

TE HUUR

Functionele Bedrijfsunit



Nobelstraat 16 BU5, 2693 BC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op Bedrijventerrein Teylingen te 's-Gravenzande is per direct deze moderne bedrijfsunit, met een volledige verdiepingsvloer (beton) beschikbaar voor de verhuur. Het totale vloeroppervlak is ca. **125 m²** verdeeld over ca. 64 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 61 m² kantoor- en kantineruimte op 1^e verdieping. Deze bedrijfsunit is prima geschikt voor een ZZP-er in de bouw- en installatiesector als werkplaats en opslagruimte. Kortom, bent u op zoek naar een moderne bedrijfsunit waar u vrijwel direct aan de slag kan, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging

Kenmerken:

- Bouwjaar : 2008.
- Afmetingen : ca. 10 x 6,45 meter (l x b).
- Vrije overspanning : ca. 6,45 meter.
- Vrije hoogte bedrijfshal : ca. 3,7 meter.
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen velling blokken:
- Verdiepingsvloer : Betonnen vloer (kanaalplaat), vloerbelasting ca. 300 kg/m².
- Gevelkozijnen / glas : Gemoffeld aluminium kozijnen met (colour) isolatieglas.
- Binnen kozijnen : Hardhout.
- Trap : Hardhout.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte op de begane grond, inclusief entree, is totaal **ca. 64 m²** groot en is onder meer voorzien van:

- Betonnen vloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/ m²;
- Meterkast met elektrische installatie (inclusief krachtstroom), water, CAIW/ KPN aansluiting;
- Afsluitbare berging van ca. 4 m² en bergkast onder de trap;
- Alarminstallatie (niet geactiveerd);
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening, afmetingen 3,4 x 3,4 meter (b x h);
- Elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en (LED) verlichting;
- Toiletgroep met closet (hangend model), fonteintje, getegelde wanden, plavuizen vloer en plafond met inbouwverlichting;
- RVS wasbak en brandhaspel;

Kantoor- en kantineruimte

Via de trap in de entree op de begane grond is de 1^e verdieping, totaal groot **ca. 61 m²** te bereiken. Deze ruimte is ingedeeld in: kantoorkamer aan de voorzijde, kantineruimte tussenin en een vergaderruimte aan de achterzijde en is onder meer voorzien van:

- Systeemtussen tussenwanden met hardhouten glaskozijnen;
- Geïsoleerde en afgewerkte voorzetwanden met geïntegreerde stopcontacten ;
- Systeemplafonds met (LED) inbouwverlichting;
- Airco unit (koelen en verwarmen) in kantoorkamer en vergaderruimte;
- Modern keukenblok met close-in-boiler en (inbouw) koelkast in kantineruimte;
- Afgewerkte vensterbank en luxaflex t.b.v. zonwering in kantoorkamer voorzijde;
- 2 x te openen (draaikiep) raam in kantoorkamer aan de voorzijde;
- Vergaderruimte voorzien van laminaat vloerafwerking.



Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ‘s-Gravenzande”, is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **3.2** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op het goed bereikbare Bedrijventerrein “Teylingen” te ‘s-Gravenzande. Deze locatie is voor bedrijven die in het Westland actief zijn, maar ook in Den Haag, een prima uitvalsbasis. De bereikbaarheid is met de (vracht) auto goed te noemen en via de provinciale wegen zijn de omliggende plaatsen in het Westland snel te bereiken. Via de Dijkkerwaal 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 langere loopafstand zijn bushaltes te vinden aan de Naaldwijkseweg en de Koningin Julianaweg

Parkeren:

Bij het object behoort **1** parkeerplaats, gelegen direct voor de bedrijfsruimte. Op loopafstand is een (openbaar) parkeerterrein aanwezig.

Huurprijs:

Vraagprijs € **1.375,--** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

Bijzonderheden:

Detailhandel, wonen en autoreparatie en/of autohandel 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:

- Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten met de leveranciers voor elektra, water, internet/telefonie, alarm, glasvezelaansluiting etc.
- Voor de glasbewassing van de ramen op de 1e verdieping zijn collectieve afspraken gemaakt. De kosten hiervan komen voor rekening van de huurder en worden één op één doorbelast.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model (2025) 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. Is per direct beschikbaar.

Energie label:

Het object beschikt niet over een energielabel. Is niet verplicht voor dit object i.v.m. de Industriefunctie.

Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de 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:







