



## BEDRIJFSRUIMTE

KATWIJKERBROEK 95 D 1 KATWIJK

TE HUUR 1.450 p.m.  
ca. 88 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 1.450,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 88 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

In aanbouw, verwachte oplevering Q3 - 2026.

## Parkeerfaciliteiten

De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte beschikt over een oppervlakte van ca. 88 m<sup>2</sup> BVO en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 68 m<sup>2</sup> BVO;

Verdieping: ca. 20 m<sup>2</sup> BVO.



# Algemeen

## TE HUUR

Katwijkerbroek 95 D1 te Katwijk (2223 XN)

## ALGEMEEN

Op Businesspark Katwijk worden momenteel 29 high-end bedrijfsunits gerealiseerd aan de Valkenburgseweg / Katwijkerbroek. De units worden uitgevoerd met fraai metselwerk, hoogwaardig afgewerkt met aluminium kozijnen en hebben een elektrisch bedienbare overheaddeur. Verder beschikt de unit over een betonnen vloer (vloerbelasting 1.250 kg/m<sup>2</sup>) alsmede over een vrije hoogte van grotendeels ca. 6 meter. Dankzij de strategische ligging in de Randstad ben je uitstekend bereikbaar voor klanten en rijd je snel naar grote steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam. Er is nu een zeer courante hoekunit (unit 25) van ca. 88 m<sup>2</sup> beschikbaar gekomen voor verhuur (inclusief 3 eigen parkeerplaatsen). De unit is momenteel in aanbouw. Een unieke kans! Bouwjaar: 2025 – 2026.

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

# Algemeen

---

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

## OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte beschikt over een oppervlakte van ca. 88 m<sup>2</sup> BVO en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 68 m<sup>2</sup> BVO;

Verdieping: ca. 20 m<sup>2</sup> BVO.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

De unit beschikt over drie eigen parkeerplaatsen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunit is momenteel in aanbouw en het opleveringsniveau wordt in overleg met huurder bepaald.

## HUURPRIJS

€ 1.450,00 per maand.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

## HUURTERMIJN

5 jaar + telkens 5 optiejaren.

## HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Algemeen

---

## HUUROVEREENKOMST

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

## AANVAARDING

Q3 2026.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Katwijk

Sectie: D

Nummer: 4376 A25 & A30

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

# Bijzonderheden

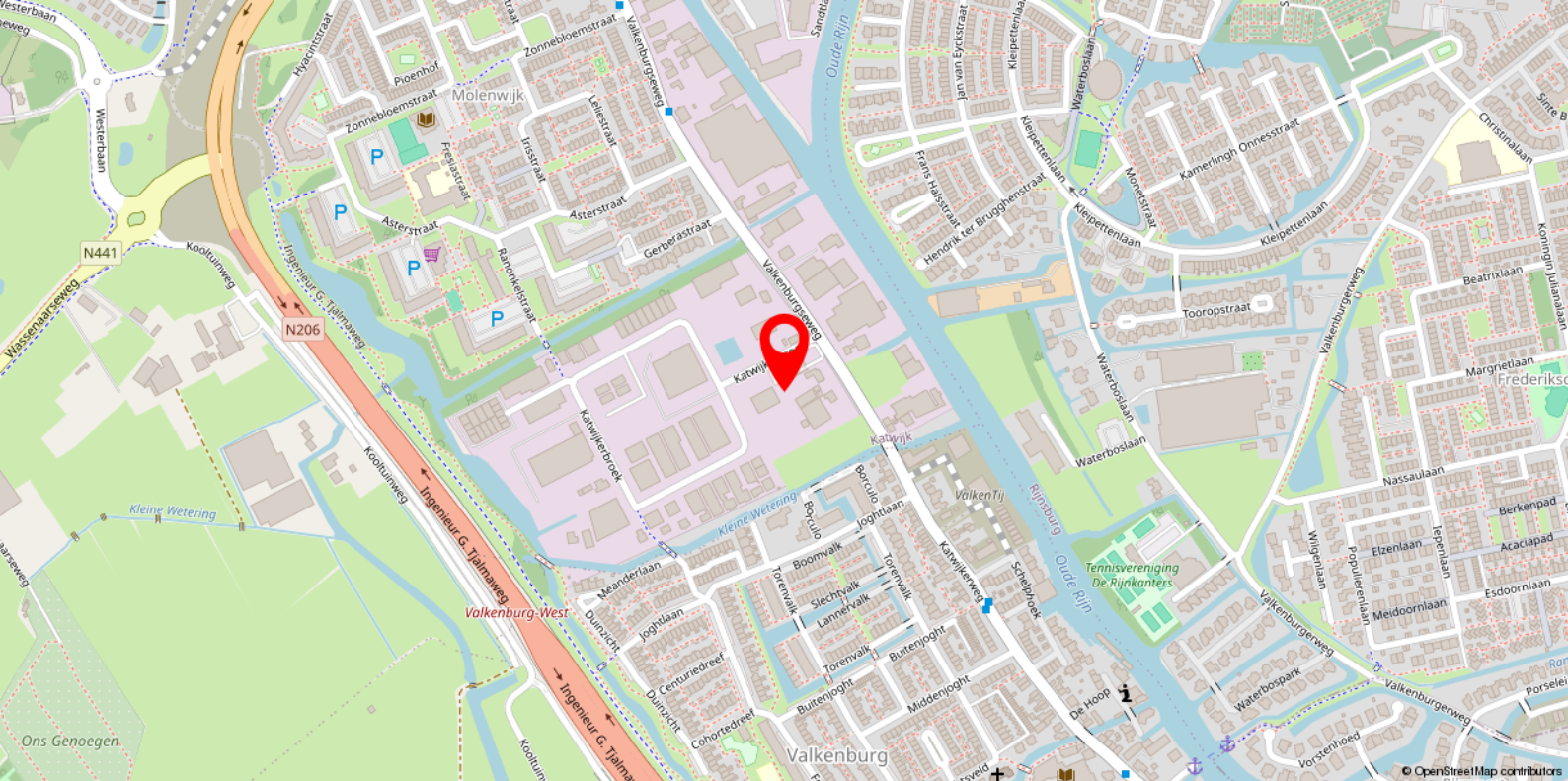
---

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 samen-stelling 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 aansprakelijk-heid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A44 alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw.

## LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

## LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

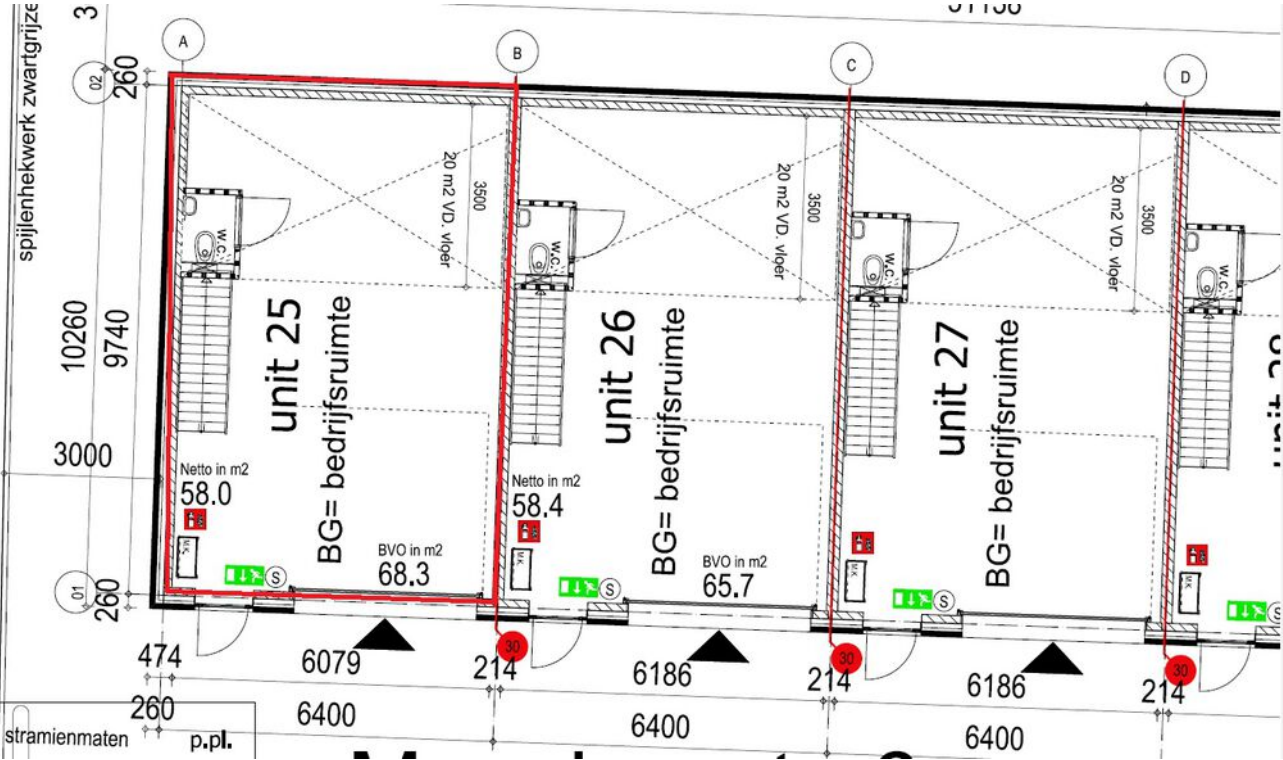
Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

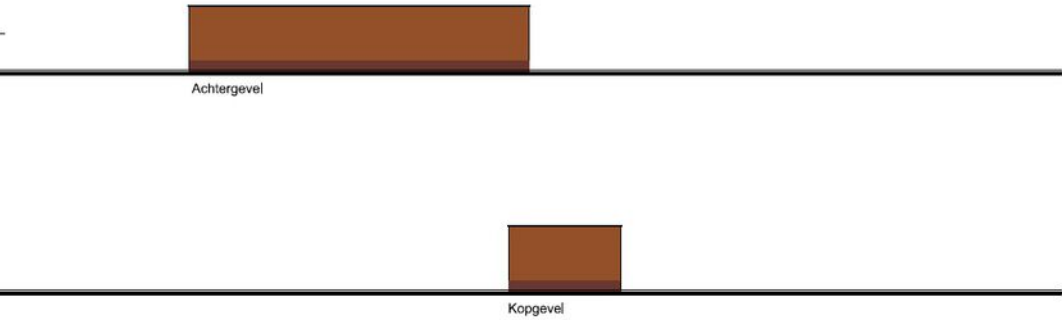
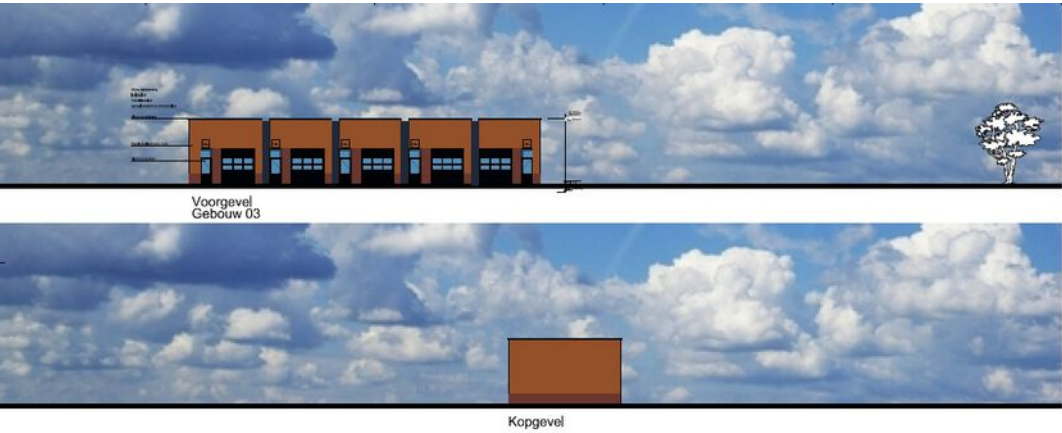
Op minder dan 500 m



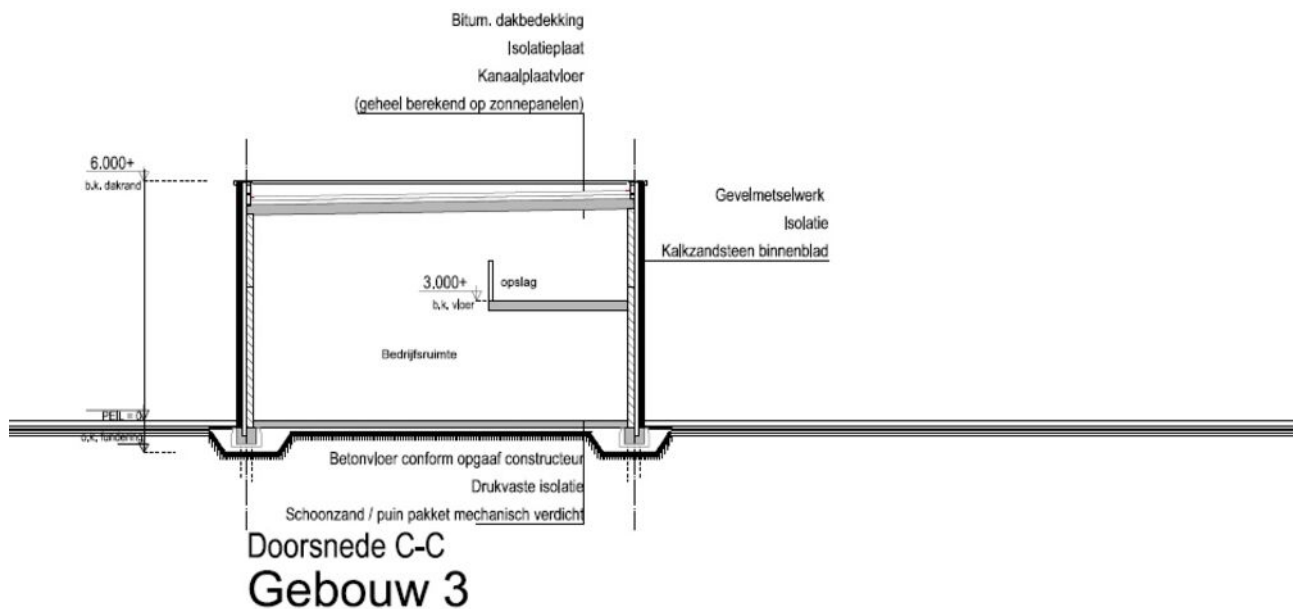
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



## Kantoor Leiden

Vrijheidslaan 35  
2321 JR Leiden



(071) 5 233 277



leiden@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 (071) 5 233 277**