

# Satellietbaan 41 B

Hillegom

KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**88 m<sup>2</sup>**

In delen te huur vanaf

Huurprijs vanaf

BTW belast

Bouwjaar

Energielabel

Oplevering

Parkeren

Verdiepingen

**1**

12 m<sup>2</sup>

€ 250,= p/mnd excl. BTW

ja

1998

A

in overleg op korte termijn

op voorgelegen terrein



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE

Op de 1e verdieping van een mooi en representatief bedrijfs-/kantoorverzamelgebouw bieden wij enkele multifunctionele kantoor-/praktijkkamers aan met een totale beschikbare oppervlakte van ca. 88 m<sup>2</sup> (in delen te huur vanaf ca. 12 m<sup>2</sup>). Het moderne en speels vormgegeven gebouw is gunstig gelegen op een zichtlocatie direct aan de ingang van het bedrijventerrein Treslong. De ruimtes worden gekenmerkt door veel raampartijen wat voor een heerlijke werkomgeving zorgt; er zijn gezamenlijk te gebruiken voorzieningen als representatieve (hoofd)entree, hal met trappenhuis en lift, gang met wachtruimte, pantry en toiletten.

Een deel van de 1e verdieping is in gebruik t.b.v. (para)medische beroepen zoals osteopathie, acupunctuur, pedicure e.d. Parkeren kan op het (gemeenschappelijke) voorgelegen terrein.

Het bedrijventerrein Treslong ligt centraal in de Bollenstreek. In directe omgeving bevinden zich onder meer: ditisABC Webbureau, Karwei, Rataplan kringloopwinkel en Clemens Totaalkantoor. De centrale ligging nabij de uitvalswegen N-208 en de N-207 richting de A4/A44, in combinatie met de fraaie zichtlocatie maken dit een uitstekende locatie om vanuit te ondernemen!

## OPPERVLAKTE

Totaal 88 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte verdeeld in 4 kamers:

- kamer 1 + 2 van 76 m<sup>2</sup> VVO;
- kamer 5 van 12 m<sup>2</sup> VVO beschikbaar per 1-5-2025.
- kamer 6 van 34 m<sup>2</sup> VVO (VERHUURD).

Genoemde oppervlakten zijn exclusief gebruik algemene meters.

## INDELING:

Entree op de begane grond via de hoofdentree welke gezamenlijk gebruikt wordt met de andere huurders van de begane grond en 2e verdieping. Trappenhuis met trap en lift naar de 1e verdieping. Ruime gang met daaraan grenzend de beschikbare kantoor-/praktijkruimtes. De kamers ontvangen veel daglicht vanwege de grote raampartijen en zijn verder voorzien van o.a. systeemplafond met LED verlichting, vloerbedekking, kabelgoten (kamer 1+2), wastafel (kamer 5 +6) en verwarming middels radiatoren. De afsluitbare gang bij kamer 5 en 6 is in gebruik als wachtruimte. Halverwege de gang bevinden zich de meerdere toiletten (waaronder 1 MIVA) welke gezamenlijk met de huurders van de 1e verdieping te gebruiken zijn. Kamer 1+2 hebben een eigen pantry en kamer 5 en 6 hebben een gedeelde pantry met overige huurders.

## VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU:

- Entree via hoofdentree, trappenhuis/lift;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Vloerbedekking;
- Airco (kamer 1+2);
- Alarminstallatie;
- Verwarming via radiatoren/c.v.ketel;
- Raambekleding (indien aanwezig);
- Eigen pantry (kamer 1+2);
- Pantry gezamenlijk gebruik kamer 5+6;
- Moderne toiletgroep met 2x toilet en 1x MIVA-toilet (gezamenlijk gebruik);
- Wastafel in kamer 5 en 6;
- Veel raampartijen.

# OMSCHRIJVING

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Hillegom" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein" mét de functie-aanduiding 'bedrijfswoning en detailhandel volumineus'. De gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

## HUURPRIJS:

- kamer 1 + 2: € 895,= per maand excl. BTW;
- kamer 5: € 250,= per maand excl. BTW beschikbaar per 1-5-2025;
- kamer 6: VERHUURD

## SERVICEKOSTEN:

Ten behoeve van de navolgende, door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is een vaste bijdrage servicekosten verschuldigd van € 17,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW:

- Onderhoud en keuringen van gebouwgebonden installaties;
- Onderhoud groenvoorzieningen en parkeerterrein;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde en algemene ruimten;
- Abonnement doormelding brand-/inbraakalarm en opvolging;
- Onderhoud en keuring brandblusmiddelen en noodverlichting;
- Vervangen lampen algemene ruimten;
- Vuilafvoer inclusief huur van container;
- Ongediertebestrijding.
- 5% administratiekosten over bovengenoemde levering en diensten.

De vaste bijdrage t.b.v. servicekosten wordt jaarlijks geïndexeerd samen met de huur.

Voor rekening van huurder komen verder alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname/afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder is hiervoor een voorschot verschuldigd van € 16,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. Er zijn tussenmeters t.b.v. bemetering verbruik gas en elektra aanwezig. Water wordt verdeeld naar rato van het aantal m<sup>2</sup>'s gehuurde ruimte.

## OPLEVERING:

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever en is, voor diverse kamers, op korte termijn mogelijk.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

## 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.

# OMSCHRIJVING

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten 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.





Multi-  
functionele  
kantoor-/  
praktijkkamers  
op  
zichtlocatie!





























# ENERGIELABEL

A



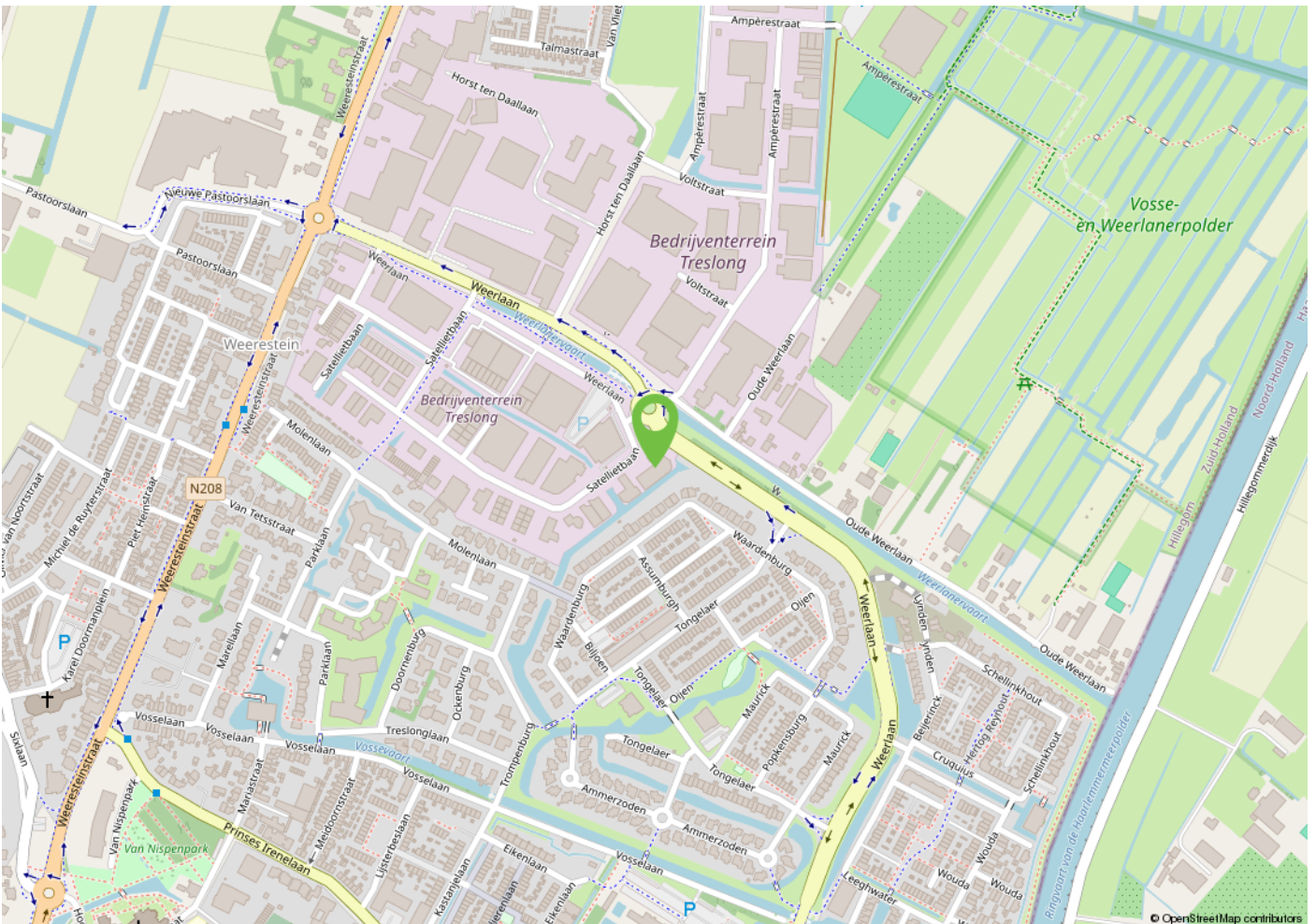
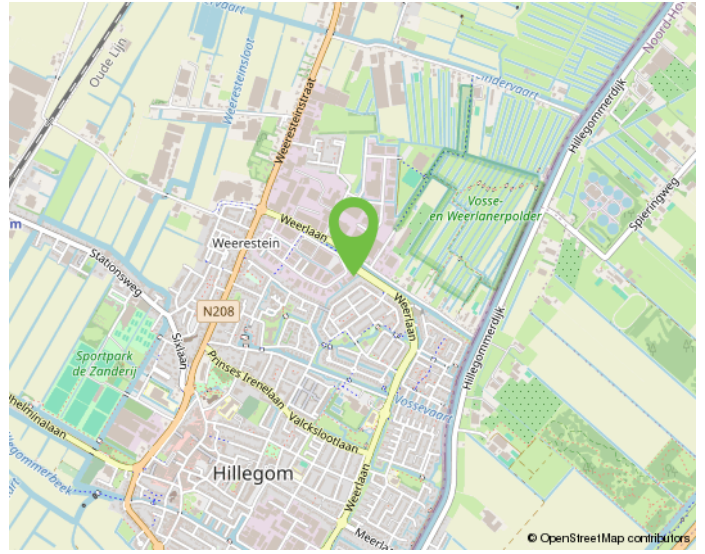
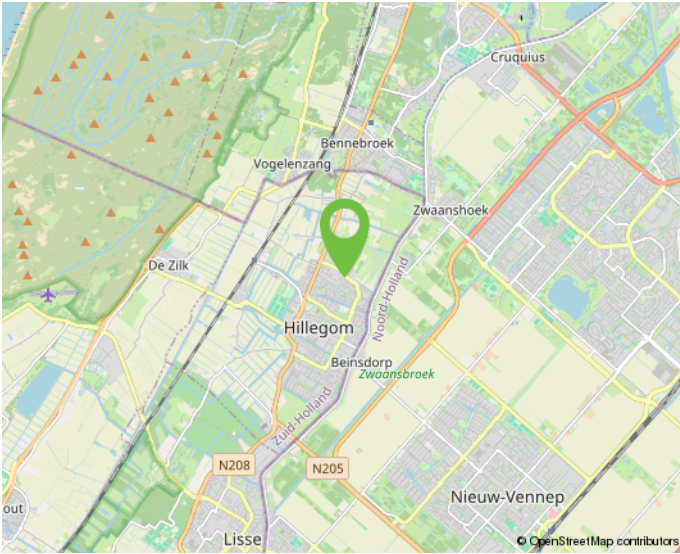
# PLATTEGROND



Eerste verdieping  
Satellietbaan 41B  
Hillegom



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Satellietbaan 41 b



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Secție B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5652	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024  
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



## "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)

