

TE HUUR

Functionele Bedrijfsunit



Vlotlaan 302, 2681 TV Monster

Algemeen:

Op bedrijventerrein “Vlotlaan” te Monster is deze moderne bedrijfsunit met kantoor- en opslagruimte op de 1^e verdieping direct beschikbaar voor de verhuur. Vloeroppervlak totaal ca. **150 m²** VVO verdeeld over ca. 76 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 74 m² kantoor- en opslagruimte op de 1^e verdieping. De bedrijfsunit is voorzien van uitgebreide elektra, toiletgroep, verlichting en koeling en verwarming in de kantoorkamer op de 1^e verdieping. De kantoorkamer heeft een mooi uitzicht over de ecologische zone en voldoende inval van daglicht. Kortom, bent u op zoek naar een moderne bedrijfsruimte waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2004.
- Afmetingen : ca. 14 x 6 meter (l x b) BVO
- Vrije hoogte : begane grond ca. 3,55 meter, verdieping ca.3,4 meter
- Vloer begane grond : Betonnen vloer, vloerbelasting ca.1.500 kg/m².
- Vloer verdieping : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 250 kg/m².
- Voorgevel : Geïsoleerde gevelbeplating.
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen vellingblokken.
- Gevelkozijnen / glas : Hardhouten gevelkozijn met isolatieglas.
- Trap : Houten trap naar verdieping
- Overheaddeur : Ja
- Inloopdeur : Ja

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte op de begane grond is totaal groot ca. **76 m²** en is onder meer voorzien van:

- Separate loopdeur;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 3 x 3,15 meter (b x h);
- Meterkast v.v. gas- , elektra- en wateraansluitingen, groepenverdeling (incl. krachtstroom), Glasvezel en KPN aansluitingen;
- Vaste vurenhouten trap naar 1^e verdieping;
- Bergkast (onder de trap);
- Toiletgroep met closet (hangend model);
- Uitstortgootsteen en brandhaspel;
- Ledverlichting en diverse stopcontacten.

Verdieping:

Via de vaste trap is de 1^e verdieping, totaal groot ca. **74 m²** te bereiken. Deze ruimte onderverdeeld in: overloop, ca. 48 m² opslag/magazijnruimte en een kantoorkamer van ca. **23 m²**.

De kantoorkamer is onder andere voorzien van:

- Hardhouten gevelkozijnen met isolatieglas en twee te openen ramen;
- Systeemplafond met (led) inbouwverlichting;
- Airco unit t.b.v. koelen en verwarmen;
- Afgewerkte wanden met geïntegreerde stopcontacten;
- Vloerbedekking en lamellen voor zonwering;



Bestemming:

Volgens het bestemmingsplan: “Bedrijventerrein Monster”, is deze locatie bestemd voor bedrijven tot en met categorie **3.1**. Het complete bestemmingsplan is bij ons op te vragen of te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Monster. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland, maar ook in Den Haag, actief zijn een prima uitvalsbasis. Via de Provincialeweg N211 zijn de omliggende plaatsen in het Westland, en ook Den Haag via de aansluitende N213, snel te bereiken. Met het openbaar vervoer is deze locatie ook goed te bereiken. De bushalte van lijn 35 (Hoek van Holland-Den Haag) ligt op steenworp afstand aan de Emmastraat.

Parkeren:

Bij het object behoren **2** eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de bedrijfsruimte. Aan de Vlotlaan zijn er daarnaast diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig en een openbaar parkeerterrein.

Huurprijs:

€ **1.687,50** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

Bijzonderheden:

Detailhandel, autoreparatie en/of autohandel en Wonen zijn niet toegestaan!

BTW:

Verhuurder opteert voor een BTW belaste verhuur. Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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. glasvezel, 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 aansluitende verlengingstermijnen van telkens 1 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de verhuurder bespreekbaar. Minimale huurperiode is 1 jaar met verlengingsmogelijkheid.



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:

Maandelijks vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

De bedrijfsunit 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





