

TE HUUR / TE KOOP

Multifunctionele Bedrijfsruimte



Marie Curiestraat 15, 2691 HC 's-Gravenzande

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande is deze functionele bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur of verkoop. Het totale vloeroppervlak is ca. **365 m²** inclusief de verdiepingsvloer. De ruimte is voorzien van uitgebreide elektra, verlichting, verwarming, toilet en kantine/kantoorruimte. Deze bedrijfsruimte is voor vele branches geschikt maar ideaal voor bijvoorbeeld een aannemers- of constructiebedrijf maar ook voor op- en overslagactiviteiten. Is uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	's-Gravenzande
Sectie:	K
Nummer:	4837
Groot:	3 are 61 centiare (361 m²)
Eigendom:	Volledig eigendom

Kenmerken:

- Bouwjaar : 1988;
- Afmetingen : 21,8 x 11,7 meter (l x b);
- Draagconstructie : Stalen draagconstructie;
- Dak : Stalen damwand profielplaten, aan de binnenzijde voorzien van een isolatiedeken;
- Gevels : Gemetselde borstwering met daarboven stalen damwand profielplaten aan de binnenzijde voorzien van een isolatiedeken;
- Scheidingswanden : Kalkzandsteen blokken;
- Begane grondvloer : Betonnen vloer voorzien van vloerverwarming, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Verdiepingsvloer : Systeem verdiepingsvloer, vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- Gevelkozijnen : Hardhouten kozijnen met isolatieglas;

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte is totaal **ca. 365 m²** groot (incl. entresol van ca. 110 m²) en is onder meer voorzien van:

- Meterkast met uitgebreide elektrische installatie (inclusief krachtstroom), gas- en wateraansluiting, CAIW/ KPN én Glasvezelaansluiting;
- Cv ketel type HR;
- Aparte kantine/kantoorruimte van ca. 12 m² met systeemplafond met (Led) inbouwverlichting, radiatorplaat en keukenblok;
- Toiletgroep met staande closetpot en fonteintje;
- Systeem verdiepingsvloer, afmetingen ca. 11,7 x ca. 9,75 meter (b x l);
- Betonvloer voorzien van vloerverwarming, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² ;
- Vrije hoogte begane grond 6,7 meter, onder verdiepingsvloer 2,8 meter;
- Vrije hoogte verdieping: 2,6 meter;
- Elektrische overheaddeur, afmetingen 4 x 4,5 meter (b x h);
- Ruim voorzien van elektra aansluitingen (incl. krachtstroom) en (LED) verlichting;
- 1 x brede stalen trap naar verdiepingsvloer;
- Brandhaspel en hand brandblussers.



Bestemming:

Volgens het vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ’s-Gravenzande” is op deze locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie **3.2**. 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 bedrijfsruimte staat op het bedrijventerrein “Teylingen” te ’s-Gravenzande. 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 Dijkervaal 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:

Bij de bedrijfsruimte behoort het voorterrein waar met gemak **5** (personen) auto’s geparkeerd kunnen worden.

Huurprijs:

Vraagprijs € **2.850,--** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

Koopprijs:

Vraagprijs € **660.000,--** K.K. BTW niet van toepassing

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. 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 inclusief BTW.

Huurbetaling:

Maandelijks vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid / aanvaarding:

In overleg. De bedrijfsruimte is per direct beschikbaar.

Energielabel:

Het object beschikt niet over een energielabel en is ook niet verplicht i.v.m. de Industriefunctie.

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



Kadastrale kaart:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marie Curie 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente 's-Gravenzande	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4837	
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Foto's :







