

TE HUUR

Functionele Bedrijfsunit



Kulkweg 12, 3151XE Hoek van Holland

Algemeen:

Op bedrijventerrein De Kulk in Hoek van Holland komt deze moderne bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **105 m²** VVO verdeeld over ca.55 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca.50 m² kantoorruimte op de verdieping. De bedrijfsunit is voorzien van uitgebreide elektra, verlichting, verwarming, toilet en pantryblok. Deze ruimte is uitermate geschikt voor kleinschalig installatie- of aannemersbedrijf maar ook voor een particulier als hobbyruimte. Kortom, bent u op zoek naar een bedrijfsunit waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : ca. 2001.
- Afmetingen : ca. 11,65 x 4,75 meter (d x b).
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie.
- Vrije overspanning : ca. 4,75 meter.
- Vrije hoogte : Begane grond ca. 3,1 meter en verdieping ca. 3 meter.
- Voorgevel : Stalen geïsoleerde gevelbeplating.
- Dak : Stalen (verzinkt), geïsoleerde dakplaten, bitumen afgewerkt.
- Begane grond vloer: Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m².
- Verdiepingvloer : Houten vloer, vloerbelasting ca. 250 kg/m².

Voorzieningen Algemeen:

- Meterkast met gas-, elektra- en wateraansluitingen, groepenkast (incl. krachtstroom) en KPN aansluiting;
- Alarminstallatie (niet in gebruik);
- Cv ketel, type HR combi;

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal groot ca. **55 m²** en is onder meer voorzien van:

- Separate inloopdeur;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 3,3 x 4,75 meter (b x h);
- Vaste stalen trap naar 1^e verdieping;
- Bergkast onder de trap;
- Voorzetwanden (geïsoleerd) met geïntegreerde stopcontacten;
- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- Plavuizen vloer;
- Betegelde toiletgroep met fonteintje;
- Keukenblok;
- Brandhaspel.

Verdieping:

Via de vaste stalen trap is de 1^e verdieping, totaal groot ca.**50 m²** te bereiken. Deze ruimte is d.m.v. systeemwanden ingedeeld in twee kamers groot respectievelijk ca. 20 m² en ca. 16 m² en zijn voorzien van:

- Voorzetwanden (geïsoleerd) met geïntegreerde stopcontacten en aansluitingen dataverkeer;
- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- Radiatoren aangesloten op Cv ketel.



Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan: “Hoek van Holland-Bedrijventerreinen”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **4.2**. 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 goed bereikbare bedrijventerrein “De Kulk” in Hoek van Holland. Met de auto is deze locatie goed bereikbaar en via de Hoeksebaan is het verkeersknooppunt Westerlee, met aansluitingen op de A-20 en de A4, snel te bereiken. Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk te noemen. Op ca. 15 minuten loopafstand is een bushalte te vinden en het metrostation (Hoekse lijn) naar Rotterdam. Dit bedrijventerrein is uitstekend geschikt voor een lokale of regionale ondernemer of een ondernemer die een binding heeft met de nabijgelegen Stena-Line.

Parkeren:

Bij het object behoort **1** eigen parkeerplaats direct gelegen voor de bedrijfsunit.

Huurprijs:

Vraagprijs € **1.325,00** per maand excl. Nutsvoorzieningen., vrij van BTW

Servicekosten:

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met leveranciers voor gas, elektra en water en voor de overige abonnementen (o.a. internet en telefonie).

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) met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor **3** jaar met een verlengingstermijn voor onbepaalde tijd. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder 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.

Huurbetaling:

Maandelijks vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

De bedrijfsruimte 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







