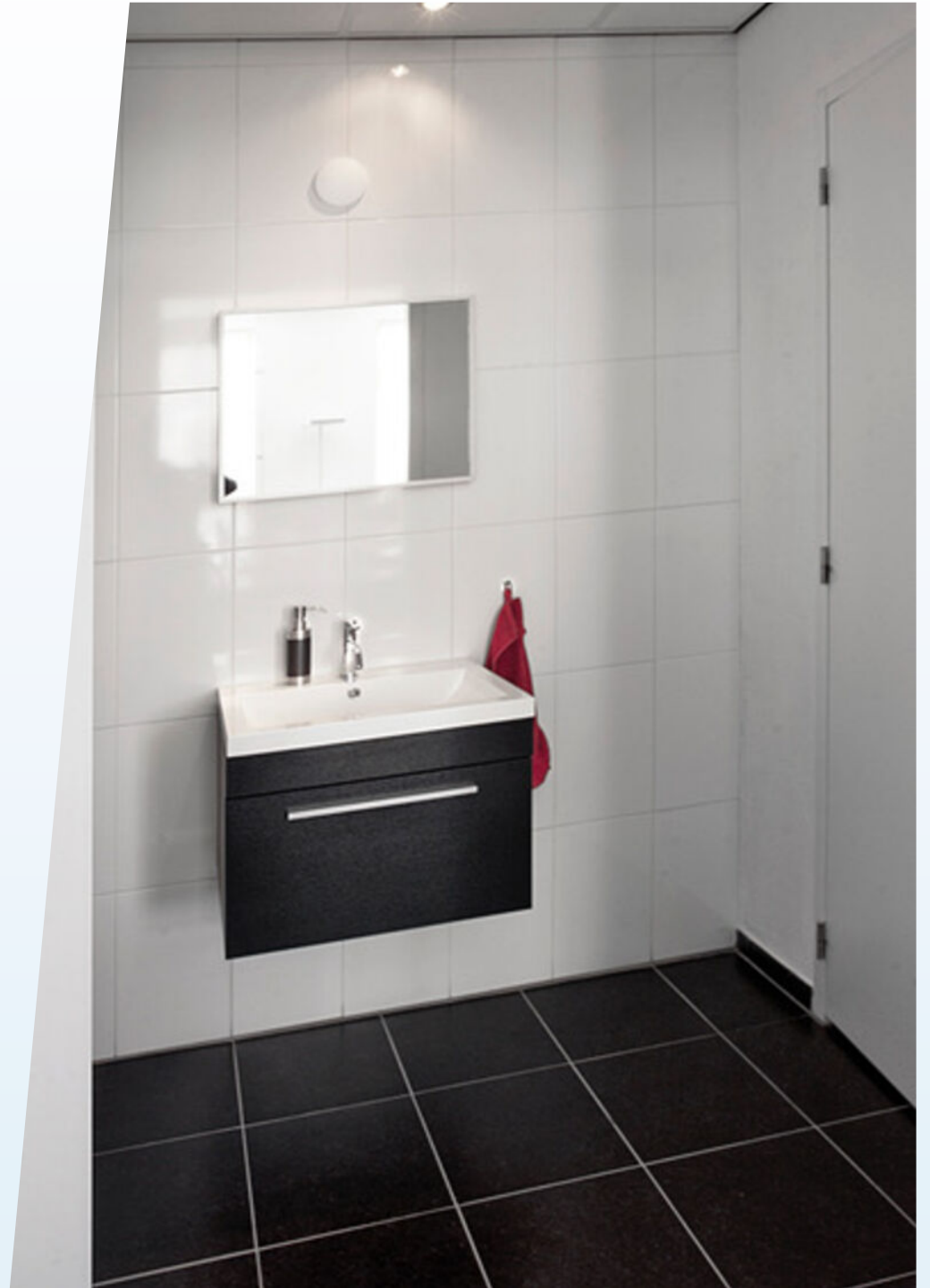
# FOTOREPORTAGE

Tjalk 24, Bodegraven

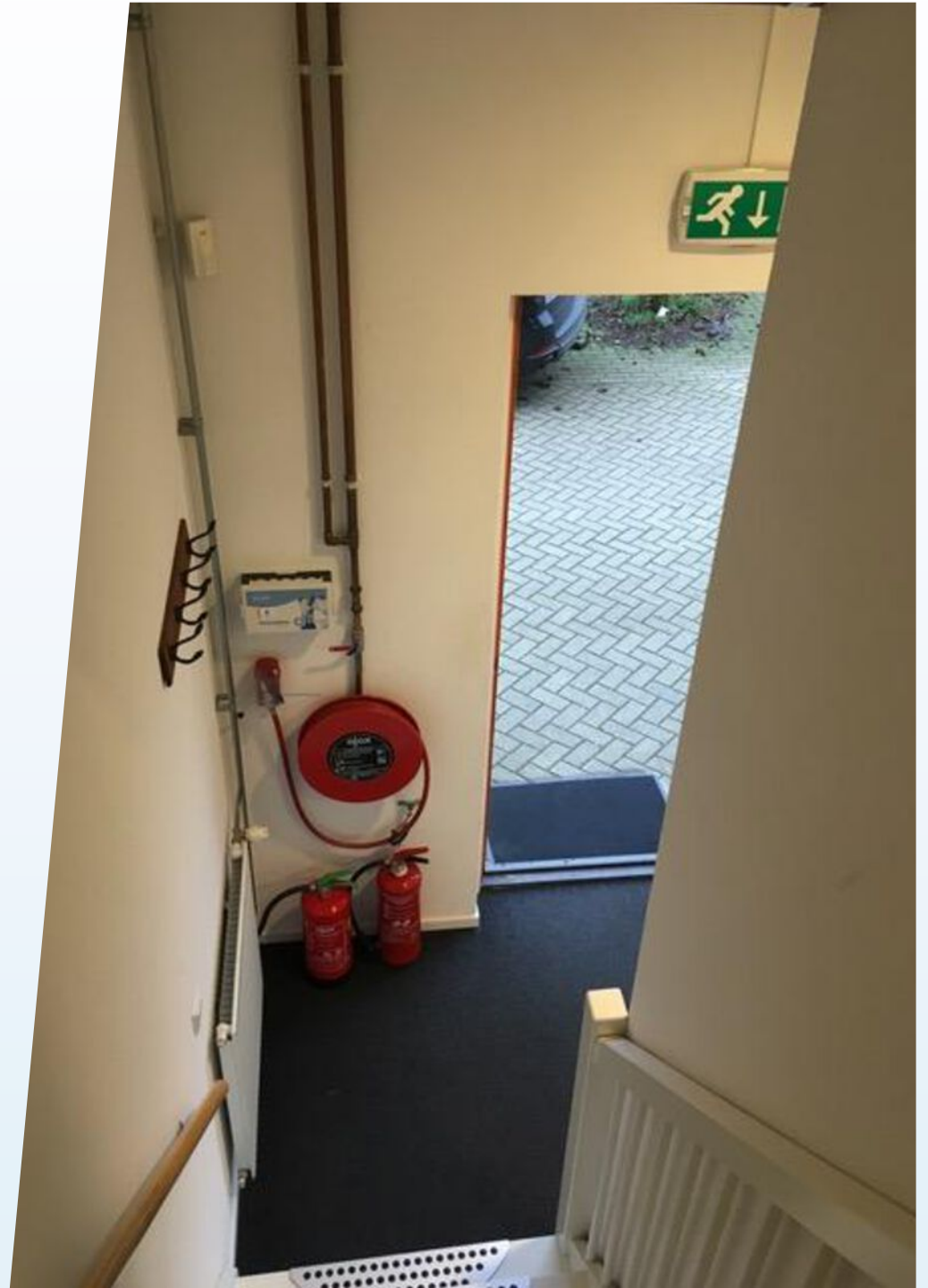
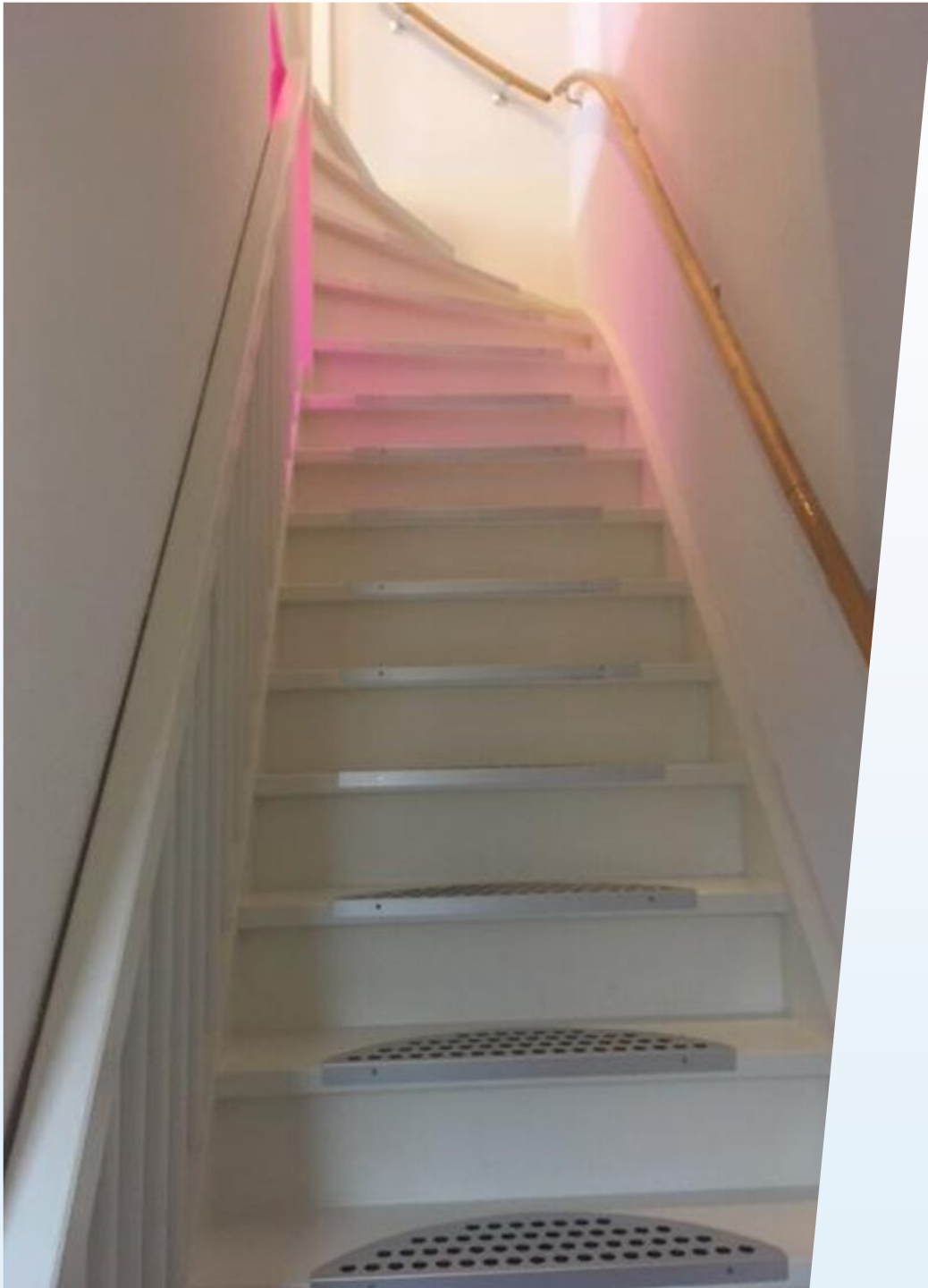














# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)