

# Multifunctionele Kantoor of praktijkruimte



**Prins Hendrikweg 10 & 12, 3151 AE te Hoek van Holland**

### ALGEMEEN:

Door verhuizing van de huidige huurder komt deze multifunctionele, volledig op de begane grond gelegen, kantoor- en/of praktijkruimte, totaal groot **ca. 125 m<sup>2</sup>**, beschikbaar voor de verhuur. Het object is in 2019 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd en is van vele gemakken voorzien. Kortom, bent u op zoek naar kantoor- en/of praktijkruimte die vrijwel zo te betrekken is op een goed bereikbare locatie? neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

### KENMERKEN:

- Bouwjaar : 1979 en grondig gerenoveerd in 2019
- Afmetingen : ca. 12,6 x 9,9 meter (b x l)
- Vloer : Betonnen vloer;
- Gevelkozijnen / glas : Houten kozijnen met isolatieglas;
- Tussenwanden : Systeemwanden met hardhouten deurkozijnen

### KANTOOR- en/ of PRAKTIJKRUIMTE:

Via de ruime hoofdentree met ontvangstbalie is de ruimte te bereiken en heeft een functionele indeling bestaande uit: entree, twee kantoor kamers en een grote open kantoorruimte. De gehele ruimte is netjes afgewerkt en is onder meer voorzien van:

- Uitgebreide elektrische installatie, gas-, water- en KPN aansluiting;
- Alarminstallatie;
- Geïsoleerde (systeem) tussenwanden met hardhouten deurkozijnen;
- Afgewerkte wanden met geïntegreerde stopcontacten;
- Verlaagd stucplafond met inbouwverlichting in entree en de twee kamers aan de voorzijde;
- Systeemplafond met industriële verlichting en kabelgoot in de grote open kantoorruimte;
- Airco-units in open kantoorruimte en de twee kamers aan de voorzijde;
- Verwarming d.m.v. cv-installatie in combinatie vloerverwarming en enkele extra radiatoren;
- Luxe pantry blok;
- Twee toiletgroepen met closet (staand model), plavuizen vloer en fonteintje;
- Serverruimte met patchkast;
- PVC vloerafwerking;
- Elektrische Rolluiken ;
- etc.

### BESTEMMING:

Volgens het geldende bestemmingsplan: “Hoek van Holland-Bedrijventerreinen”, heeft de locatie de bestemming Bedrijf-4. De locatie heeft een kantoorfunctie en is daarnaast ook te gebruiken als een atelier/werkplaats voor kunstenaars (Prins Hendrikweg 10). Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) of bij ons op te vragen.

### LIGGING & BEREIKBAARHEID:

Gelegen aan de buitenrand van het bedrijventerrein De Zekken te Hoek van Holland. Met de auto is deze locatie goed bereikbaar en via de Hoeksebaan is het verkeersknooppunt Westerlee, met aansluitingen op de A-20 en de A4, snel te bereiken. Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk te noemen. Op ca. 15 minuten loopafstand is een bushalte te vinden en het metrostation ( Hoekse lijn) naar Rotterdam.



#### **PARKEREN:**

Bij het object behoren **geen** eigen parkeerplaatsen. Aan de Zekkenweg zijn enkele openbare parkeerplaatsen aanwezig.

#### **HUURPRIJS:**

€ 1.950,-- per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

#### **BTW:**

Verhuurder opteert voor een BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

#### **SERVICEKOSTEN:**

Geen. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven en de leveranciers van de overige voorzieningen.

#### **HUUROVEREENKOMST:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in januari 2015 en in april 2024 aangepast.

#### **HURTERMIJN:**

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor **3 + 3** jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

#### **HUURPRIJS AANPASSING:**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, worden aangepast op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

#### **HUURGARANTIE:**

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur inclusief BTW.

#### **HURBETALING:**

Per maand vooruit te voldoen.

#### **BESCHIKBAARHEID:**

Deze ruimte komt per 1 juli 2024 beschikbaar. Eerdere oplevering is in overleg met de eigenaar bespreekbaar.

#### **ENERGIELABEL:**

Het kantoorgebouw heeft een energielabel **C** en is geldig tot 14-12-2030.



#### **VOORBEHOUD:**

- Positief krediet informatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- Transacties moeten ter goedkeuring aan de verhuurder (eigenaar) worden voorgelegd.

#### **ALGEMEEN:**

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

#### **NADERE INFORMATIE:**

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

**BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas**

**0174- 419 061**

**06- 38 90 05 83**

**[jan@bogmakelaardijwestland.nl](mailto:jan@bogmakelaardijwestland.nl)**

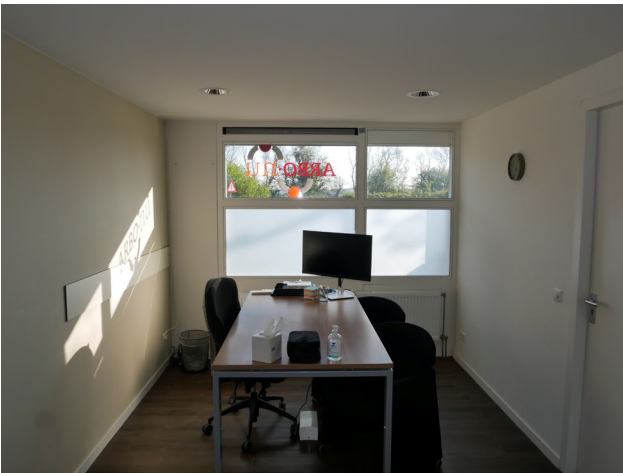




Foto's









Tekening:

