



## KANTOORRUIMTE

LEEGHWATERSTRAAT 2 REEUWIJK



TE HUUR **49.500 p.j.**  
ca. 320 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 49.500,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 320 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2000

## Parkeerfaciliteiten

Bij het gehuurde horen 6 parkeerplaatsen. tevens zijn er een aantal elektrische laadmogelijkheden voor auto's.

## Datum van aanvaarding

In overleg.

## Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- gezamenlijke entree voorzien van bellentableau;
- eigen toiletgroep D/H;
- eigen pantry;
- vloerbedekking;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- strak afgewerkte wanden;
- diverse kantoor kamers;
- garderobe;
- eigen alarminstallatie;
- archief ruimte;
- te openen ramen voorzien van dubbel glas.

## Energielabel

A +++, geldig tot 2032.



# Algemeen

---

Het betreft hier een zeer representatieve kantoorruimte onderdeel uitmakend van een hoogwaardig multitenant kantoorgebouw gelegen op bedrijvenpark Zoutman. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 320 m<sup>2</sup> en is geheel gelegen op de begane grond.

Het kantoorpand kenmerkt zich door hoogwaardig materiaalgebruik, een mooie ruime entree, royale kantoor kamers en veel lichtinval.

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

Bereikbaarheid:

Bedrijvenpark 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 vanwege de rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op voorgelegen terrein en in de directe omgeving.

Tevens is onderhavig bedrijvenpark gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dag voorziening, supermarkt en horeca gevestigd zijn.

Parkeerplaatsen:

Bij het gehuurde behoren er 6 parkeerplaatsen. Op het terrein zijn mogelijkheden van het elektrisch laden van auto's.

# Algemeen

---

## Gebruiksmogelijkheden:

Het gehuurde is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

## Oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 320 m<sup>2</sup> geheel gelegen op de begane grond.

## Oplevering:

In overleg.

## Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- gezamenlijke entree voorzien van bellentableau;
- eigen toiletgroep D/H;
- eigen pantry;
- vloerbedekking;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- strak afgewerkte wanden;
- diverse kantoor kamers;
- garderobe;
- eigen alarminstallatie;
- archiefruimte;
- te openen ramen voorzien van dubbel glas.

## Energielabel:

Het gehuurde beschikt over een energielabel A+++ , welke geldig is tot 21 mei 2032. Het pand maakt onder andere gebruik van zonnepanelen.

## Huurprijs:

€ 49.500,- per jaar, inclusief parkeerkosten, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 40,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van:

- voorschot gas, water en elektra;
- keuring en onderhoud van CV-installatie;
- abonnement op en onderhoud van gezamenlijke alarminstallatie;
- schoonmaak van de gezamenlijke verkeersruimte en sanitair;
- glasbewassing & schoonmaak van goten en platte daken;
- onderhoud/onkruidvrij houden van het buitenterrein;
- vervangen en herstel van buitenverlichting en verlichting in de algemene ruimten;
- administratiekosten.

# Algemeen

---

Voor internet liggen er aparte aansluitingen, de gebruiker zal zelf een provider moeten regelen.

Huurprijsherziening:

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" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie 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 (NVM).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

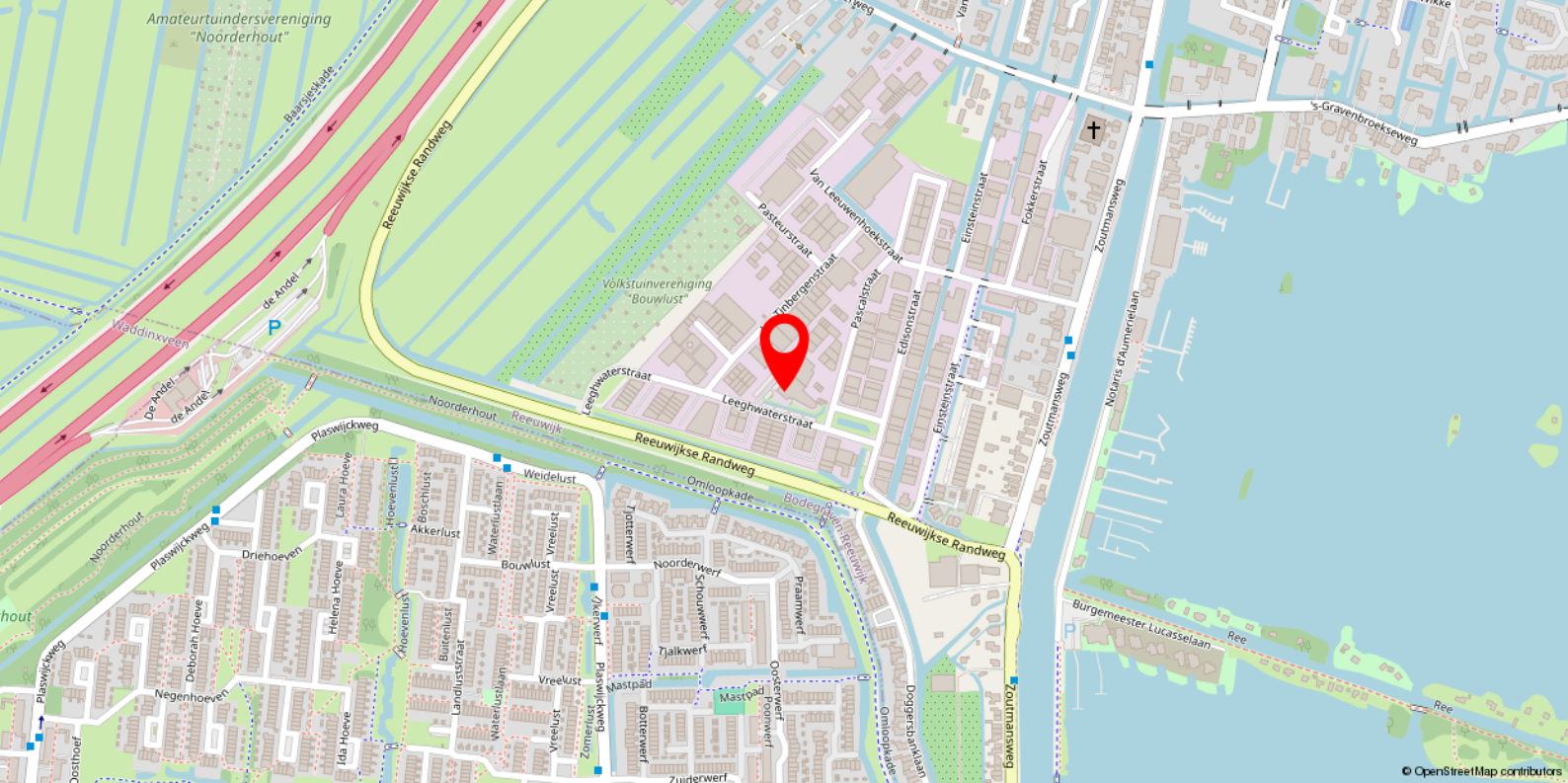
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## Disclaimer

---

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.



# Locatie

Bedrijvenpark 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 vanwege de rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving.













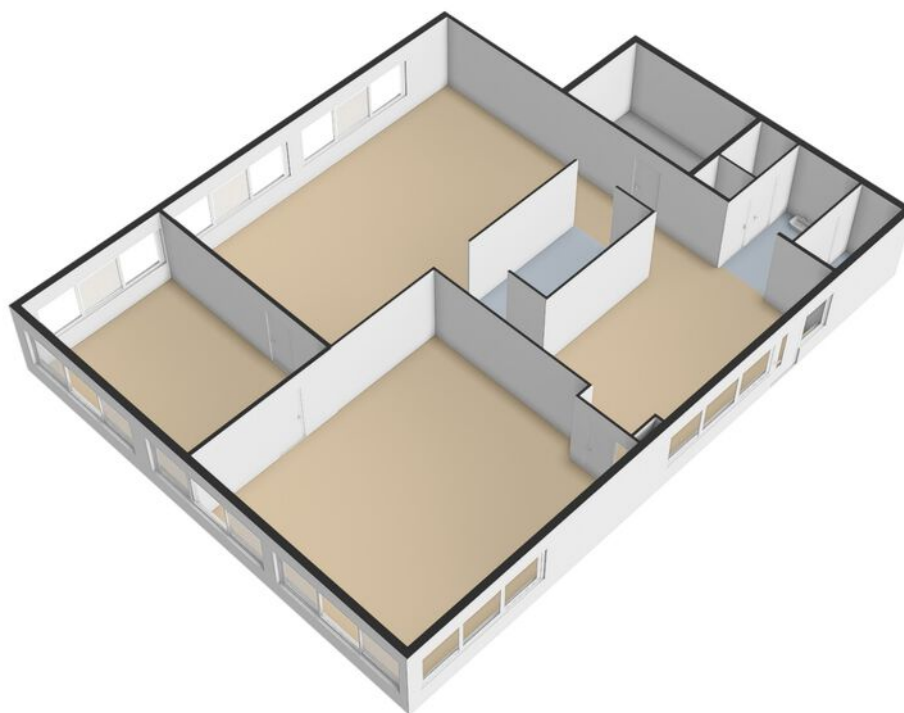
# Plattegrond



Leegwaterstraat 2, Reeuwijk

# 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**