

## KANTOORRUIMTE

LEEGHWATERSTRAAT 31 04 REEUWIJK



TE HUUR € 850 p.m.  
ca. 90 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 850,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 90 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2002

## Parkeerfaciliteiten

Bij de te verhuren unit behoort één exclusieve parkeerplaats voor de deur op het voorgelegen terrein.

## Datum van aanvaarding

In overleg, per direct

## Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Gedeelde entree/hal:

- entree (gedeeld met verhuurder);
- cv middels radiatoren;
- betegeld toilet inclusief fontein en douche;
- kleine werkkast onder de trap;
- alarmsysteem (gedeeld met verhuurder);
- camerabeveiliging voorzijde en entree/hal (gedeeld met verhuurder).

Eerste verdieping:

- houten trap naar verdieping met leuning en traphek naar etage;
- afgewerkte zandcementvloer, voorzien van laminaat, met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup>;
- draai/kiepramen, voorzien van dubbelglas;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- lichtkoepel;
- extra geïsoleerde wanden;
- cv middels radiatoren;
- pantryunit, onder andere voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat, koelkast met vriesvak en een afzuigkap;
- wasmachineaansluiting;
- diverse stroompunten.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte kantoorunit op de eerste verdieping. De ruimte maakt onderdeel uit van een in 2002 gerealiseerd project welke bestaat uit in totaal 18 representatieve bedrijfs-/ kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein Zoutman te Reeuwijk.

De kantoorruimte op de verdieping is afgescheiden van de bedrijfsruimte. De totale voor de verhuur beschikbare oppervlakte bedraagt circa 90 m<sup>2</sup>. De ruimte beschikt over een turn-key opleveringsniveau en is onder andere voorzien van strak afgewerkte wanden, een systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen, een keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur alsmede een cv met radiatoren ten behoeve van verwarmen.

Bij het gehuurde behoort één parkeerplaats.

In de directe omgeving is een diverse mix aan bedrijven gevestigd zoals onder andere 4Dental Reeuwijk, LinkLeaders, Groene Hart Service, SMART Hotel, Kaars Koffie en Finance Plus.

Bereikbaarheid:

Goede bereikbaarheid, bedrijventerrein Zoutman is gelegen nabij de A12 (Den Haag-Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

# Algemeen

---

Het gehuurde is tevens nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker gelegen, waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening en horeca gevestigd zijn.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordeeleinden.

Parkeren:

Bij het gehuurde hoort 1 exclusief toe te wijzen parkeerplaats voor de deur.

Parkeren is tevens mogelijk in de directe omgeving (vrij parkeren).

Oppervlakte:

Het gehuurde beschikt over een totale oppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 10 m<sup>2</sup> gezamenlijke entree/hal en toilet op de begane grond;
- circa 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Gedeelde entree/hal:

- entree (gedeeld met verhuurder);
- cv middels radiatoren;
- betegeld toilet inclusief fontein en douche;
- kleine werkkast onder de trap;
- alarmsysteem (gedeeld met verhuurder);
- camerabeveiliging voorzijde en entree/hal (gedeeld met verhuurder).

Eerste verdieping:

- houten trap naar verdieping met leuning en traphek naar etage;
- afgewerkte zandcementvloer, voorzien van laminaat, met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup>;
- draai/kiepramen, voorzien van dubbelglas;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- lichtkoepel;
- extra geïsoleerde wanden;
- cv middels radiatoren;
- pantryunit, onder andere voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat, koelkast met vriesvak en een afzuigkap;
- wasmachineaansluiting;
- diverse stroompunten.

# Algemeen

---

## Huurprijs:

€ 850,- per maand, te vermeerderen met de servicekosten. BTW is niet van toepassing.

## Vaste servicekosten:

€ 50,- per maand, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van:

- onderhoud en keuringen reeds aanwezige installaties (cv);
- bijdrage VvE Leeghwater\*.

\*Onder bijdrage VvE Leeghwater vallen de volgende zaken:

- strooien bij gladheid;
- sneeuwruimen;
- onderhoud lantaarnpalen;
- eens per 10-15 jaar collectief ophogen en bestrating van parkeerplaatsen.

## Voorschot servicekosten:

€ 100,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van gas, water en elektra.

Daadwerkelijk verbruik wordt jaarlijks afgerekend met huurder door middel van vierkante meters (verdeling begane grond 10% en verdieping 90%).

## Internet:

Huurder kan, indien gewenst, gebruik maken van de reeds aanwezige KPN-aansluiting voor internet voor € 50,- per maand.

## Zonnepanelen:

In overleg met verhuurder is het mogelijk om zonnepanelen te laten plaatsen op het dak.

## Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

## Huurcontract:

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



# Algemeen

---

BTW:  
niet van toepassing.

Huurtermijn:  
5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden. In overleg zijn andere termijnen bespreekbaar.

Huurbetaling:  
Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

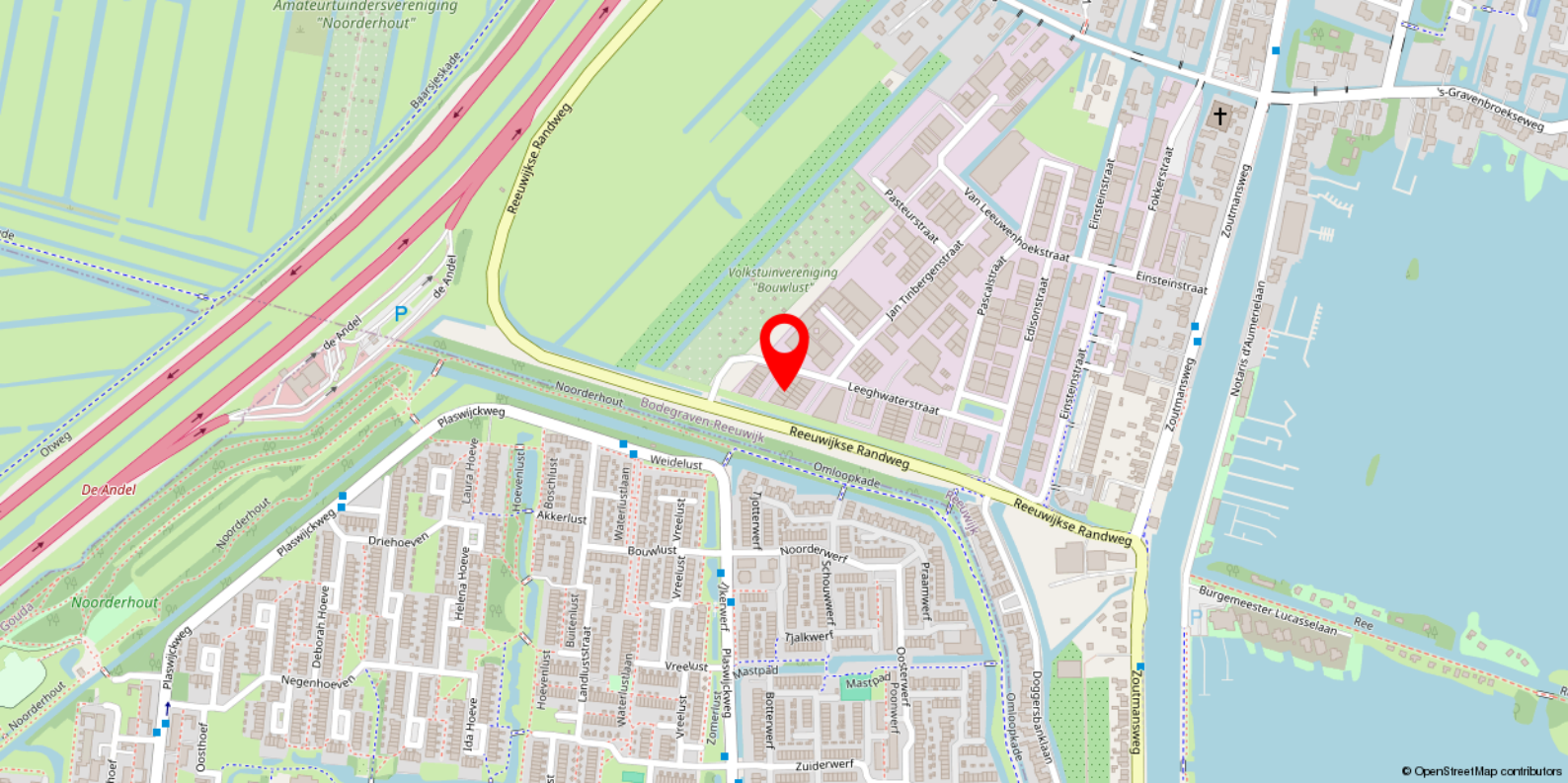
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

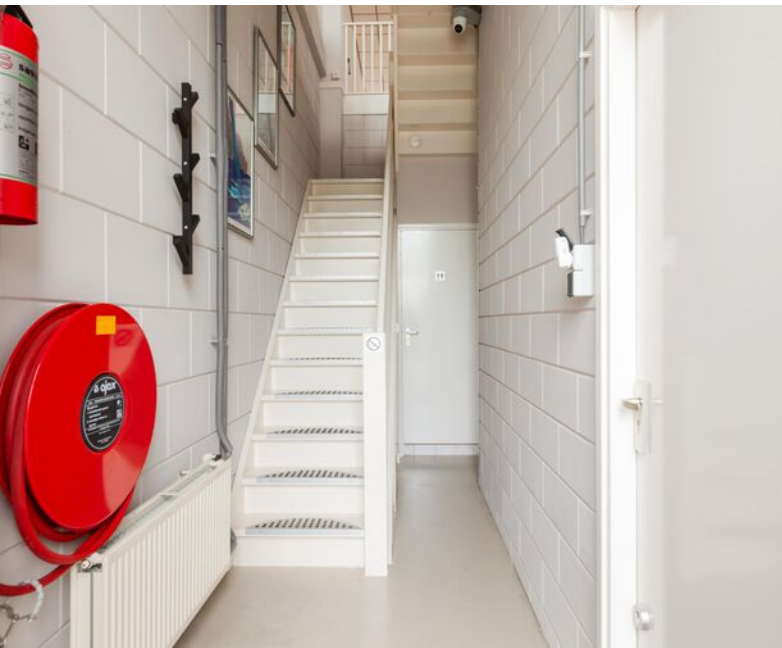
Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

Bedrijventerrein Zoutman kent een goede bereikbaarheid. Het terrein is gelegen nabij de A12 (Den Haag - Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven - Alphen aan den Rijn - Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).







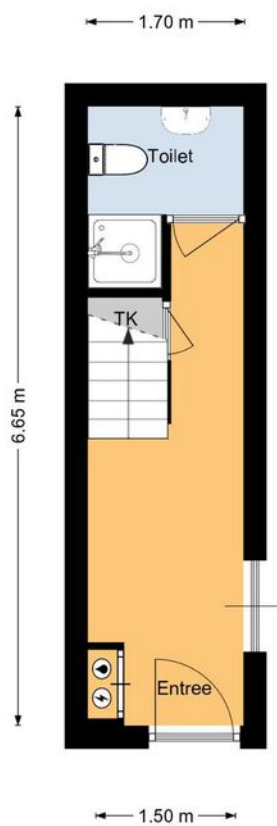






# Plattegrond

---



Leeghwaterstraat 31-04, Reeuwijk  
begane grond

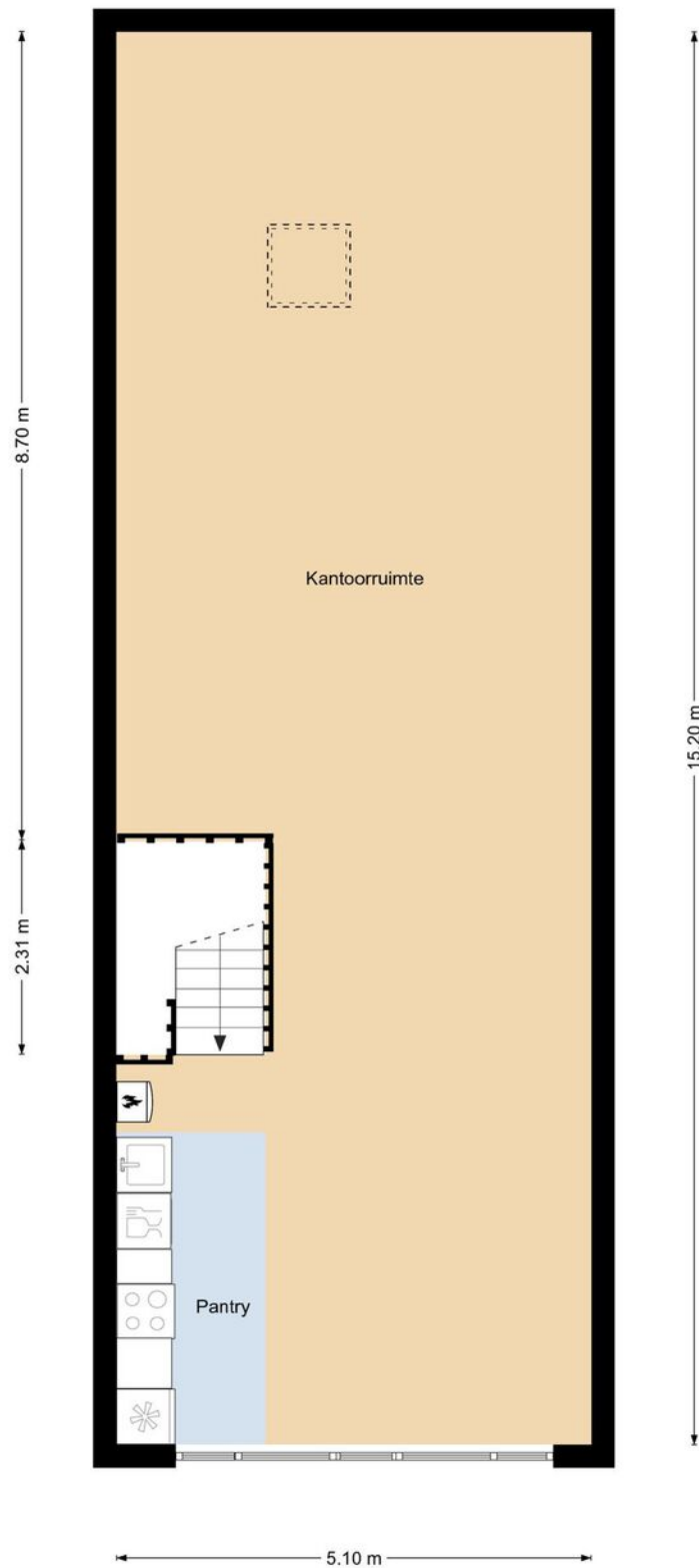
# Plattegrond

---





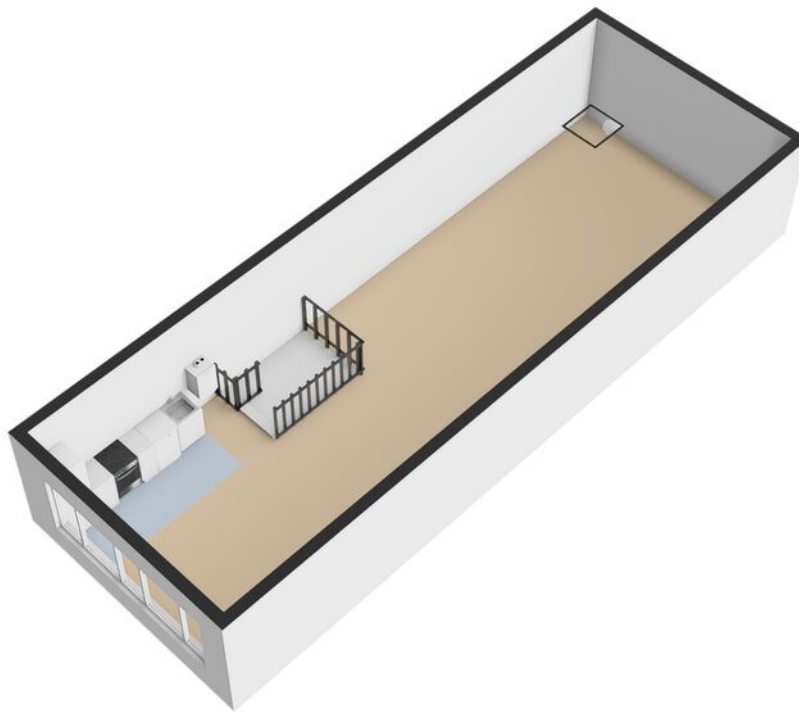
# Plattegrond



Leegwaterstraat 31-04, Reeuwijk  
1e verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Gouda

Vredebest 1  
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



[gouda@basis.nl](mailto:gouda@basis.nl)

## Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700**