GOUWESTAD
MAKELAARDIJ



VAN 'T HOFFSTRAAT 93

2665 JL Bleiswijk

€ 1.775 EXCL BTW P/M

2-lagen

157 m²

OMSCHRIJVING

Van 'T Hoffstraat 93

Welkom aan de Van 't Hoffstraat 93 in Bleiswijk – een multifunctionele bedrijfsunit van circa 157 m^2 met een compleet ingerichte verdieping, meerdere afzonderlijke werkruimten en uitgebreide voorzieningen.

Deze bedrijfsunit combineert een praktische bedrijfshal met een volledig afgewerkte eerste verdieping. De ruimte is bijzonder geschikt voor ondernemers die behoefte hebben aan een combinatie van opslag, werkruimte en ondersteunende kantoorvoorzieningen. De verdieping is verdeeld in meerdere afzonderlijke kamers, een ruime algemene ruimte, een complete keuken en een sanitaire ruimte met douche en toilet. Dankzij deze indeling biedt het object volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De unit is gelegen op bedrijventerrein 'De Hoefslag' in Bleiswijk, een gevestigd en veelzijdig bedrijventerrein met een gevarieerde samenstelling van ondernemingen. Via de nabijgelegen N209 is de A12 goed bereikbaar, met verbindingen richting onder andere Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer en Utrecht. Ook zijn er in de directe omgeving mogelijkheden voor openbaar vervoer.

Het bedrijfsverzamelcomplex bestaat uit meerdere bedrijfsunits met een representatieve uitstraling. De ruimte beschikt over een eigen entree en een overheaddeur, waardoor de bedrijfsruimte gemakkelijk toegankelijk is voor het laden en lossen van goederen. Op het voorterrein zijn parkeermogelijkheden aanwezig.

Unit: De unit heeft een totale oppervlakte van circa 157 m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo), verdeeld over twee bouwlagen.

De oppervlakteverdeling bedraagt circa:
- Begane grond: 78 m^2
- Eerste verdieping: 79,4 m^2

De afmetingen bedragen circa:
- Diepte: 13,65 meter
- Breedte: 5,28 meter
- Vrije hoogte begane grond: 4,75 meter
- Hoogte eerste verdieping: circa 3,03 meter

De begane grond bestaat uit een praktische bedrijfsruimte met een betonvloer, overheaddeur en separate loopdeur. De ruimte is voorzien van verlichting, wandcontactdozen en radiatoren. Daarnaast is er een vaste trap naar de eerste verdieping. Door de aanwezige vrije hoogte is de bedrijfshal geschikt voor uiteenlopende vormen van opslag en lichte bedrijfsactiviteiten.

De eerste verdieping is volledig afgewerkt en beschikt over een ruime algemene werk- en verblijfsruimte, drie afzonderlijke kamers en diverse aanvullende voorzieningen. De kamers zijn geschikt voor gebruik als kantoor, werkruimte of andere bedrijfsgerelateerde doeleinden. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, verwarming en natuurlijk daglicht via de aanwezige raampartijen.

Verder beschikt de verdieping over een complete keuken met onder andere een gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, spoelbak en voldoende kastruimte. De sanitaire ruimte is voorzien van een toilet, wastafelmeubel en een douche. Hierdoor is de verdieping praktisch ingericht voor ondernemers die gedurende de werkdag gebruik willen maken van uitgebreide personeelsvoorzieningen.

Algemeen: De unit beschikt over aansluitingen voor gas, water en elektra. De verwarming vindt plaats via een cv-installatie met radiatoren, die zowel de begane grond als de verdieping van warmte voorziet. De combinatie van een praktische bedrijfshal en een compleet afgewerkte verdieping maakt dit object geschikt voor uiteenlopende zakelijke toepassingen.

Bijzonderheden:
- Circa 157 m² verdeeld over twee bouwlagen
- Praktische bedrijfshal met betonvloer
- Overheaddeur en separate loopdeur
- Vrije hoogte begane grond plaatselijk circa 4,75 meter
- Volledig afgewerkte eerste verdieping
- Drie afzonderlijke kantoor- en werkruimten
- Ruime algemene werk- en verblijfsruimte
- Complete keuken met gaskookplaat, oven, koelkast en vaatwasser
- Sanitaire ruimte met douche, toilet en wastafelmeubel
- Aanvullende pantryvoorziening op de begane grond
- Cv-installatie met verwarming op beide verdiepingen
- Aansluitingen voor gas, water en elektra
- Laminaatvloer op de eerste verdieping
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting
- Natuurlijk daglicht via de aanwezige raampartijen
- Verschillende gebruiksmogelijkheden voor zakelijke doeleinden
- Parkeermogelijkheden op het voorterrein
- Goede bereikbaarheid via de N209 en A12

Het object betreft een bedrijfsruimte en is niet bestemd voor bewoning. De aanwezigheid van een keuken en sanitaire voorzieningen brengt hierin geen verandering.

Huurcondities:
Huurprijs: € 1.775,- per maand excl. BTW, € 21.300,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten: € 250,- per maand.
Huurtermijn: 36 maanden, korter mogelijk in overleg.

Huuringangsdatum: Direct beschikbaar.

Huurprijsherziening: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Waarborgsom:
Drie (3) maanden huur excl. BTW.

Huurovereenkomst:
Conform model ROZ.

BTW: Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Op zoek naar een multifunctionele bedrijfsunit met een volledig ingerichte verdieping, meerdere afzonderlijke werkruimten en uitgebreide voorzieningen? We maken graag een afspraak voor een bezichtiging!



KENMERKEN

Van 'T Hoffstraat 93

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.775,- per maand
Borg	€ 5.325,-
Servicekosten	€ 250,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	79 m^2
Verhuurbare vloeroppervlakte	157 m^2
Vrije hoogte	4,8 m.
Draagvermogen	1.500 kg/m^2

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Nabij snelweg

Uitrusting

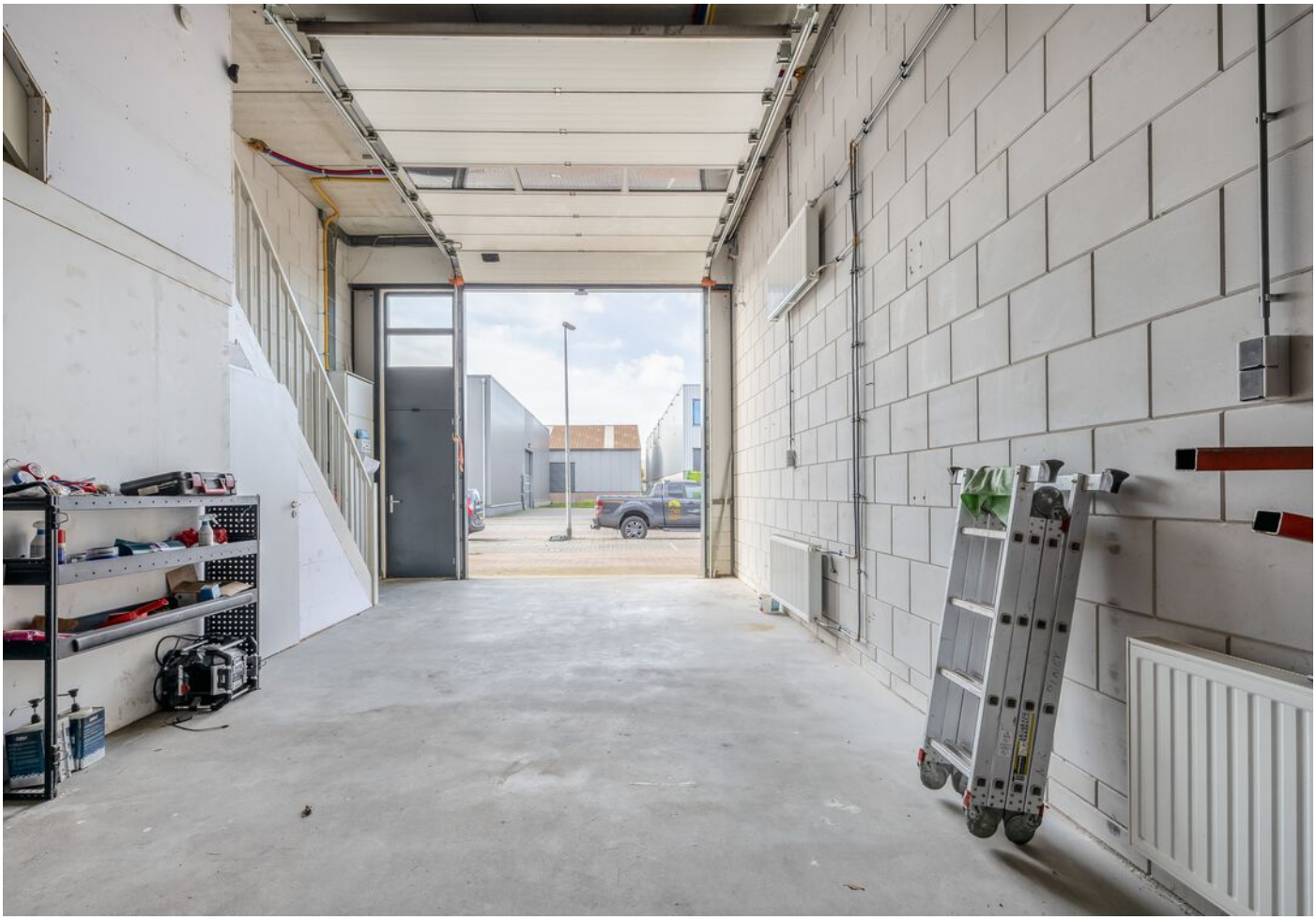
Aantal parkeerplaatsen	2

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond




SHOWROOM
91
Vloerenentrappen.nl
MARTON




KEVIN'S
91
MARION













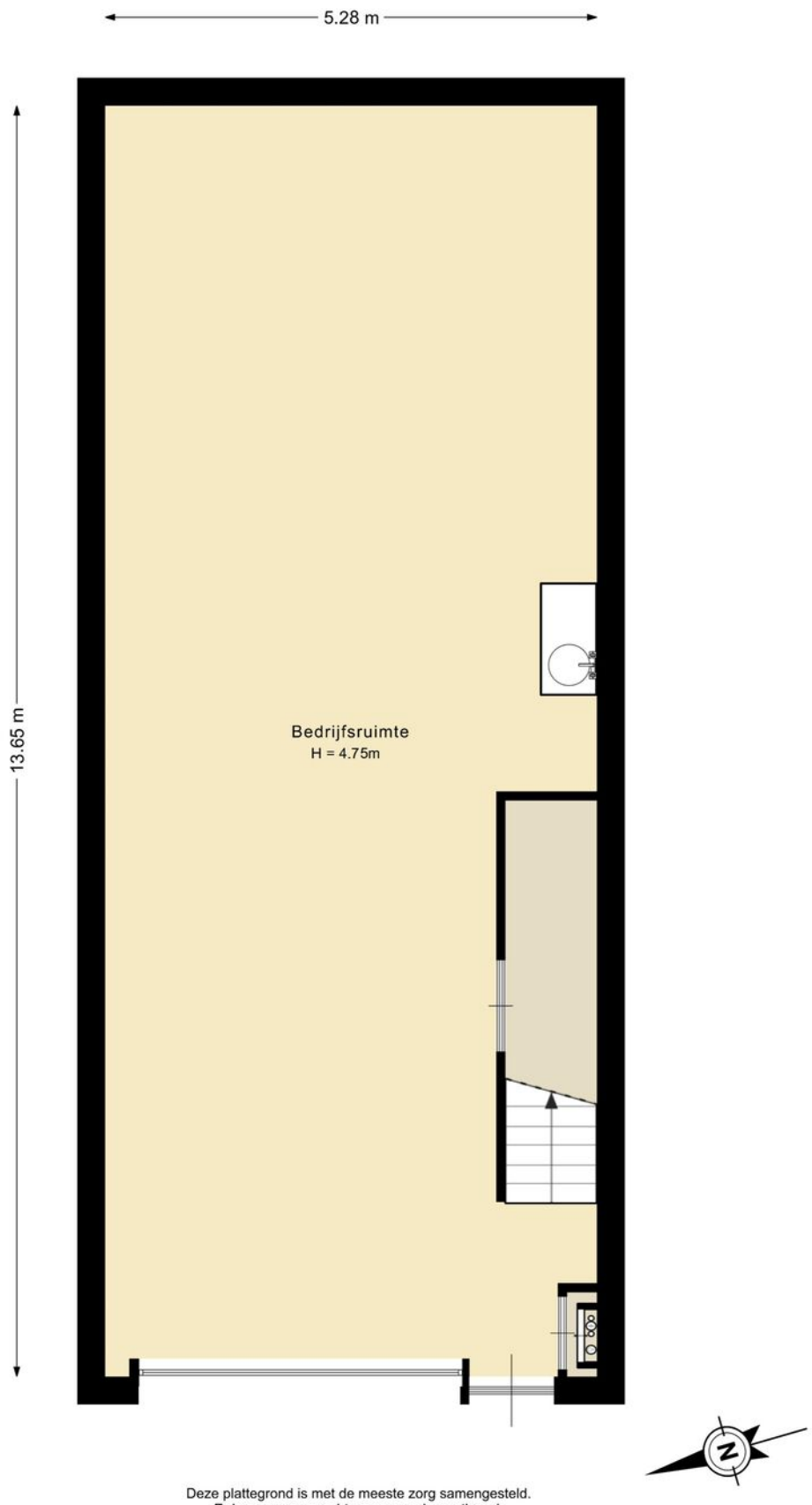

SHOWROOM
91
Toerenentrappen.nl
MARION


SHOWROOM
Vloerenentrappen.nl
PVC-LAMINAAT-EGALISEREN-TRAPBEKLEDING
91


HAVECON
HAVECON
KVDM GROEP
EXALCO

PLATTEGROND

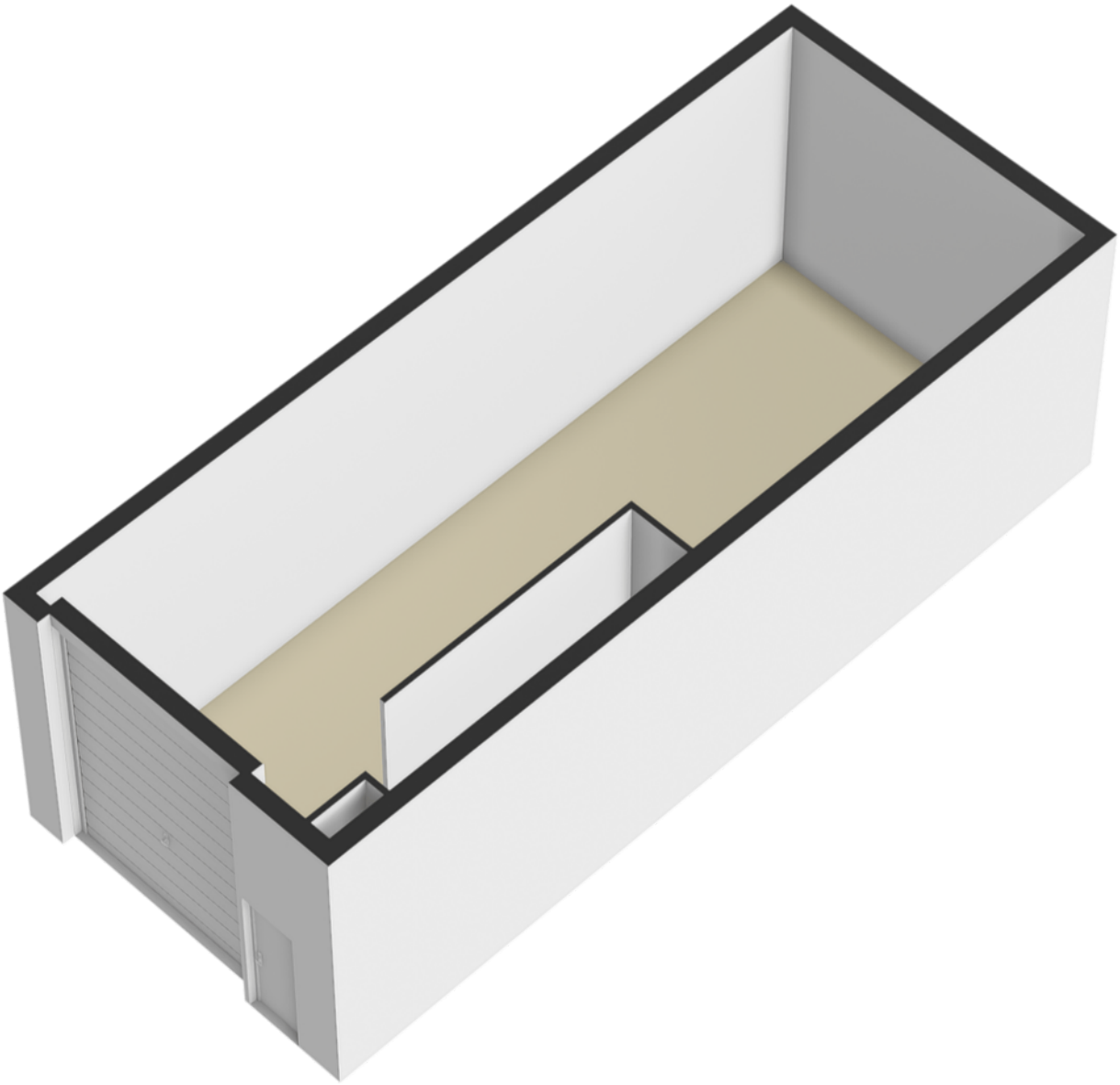
2D Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

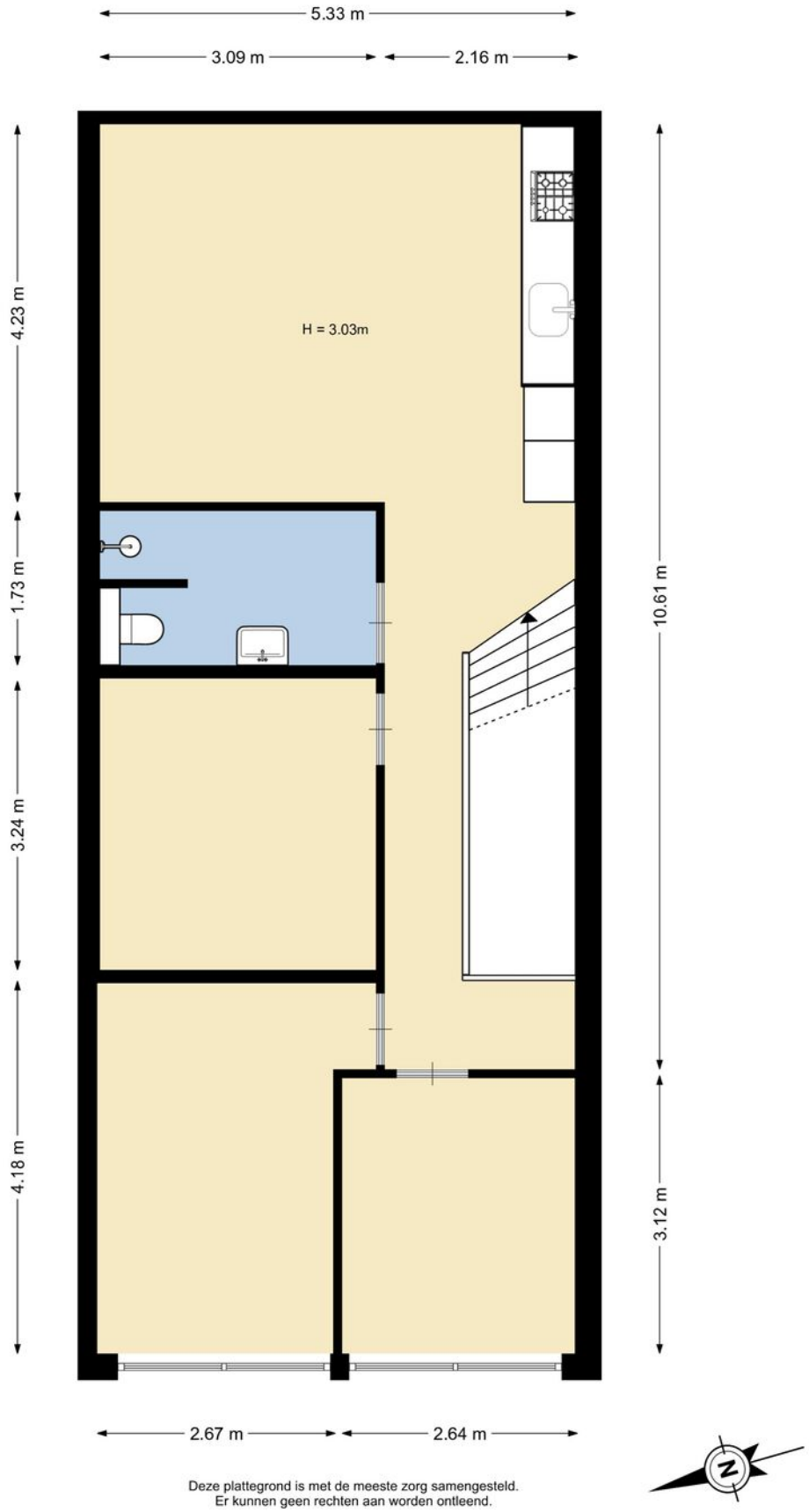
PLATTEGROND

3D Begane grond



PLATTEGROND

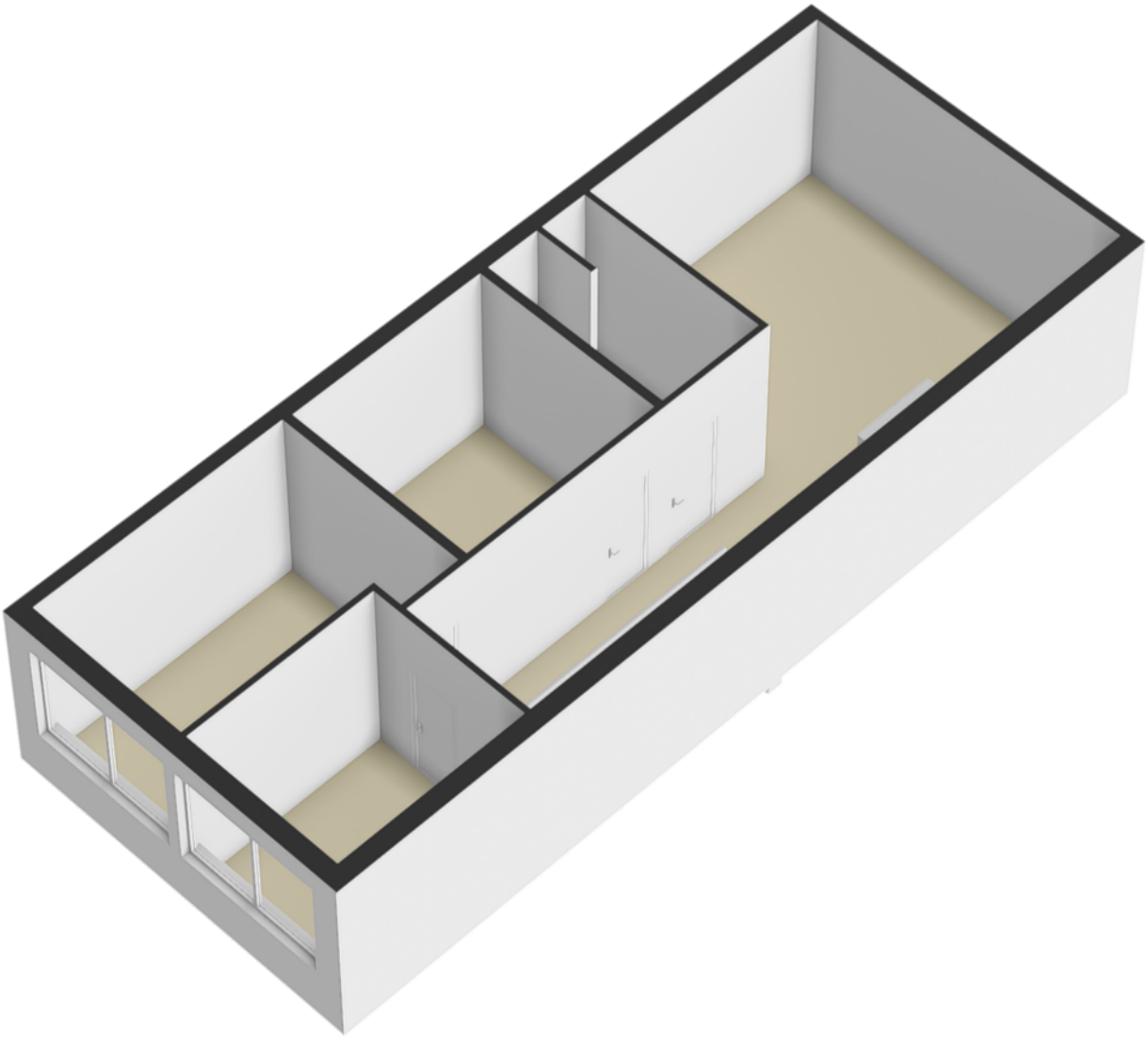
2D Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

3D Eerste verdieping



LOCATIE OP KAART

Van 'T Hoffstraat 93

