

**VAN DER KOOIJ**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**Adres: Satellietbaan 20, 2181 MH Hillegom**

**Huurprijs vanaf € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar**



**funda** in business

Van der Kooij Makelaars  
Rijnsburgerweg 159  
2334 BP, LEIDEN  
Tel: 071 - 760 00 50  
E-mail: [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)



## Omschrijving

Het zelfstandige en representatieve kantoorgebouw aan de entree van bedrijvenperk Treslong, en onderdeel uitmakend van het Business Center Treslong te Hillegom.

De begane grond is deels ingericht als showroom-kantoorruimte en de verdiepingen zijn thans in gebruik als kantoorruimte.

Het kantoorpand is gesitueerd op een zichtlocatie, de voorgevel heeft een representatieve architectuur en leent zich uitstekend voor een combinatie van showroom met kantoor.

### BEREIKBAARHEID

Op bedrijventerrein 'Treslong' zeer gunstig gesitueerd en nabij de autosnelweg A4 & A44, middels de N207 is Hillegom prima bereikbaar, ook via de N206 is de verbinding met de Bollenstreek uitstekend.

### OPPERVLAKTE / INDELING

Totaal ca. 620 m<sup>2</sup> kantoorruimte-showroom, verdeeld over:

- Ca. 190 m<sup>2</sup> begane grond kantoor/showroom
- Ca. 215 m<sup>2</sup> 1e verdieping kantoorruimte
- Ca. 215 m<sup>2</sup> 2e verdieping kantoorruimte

Deelverhuur per verdieping bespreekbaar.

### PARKEERMOGELIJKHEDEN

Op eigen terrein bevinden zich 18 parkeerplaatsen.

Vrij parkeren op openbaar terrein.

### OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, onder andere voorzien van;

- Alarminstallatie;
- Verwarming;
- Toiletgroepen;
- Systeemplafond met verlichting
- Trap.
- Verlichting;
- Kantoorruimte;
- Pantry;
- Scheidingswanden;
- air-co's
- mogelijkheid tot naamsaanduiding/reclame
- voor zover aanwezig, voor het overige in de huidige staat.

### Bestemming

Bedrijfsdoeleinden (B). Het bestemmingsplan geeft aan, dat binnen bepaalde richtlijnen detailhandel van volumineuze goederen zijn toegelaten.

Zie voor overige voorwaarden [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### HUURPRIJS

Huurprijs voor het geheel incl. parkeren € 70.000, per jaar

Bij deelverhuur vanaf € 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW voor de kantoorruimte.

Parkeren € 350,- per parkeerplaats per jaar, na rato te verdelen.

### SERVICEKOSTEN

Huurder sluit zelf overeenkomsten met leveranciers van gas, water en elektra.

In overleg met de verhuurder worden de overige servicekosten nader bepaald.





#### OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.  
Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met  
Een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

#### HUURTERMIJN

5 jaar met 5 optie jaren (bespreekbaar vanaf 2 jaar met optie jaren).

#### HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 A BW conform het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

#### COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.  
Onder- dan wel overmaat van het gehuurde ten opzichte van de vermelde oppervlakte zal nimmer (kunnen) leiden tot wijziging van de huurprijs.

#### OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V.

Bel voor een afspraak met 071- 760 00 50

#### DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m





## Foto's





## Plattegrond





