

Haarlemmerstraatweg 32

2343 LB Oegstgeest



**VAN DER KOOIJ
MAKELAARS**

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars



Derek van der Kooij
Vastgoedadviseur



De kenmerken van Haarlemmerstraatweg 32

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Bouwjaar	1990
Oppervlakte	280 m ²
Perceeloppervlakte	2305 m ²
Energielabel	C
Huurprijs	€ 140,- per meter per jaar exclusief btw
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Deze representatieve kantoorruimte van circa 280 m² BVO bevindt zich op de eerste verdieping van een markant kantoorgebouw aan de Haarlemmerstraatweg 32 in Oegstgeest. Het pand, dat in 1990 is opgeleverd, biedt een veilige en comfortabele werkomgeving met hoogwaardige afwerkingen. Het object beschikt over 6 eigen parkeerplaatsen op het afsluitbare terrein voor het gebouw. De kantoorruimte is ingedeeld in vijf afzonderlijke kantoor kamers, een archiefruimte, eigen toiletgroepen en een ruime kantine met volledig uitgeruste keuken. De ruimtes zijn volledig turn-key en klaar voor gebruik, met een aangename hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen. Het pand beschikt over energielabel C en is uitgerust met een alarmsysteem voor extra veiligheid.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorpand is uitstekend bereikbaar via de A44, met snelle verbindingen naar omliggende steden zoals Leiden en Den Haag. Openbaar vervoer is goed geregeld, met nabijgelegen bushaltes en een treinstation op korte afstand. Dit maakt het pand ook gemakkelijk toegankelijk voor medewerkers en bezoekers die afhankelijk zijn van het OV.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal omvat de kantoorruimte circa 280 m² BVO, ingedeeld als volgt:

- Kantoorruimte: ca. 280 m², verdeeld over vijf afzonderlijke kantoor kamers en een archiefruimte.
- Kantine: ruime kantine met volledig uitgeruste keuken.

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er zijn 6 eigen parkeerplaatsen beschikbaar op het afsluitbare terrein voor het pand. Vrij parkeren in de omgeving.

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt over de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond met geïntegreerde airconditioning;
- Vloer- en wandafwerking;
- Pantry/kantine;
- Grote te openen raampartijen voor natuurlijke ventilatie;
- Eigen toiletgroepen;
- Energielabel C;
- Alarmsysteem en afsluitbaar terrein.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 140,- per m² per jaar exclusief btw

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.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zullen nader worden bepaald. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor data/telefoon.

HUURTERMIJN

In overleg.

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 conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

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.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Oegstgeest

Sectie: A

Nummer: 1885

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071-760 00 50).

GEINTERESEERD

Indien u na bezichtiging interesse heeft in dit pand, kunt u ons een huurvoorstel toesturen dat voldoet aan de volgende criteria:

- Geef een duidelijke omschrijving van wie u bent en wat uw onderneming doet.
- Vermeld de gewenste huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.

Aanvullende informatie, zoals uw website, KvK-nummer en een kopie van uw ID, is altijd welkom en kan ons helpen om uw voorstel beter te beoordelen. We kijken uit naar uw reactie en staan klaar om u te assisteren bij het vervolgproces.

DISCLAIMER

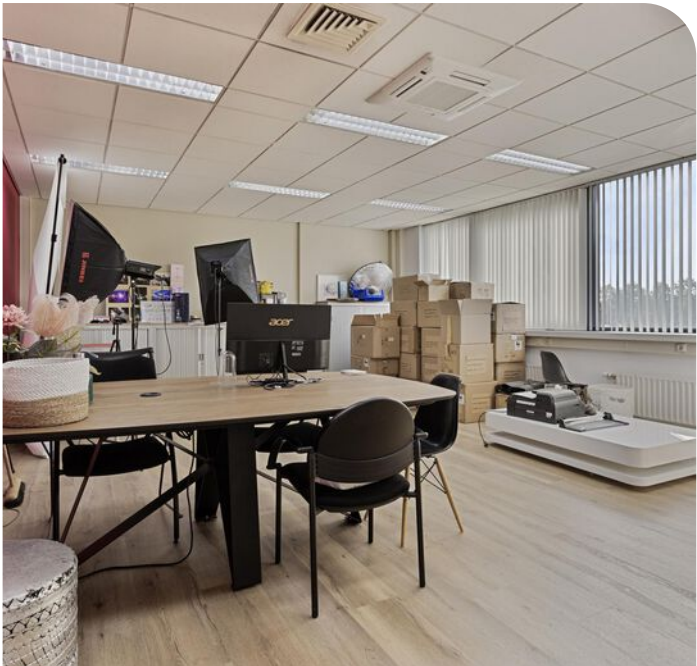
Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Foto's

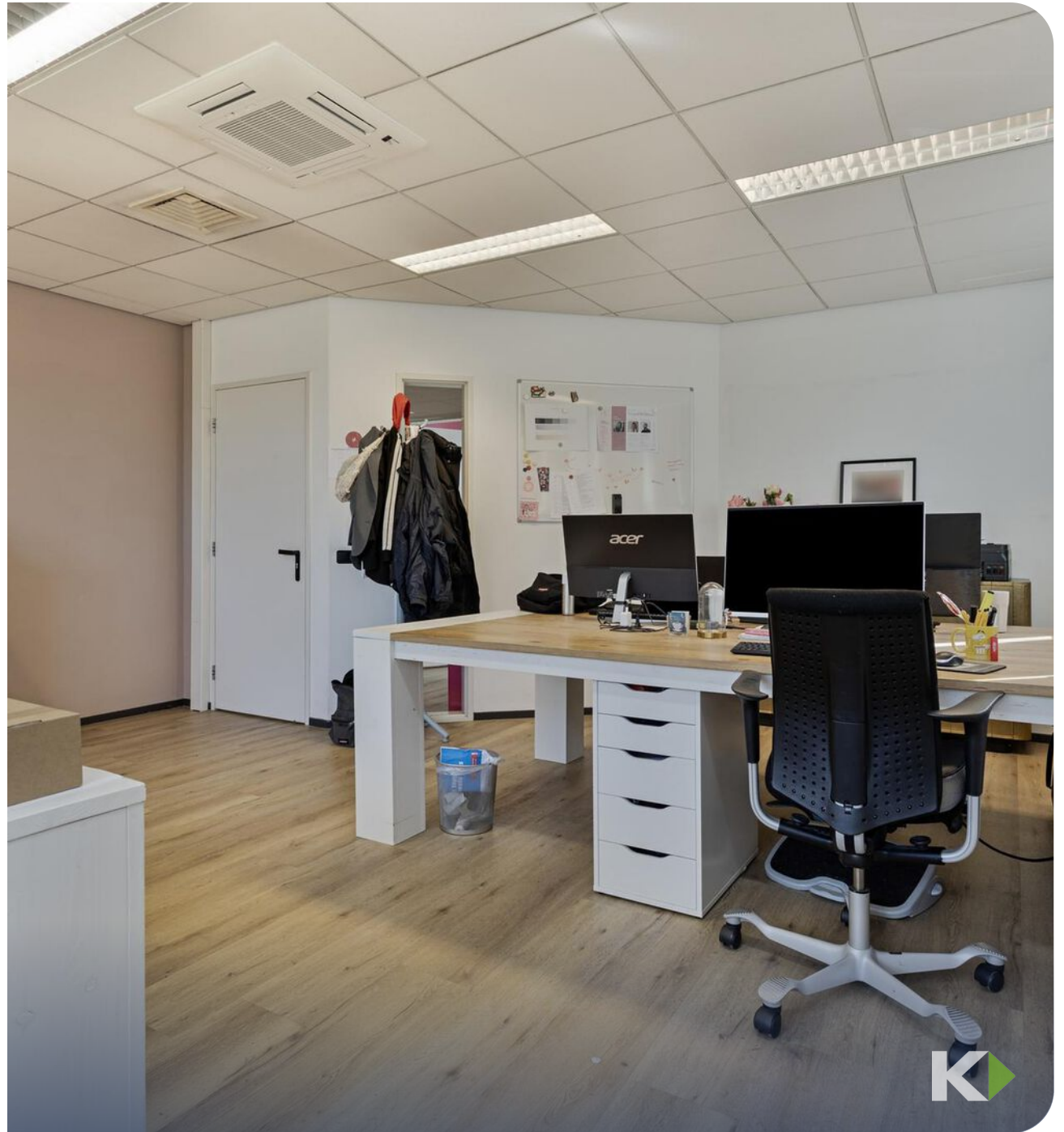




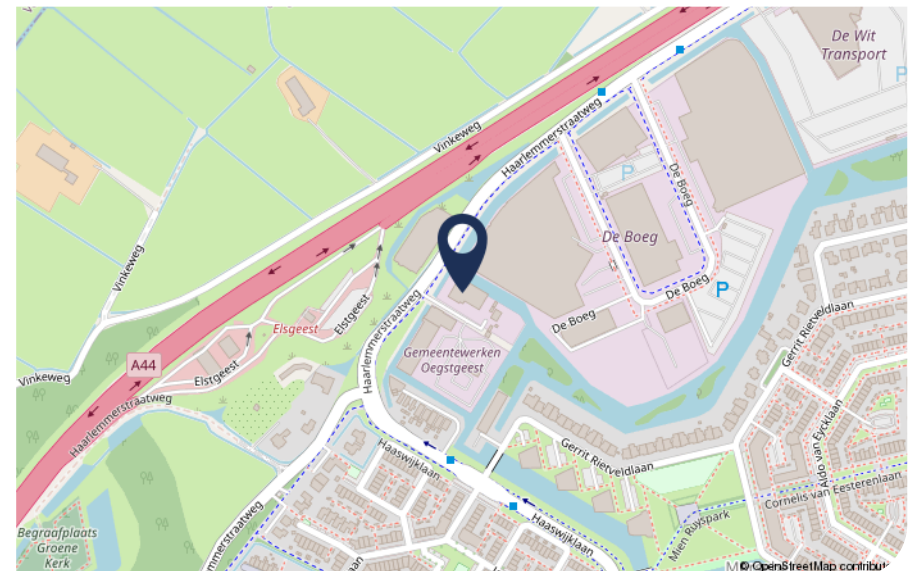
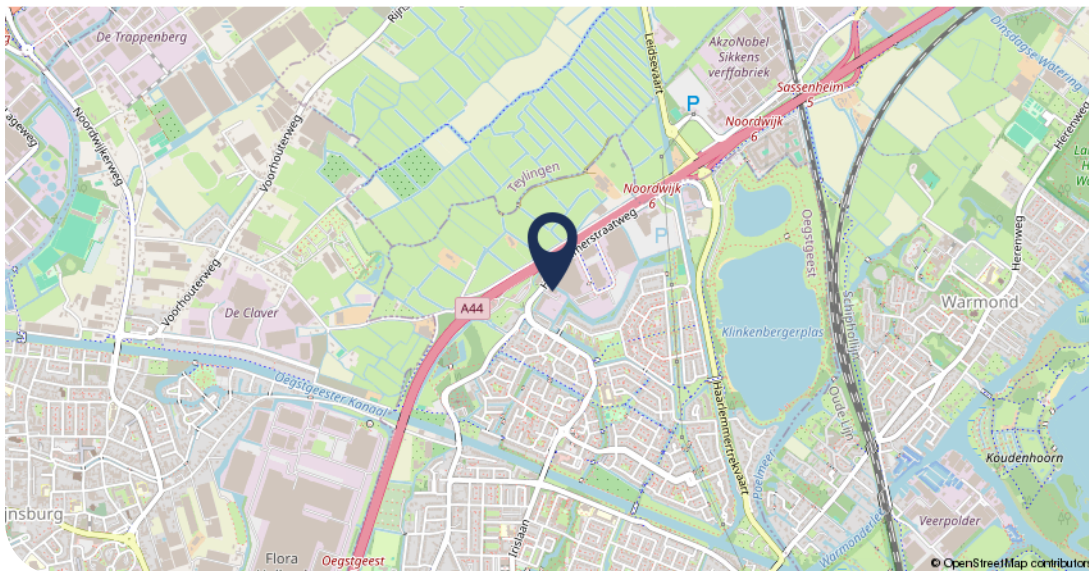
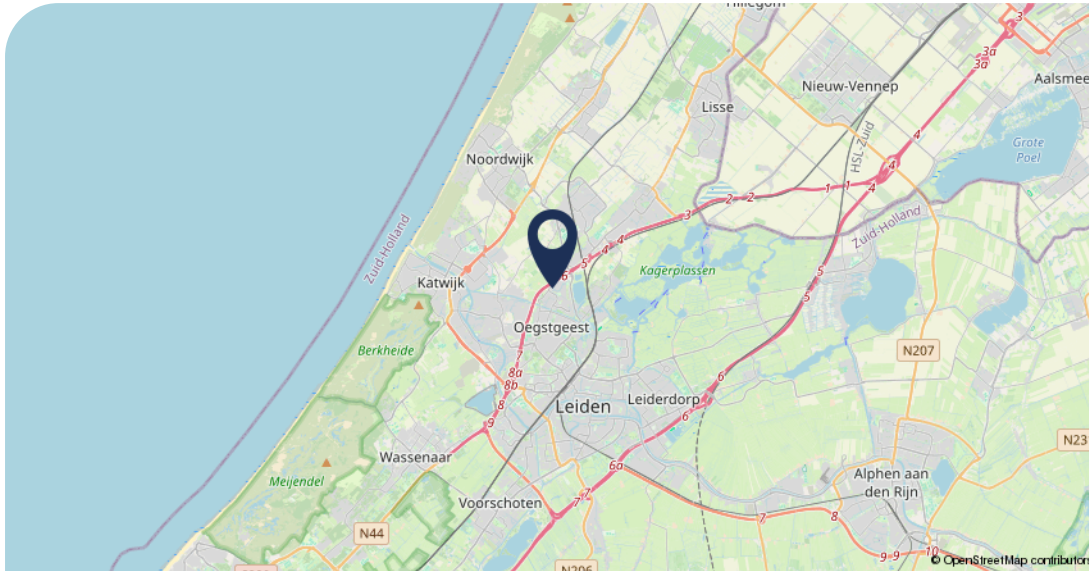








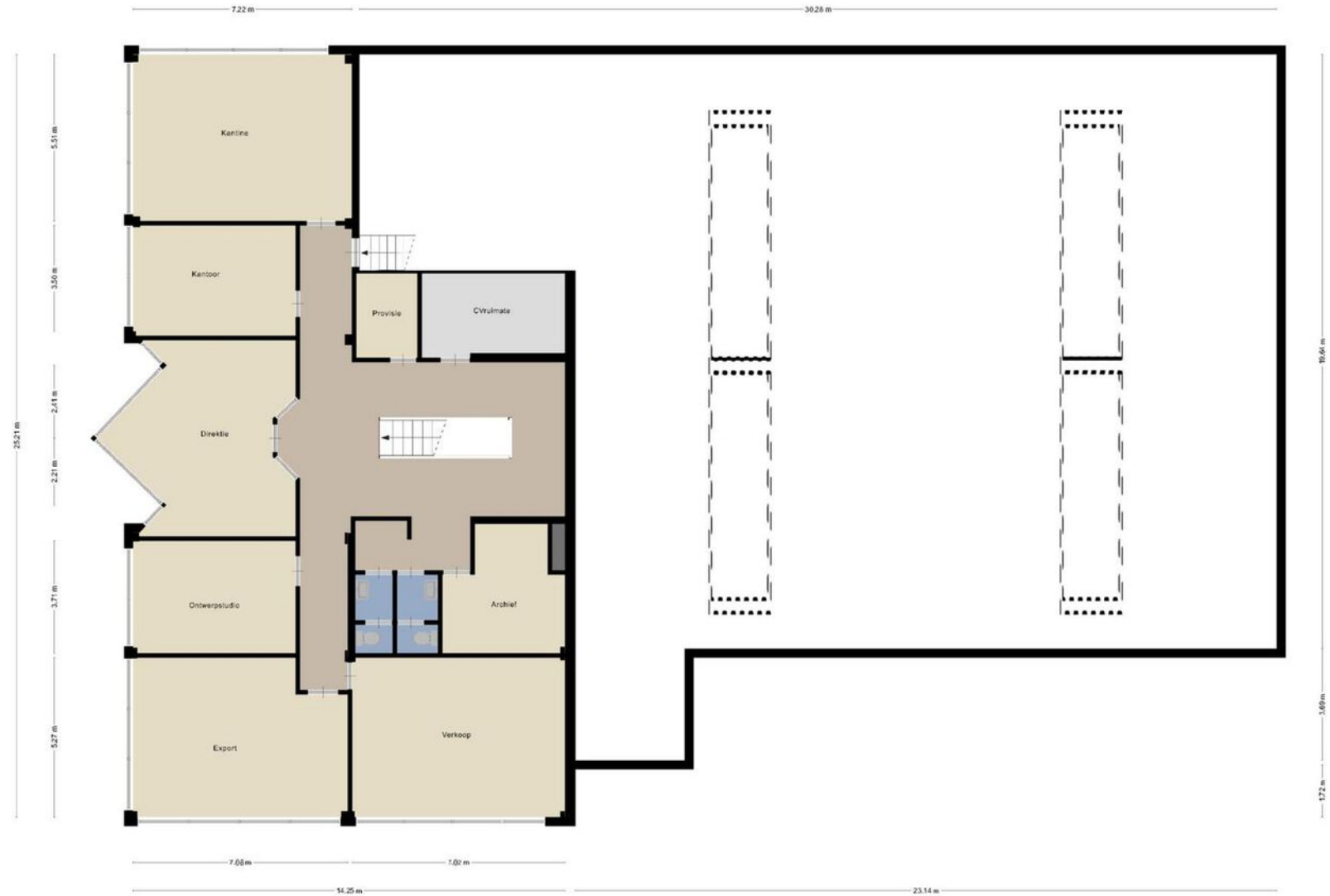
De locatie op de kaart



Plattegrond



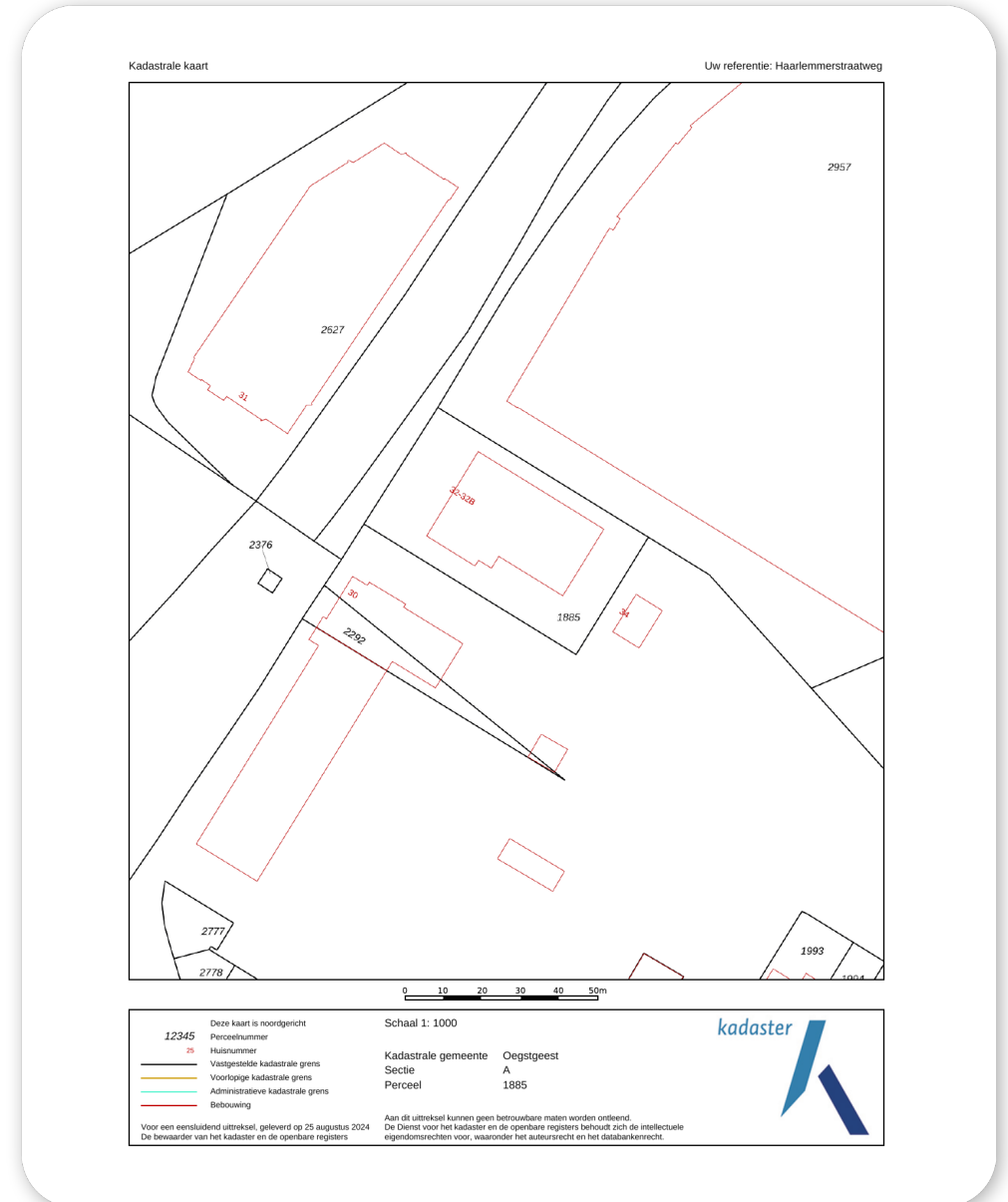
Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres	Haarlemmerstraatweg 32
Postcode	2343 LB
Plaats	Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Kadastraal sectie	A
Kadastraal nummer	1885



Werken in Oegstgeest

Oegstgeest combineert een rustige, groene omgeving met uitstekende zakelijke mogelijkheden. Gelegen nabij Leiden en met directe toegang tot de A44, biedt Oegstgeest een strategische locatie voor bedrijven. Het moderne bedrijventerrein 'Poelgeest' biedt ruimte en faciliteiten voor diverse ondernemingen.

De gemeente stimuleert actief ondernemerschap en innovatie met verschillende initiatieven en ondersteuningsprogramma's. De hoge levenskwaliteit en nabijheid van stedelijke voorzieningen maken Oegstgeest aantrekkelijk voor zowel werknemers als klanten. Kortom, Oegstgeest is de ideale plek om uw bedrijf te vestigen en te laten groeien.

"De ideale plek om uw bedrijf te vestigen"



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.








Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

