

TE HUUR

Functionele kantoor- en/of atelierruimte



Slotenmakerstraat 12, 2672 GD Naaldwijk

Algemeen:

Op het centraal in het Westland gelegen Bedrijventerrein De Woerd te Naaldwijk is per direct deze multifunctionele instapklare kantoor-/atelierruimte beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **105 m²** verdeeld over twee verdiepingen. Het is van vele gemakken voorzien, netjes afgewerkt en is vrijwel zo te betrekken. Op de verdieping is er door de grote raampartij aan de voorzijde verassend veel inval van daglicht waardoor het daar prima vertoeven is. Het pand is instap klaar te noemen en is prima geschikt voor bijvoorbeeld een kleinschalig adviesbureau of marketing/reclamebureau. Kortom, bent u op zoek naar een moderne, kant en klare ruimte waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2008.
- Afmetingen : ca. 8,3 x 6,2 meter (1 x b).
- Vrije hoogte : begane grond ca. 3,25 meter, verdieping ca. 2,60 meter
- Vloer begane grond : Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².
- Vloer verdieping : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 250 kg/m².
- Gevelkozijnen / glas : Hardhouten gevelkozijn met isolatieglas.
- Binnen kozijnen : Hardhout voorzien van veiligheidsglas.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Gas, uitgebreide elektra, water, CAI (glasvezel) en KPN aansluitingen;
- Alarminstallatie (niet in gebruik);
- Cv-ketel (type combi) met radiatoren op de begane grond en verdieping;
- Reclamezuil aan voorzijde van het pand met mogelijkheid eigen reclame-uiting.

Begane grond:

De kantoor- en/of atelierruimte op de begane grond is, inclusief entree, totaal groot ca. **54 m²** en is onder meer voorzien van:

- entree met tochtportaal en vaste trap naar de verdieping;
- hardhouten afscheidingskozijn met veiligheidsglas en toegangsdeur naar ruimte begane grond;
- aparte spreekkamer;
- epoxy vloerafwerking gehele begane grond;
- systeemplafond met (LED) inbouwverlichting;
- screens (elektrisch) t.b.v. zonwering en radiatoren voor verwarming;
- toiletgroep met closet (hangend model), getegelde wanden en plavuizen vloer;
- luxe pantryblok met close-in-boiler.

Verdieping

Via de trap in de entree op de begane grond is de 1^e verdieping, totaal groot ca. **51 m²** te bereiken. Deze ruimte heeft een kamerindeling (twee ruimten) en is onder meer voorzien van:

- vaste kast met louvredeuren waarin Cv-ketel is geïnstalleerd;
- hardhouten glaskozijn met dubbele openslaande deuren;
- airco unit met afstandsbediening, geschikt voor koelen en verwarmen;
- laminaat vloerafwerking en kabelgoot met aansluitingen elektra en data;
- te openen ramen en radiatoren voor verwarming.



Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan “De Woerd” is de locatie bestemd voor Bedrijfsdoeleinden (3) tot en met categorie 3. Het complete bestemmingsplan is bij ons op te vragen of te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op het centraal in het Westland gelegen bedrijventerrein “De Woerd” te Naaldwijk. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend te noemen. De locatie is gelegen nabij de Burgemeester Elsenweg (N213) waardoor de Rijkswegen A20 en A4 snel te bereiken zijn. De omliggende andere plaatsen in het Westland zijn via het provinciale wegennetwerk gemakkelijk te bereiken en dat geldt ook voor de stad Den Haag.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op loopafstand, circa 5 minuten, zijn aan de rand van het bedrijventerrein bushaltes gelegen.

Parkeren:

Bij het object behoren **2** eigen parkeerplaatsen, direct voor het object gelegen.

Huurprijs:

Vraagprijs € **1.350,--** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

Bijzonderheden:

- Detailhandel en wonen zijn niet toegestaan!
- De kastenwand op de verdieping blijft achter en behoort tot het gehuurde.

BTW:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Huurder moet voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten in het gehuurde. Als er op enig moment aan de zijde van de huurder een situatie ontstaat waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder verplicht het financiële nadeel voor verhuurder te vergoeden.

Servicekosten:

Geen. Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven (gas, elektra en water) en de leveranciers van de overige voorzieningen (alarm, glasvezel etc.).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model huurovereenkomst “kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW” vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor **3 jaar** met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 1 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar bespreekbaar.



Huuraanpassing:

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.

Zekerheidsstelling:

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

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid:

Is per direct beschikbaar.

Voorbehoud:

Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever c.q. de eigenaar (verhuurder) 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



Foto's:







