

# Haarlemmerstraat 5

Hillegom

KANTOORPAND

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**38 m<sup>2</sup>**

Units

Onderhoud buiten

Onderhoud binnen

Bouwjaar

BTW belast

Servicekosten

Verdiepingen

**2**

vanaf 38 m<sup>2</sup>

goed

goed

1937

ja

ja, zie prijslijst



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN / LOCATIE

Werken op een historische en uitstekend bereikbare locatie aan de rand van de Bollenstreek! In deze met gevoel voor karakter gerenoveerde bollenschuur bieden wij diverse royale turn-key kantoorkamers aan. Er kan gebruik gemaakt worden van diverse faciliteiten zoals pantry met vaatwasser, koelkast en magnetron, toiletten en netwerk-infrastructuur; ook is het verbruik van gas/water/elektra in de huurprijs inbegrepen. Het tot kantoor omgebouwde gebouwencomplex De Tol staat symbool voor flexibel, professioneel, royaal én voordelig werken op een centrale locatie op de grens van Hillegom/ Bennebroek. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Door de gunstige ligging op de grens van Hillegom en Bennebroek, pal langs de provinciale weg N-208 met een directe aansluiting op de A-44/A4 richting Leiden, Den Haag, Schiphol/ Amsterdam is de locatie uitstekend bereikbaar. Daarnaast is het gebouwencomplex goed bereikbaar via het openbaar vervoer, op circa 1 minuut lopen ligt een bushalte. Het centrum van Hillegom met alle voorzieningen ligt op zo'n 5 minuten auto-afstand.

## SERVICES:

1. Gezamenlijk gebruik beschikbare buitenparkeerplaatsen;
2. Gebruik luxe pantry met o.a. koelkast, vaatwasser en magnetron;
3. Gebruik separate toiletten (dames/heren);
4. Schoonmaak algemene ruimten;
5. Waterverbruik;
6. Inclusief gebruik netwerk / infrastructuur

(exclusief eenmalige aansluitkosten);

7. Onderhoud buitenterrein en tuin;
8. Glasbewassing;
9. Onderhoud installaties;

Voor bovengenoemde services wordt een bedrag van € 30,- per maand excl. BTW per kamer in rekening gebracht.

Verplichte niet-verrekenbare servicekosten-bijdrage(n) per maand excl. BTW:

10. Verbruik van gas en elektra €1,- per m<sup>2</sup> kameroppervlakte;
11. Gebruik glasvezel/internet:
  - kleine kamer € 40,-
  - grote kamer 100 m<sup>2</sup> € 75,-
  - grote kamer boven 100 m<sup>2</sup> € 100,-
11. Elektra-verbruik airco (indien aanwezig): € 15,-.

## VOORZIENINGEN:

- Representatieve centrale beveiligde entree met hoogwaardige tegel-/ natuurstenen vloer, vide en glas-in-lood details;
- Alarminstallatie per kamer;
- (Grotendeels) Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Raampartijen en (deels) te openen ramen;
- Raambekleding;
- Airconditioning (indien aanwezig);
- Glasvlies behang inclusief sauswerk op de wanden;
- Kabelgoot met elektra-punten en voorbereiding data- en telefoonbekabeling;
- Pantry op de begane grond en 1e verdieping, beide met in ieder geval een koelkast en vaatwasser;
- Separate toiletten dames/heren met wastafel en spiegel;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.

# OMSCHRIJVING

(!) - het afwerkingsniveau kan afwijken per kamer.

## BIJZONDERHEDEN

- Bezichtiging uitsluitend na afspraak met verhurende makelaar;
- Elke verhuurtransactie geschiedt onder gunning c.q. goedkeuring door opdrachtgever.

## PARKEREN

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid op het voorgelegen gezamenlijk te gebruiken buitenterrein.

## OPLEVERING

Per direct mogelijk.

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst met een 1e huurperiode van minimaal 6 maanden en een opzegtermijn van 3 maanden. Na deze 1e periode wordt de huur jaarlijks verlengd met een opzegtermijn van 3 maanden.

## HUURPRIJZEN

Vanaf € 460,- excl. BTW per maand inclusief gebruik faciliteiten/services en water en exclusief verplichte servicekosten-bijdrage(n). Zie bijgaand overzicht in brochure.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)

op 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief verplichte servicekosten-bijdrage(n) en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



Ruime,  
turn-key  
kantoor-  
kamers in  
op centrale  
locatie!





































# ENERGIELABEL

C



# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.



# PRIJSLIJST

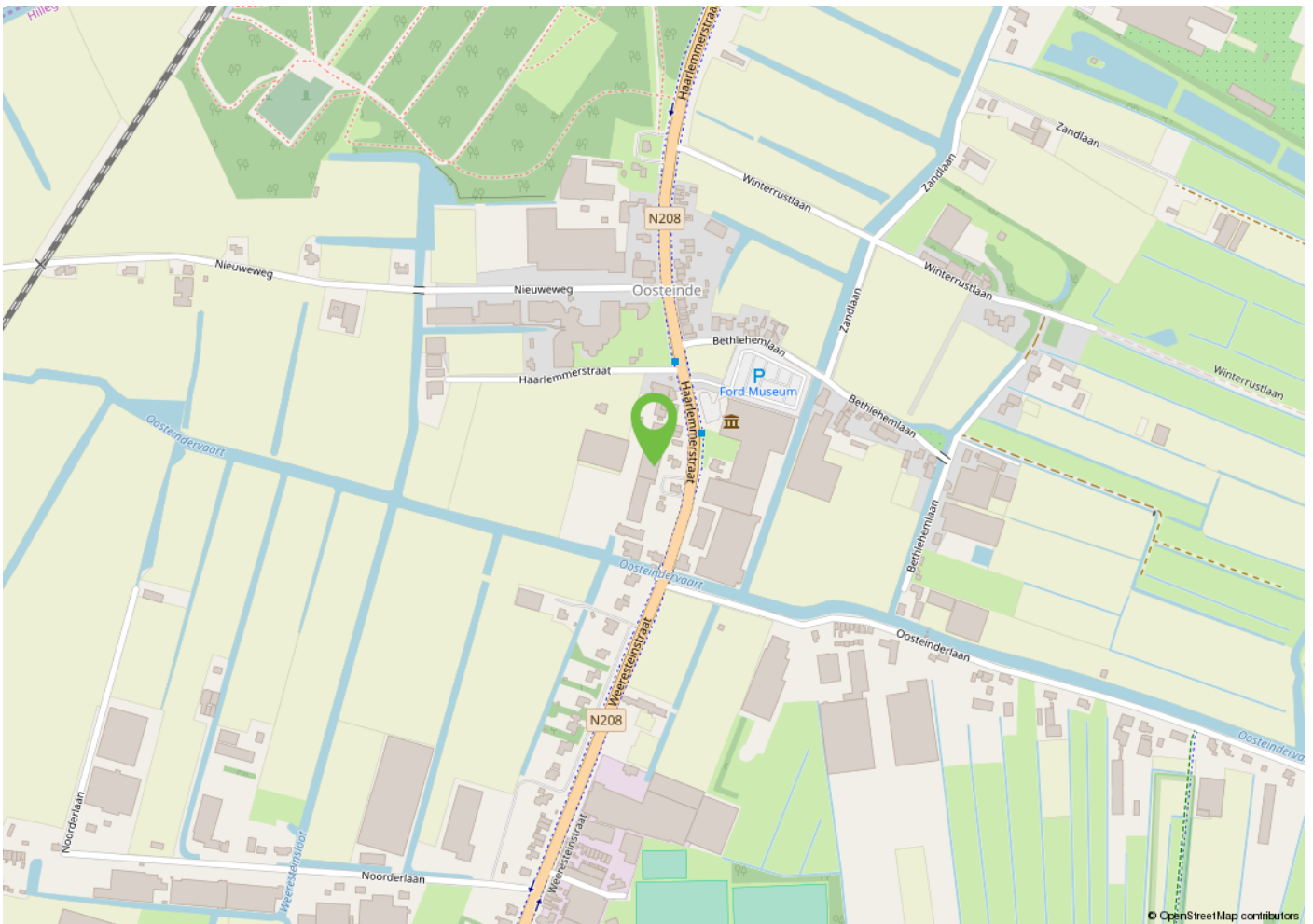
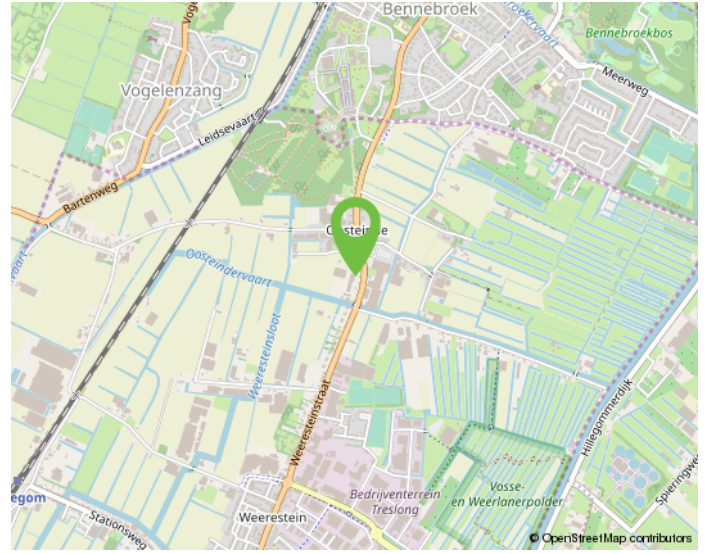
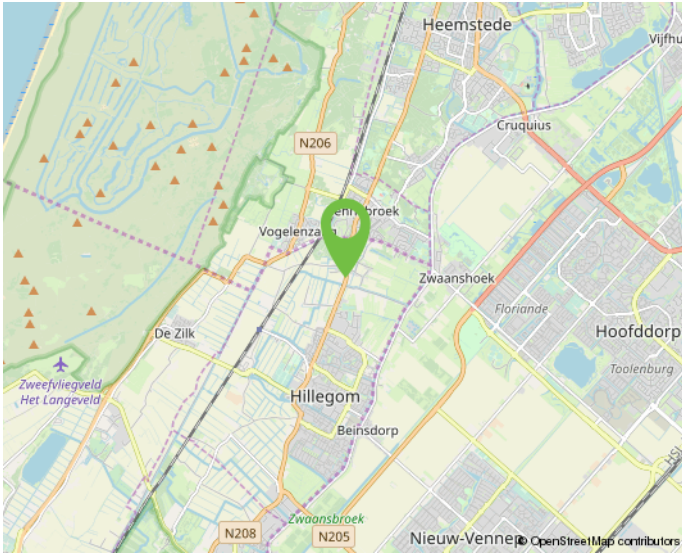
## Huurprijzen exclusief BTW en servicekosten

d.d. 21 maart 2025

verdieping	opp. in m2	huurprijs per maand	huurprijs per jaar
<b>Begane grond</b>			
Kamer 0.1 / 0.2	95	-	VERHUURD
Kamer 0.3	115	-	VERHUURD
Kamer 0.4	38	-	VERHUURD
Kamer 0.5	40	-	VERHUURD
Kamer 0.7	43	-	VERHUURD
Kamer 0.10/1.10	80	-	VERHUURD
<b>1e verdieping</b>			
Kamer 1.1	61	-	VERHUURD
Kamer 1.2	118	-	VERHUURD
Kamer 1.4	38	€ 460,00	€ 5.520,00
Kamers 1.5 / 1.6	114	-	VERHUURD
<b>Verplichte servicekosten per maand exclusief BTW :</b>			
Verbruik gas en elektra € 1,- m <sup>2</sup> kameroppervlakte		€ 1,00	
Algemene servicekosten		€ 30,00	
Internet kleine kamer		€ 40,00	
Internet grote kamer		€ 75,00	
Internet grote kamer (meer dan 100 m <sup>2</sup> )		€ 100,00	
Elektra-verbruik airco (indien aanwezig)		€ 15,00	



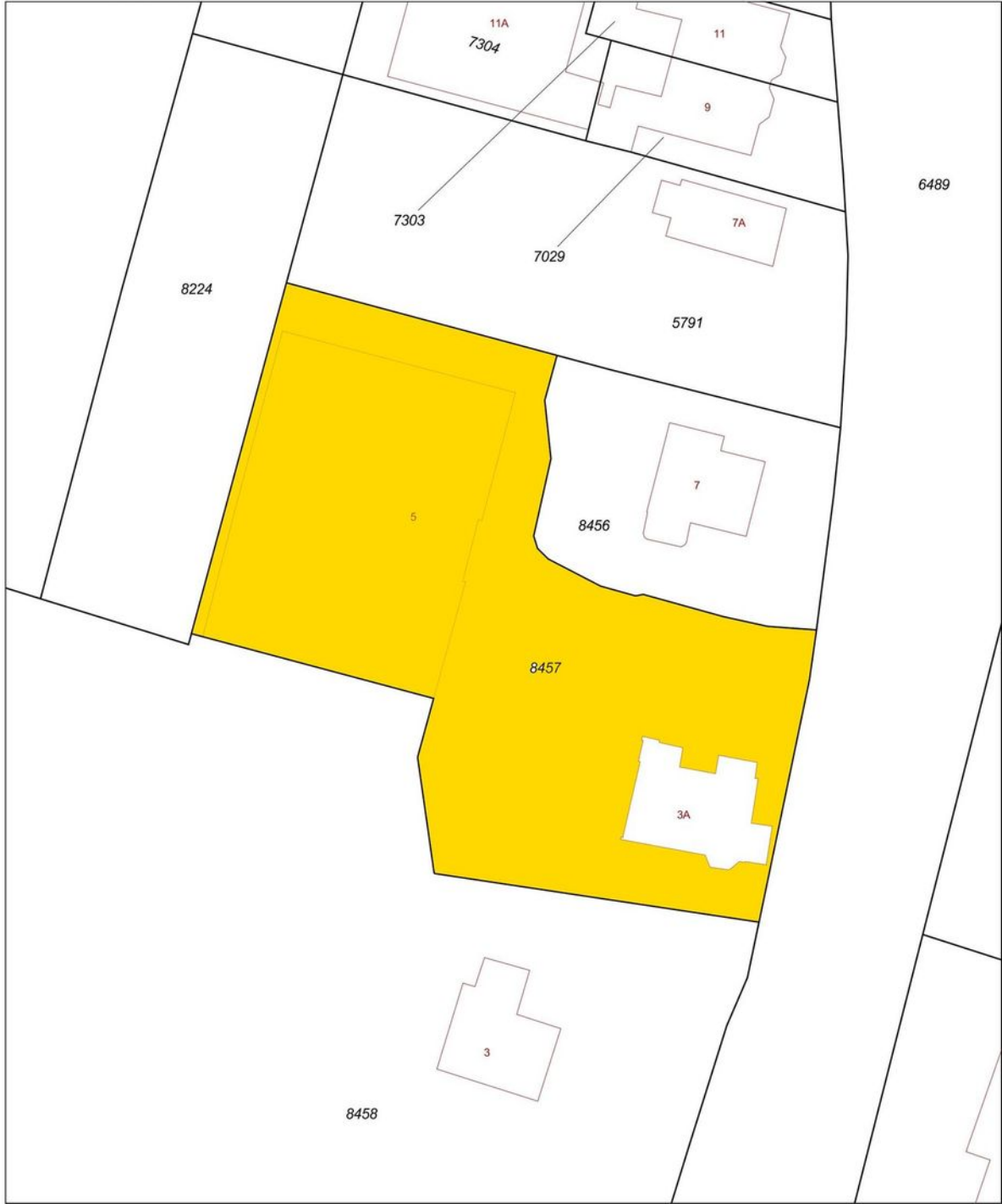
# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HILLEGOM
	Huisnummer	Perceel		A 8457
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

