

TE HUUR

Multifunctionele Bedrijfsruimte met opslagterrein



Marie Curiestraat 23, 2691 HC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande komt deze direct aan de openbare weg gelegen functionele bedrijfsruimte met inpandige kantine- en kantoorruimte én een opslagterrein van ca. 105 m² beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **370 m²** inclusief de verdiepingsvloeren. De bedrijfsruimte is netjes afgewerkt, van vele gemakken voorzien en vrijwel zo te betrekken. Geschikt voor vele branches zoals bijvoorbeeld een installatie- of aannemersbedrijf. Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 1988;
- Afmetingen : BVO 21 x 12,1 meter (l x b);
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie op onderheide betonnen fundering;
- Dak : Stalen dakplaten, aan de binnenzijde voorzien van isolatiedeken, met grote Daglichtstraten;
- Gevels : Gemetselde borstwering met daarboven stalen damwand profielplaten aan de binnenzijde voorzien van een isolatiedeken;
- Begane grondvloer : Beton, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Verdiepingsvloer : Houten verdiepingsvloeren, vloerbelasting ca. 300 kg/m²;
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas;
- Binnen kozijnen : Hardhouten kozijnen met enkel glas.

Voorzieningen algemeen:

De volgende voorzieningen en installaties zijn aanwezig:

- Uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), gas- en wateraansluiting, CAIW/ KPN én Glasvezelaansluiting;
- Alarminstallatie;
- **30** Zonnepanelen (nominale opbrengst ca. 12.000 KWH per jaar);
- CV ketel type HR.

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal **ca. 285 m²** groot (incl. entresol van ca. 85 m²) en is onder meer voorzien van:

- entresolvloer, afmetingen ca. 12 x ca. 7 meter (b x l);
- Betonnen vloer voorzien van vloerverwarming, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² ;
- Vrije hoogte 6,7 meter, onder entresol ca. 3,75 meter;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 4 x 4,5 meter (b x h);
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en (LED) verlichting;
- 1 x stalen trap naar entresol; en 1 x naar kantoorruimte);
- 1 x houten trap naar kantoorruimte verdieping;
- Brandhaspel en uitstortgootsteen.

Kantoor- en kantineruimte:

De kantoor- en kantineruimte, totaal groot **ca. 85 m²**, is verdeeld over ca. 45 m² begane grond en ca. 40 m² op de verdieping.



Entree en Kantineruimte begane grond totaal groot ca. **45 m²** voorzien van:

- Entree met meterkast en toiletgroep (staand model);
- Kantineruimte voorzien van: systeemplafond met inbouwverlichting, plavuizen vloer, airco unit (koelen en verwarmen), keukenblok met inbouw koelkast, bergkast met CV opstelling), vloerverwarming en extra radiatoren.

Kantoorruimte op de 1^e verdieping, te bereiken via de houten trap in de bedrijfshal, groot ca. **40 m²** voorzien van:

- Overloop;
- Systeemplafond met inbouw (LED) verlichtingsarmaturen en speakers;
- Afgewerkte wanden met kabelgoot;
- Laminaat vloerafwerking;
- Airco unit (combi voor koelen en verwarmen).

Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **3.1**.

Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het bedrijfsgebouw staat op het bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande, direct aan de openbare weg gelegen. De bereikbaarheid met de (vracht) auto is goed te noemen en via de provinciale wegen zijn de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken. Via de Dijckerwaal zijn de Rijkswegen A20 en A4 binnen 10 minuten te bereiken waardoor Den Haag, Delft, Vlaardingen en Rotterdam eveneens snel te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op wat grotere loopafstand ligt een bushalte aan de Koningin Julianaweg.

Parkeren / buitenterrein

Bij de bedrijfsruimte behoort het voorterrein waar met gemak **3** auto’s geparkeerd kunnen worden. Tevens is er een opslagterrein aanwezig van ca. **105 m²**, direct naast en achter de bedrijfsruimte, ideaal voor opslag, extra parkeren of het stallen van bijvoorbeeld aanhangwagens.

Huurprijs:

Vraagprijs € **3.750,--** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

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. alarm, internet/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.

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:

In overleg. De bedrijfsruimte komt naar verwachting in augustus 2025 beschikbaar.

Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de opdrachtgever c.q. de eigenaar (verhuurder) worden voorgelegd.
- Positief krediet informatierapport ter beoordeling verhuurder.

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 :







