

Wasbeekerlaan 54

Sassenheim

BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte

124 m²

Verdiepingen

1

Huurprijs per maand

€1.695,- excl. btw

Bouwjaar

2024

Oppervlakte bedrijfshal

62 m²

Oppervlakte kantoor

62 m²

Vrijehoogte

280 cm

Parkeerplaatsen

2

Energielabel



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE:

Op een prachtige zichtlocatie, pal aan de Rijksweg A44 (Amsterdam-Leiden-Den Haag) alsmede vlak bij het NS-station Sassenheim, bieden wij deze hoogwaardige nieuwbouw (hoek)bedrijfsunit met een opvallend signatuur aan.

De bedrijfsunit totaal groot ca. 124 m² VVO, verdeeld over ca. 62 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 62 m² kantoorruimte op de 1e verdieping. Bij de unit behoren twee eigen parkeerplaatsen.

Deze uitstekend bereikbare bedrijfsunit is solide gebouwd met duurzame materialen, volledig geïsoleerd en ligt aan de rand van het bedrijventerrein 'Jagtlust', direct aan de op-/afrit van de A44. In combinatie met de ligging op loopafstand van NS station Sassenheim en Rijksweg A44 alsmede de uitstraling en afwerking van het object maakt het dat het een fantastische plek is om te ondernemen!

Er zijn tevens goede busverbindingen. Overige voorzieningen liggen op autoafstand in de dorpscentra. De luchthaven Schiphol maar ook Leiden zijn binnen ca. 15 autominuten te bereiken. In de directe omgeving bevinden zich onder meer NS Station Sassenheim, Mc Donalds, Tinq benzinestation en Maxi-Gym.

INDELING:

Begane grond: entree middels een loopdeur en een overheaddeur (ca. 3 meter breed en ca. 3,20 meter hoog), een meterkast met aansluitingen voor water en elektra en een open bedrijfsruimte met een mooie vrije hoogte van ca. 2,80 m² met een toilet met fonteintje en meubel. Via een houten trap toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping: één mooi en lichte open ruimte met veel raampartijen en vrij uitzicht voorzien van een hoogwaardige keukenblok voorzien van kraan met spoelbak, vaatwasser, koelkast en bovenkasten. De ruimte is afgewerkt met een nieuwe PVC vloer, nieuw stucwerk op de wanden, een systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen en verwarming en koeling middels een luchtbehandelingssysteem aangesloten op een warmtepomp.

OPPERVLAKTE:

- Begane grond: ca. 62 m² VVO
- 1e verdieping: ca. 62 m² VVO
- totaal: ca. 124 m² VVO

VOORZIENINGEN:

- Meterkast met aansluiting voor water, elektra en glasvezel;
- Een geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 3 meter breed en ca. 3,20 meter hoog);
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel isolatieglas HR++ en SKG** inbraakveilig hang- en sluitwerk;
- Betonnen begane grondvloer, geïsoleerd en glad gevlinderd, met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg./m²;
- Betonnen tussenvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg./m²;
- Vrije hoogte begane grond ca. 2,80 meter;
- Vrijdragend toilet met fonteintje en meubel, geheel betegeld;
- Opbouw ledverlichtingsarmaturen (beganegrond);
- Systeemplafond met inbouw ledverlichtingsarmaturen (1e verdieping);
- Nieuwe PVC vloer (1e verdieping);
- Nieuw stucwerk op de wanden (1e

OMSCHRIJVING

verdieping);

- Hoogwaardig keukenblok met kraan met spoelbak, koelkast, vaatwasmachine en close-in boiler;
- Koeling en verwarming middels luchtbehandeling aangesloten op een warmtepomp.

De combinatie van een goed isolatie, ledverlichtingsarmaturen, PVC vloer en de verwarming en koeling middels een warmtepomp maakt dit een prachtig duurzame bedrijfsunit, klaar voor jaren werkplezier.

BOUWJAAR:
2024.

PARKEREN:

Bij deze ruimte behoren 2 eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Teylingen" heeft het pand de bestemming "bedrijf 4-1" met een functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1. Tevens zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan met een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak alsmede de bij deze bestemming behorende voorzieningen

zoals parkeer-, laad- en losvoorzieningen. Bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Teylingen.

BIJZONDERHEDEN:

De professionele handel en reparatie van motorvoertuigen en de professionele verhuur van bouwmaterieel zoals hoogwerkers, mobiele WC-units en aggregaten (zoals bijvoorbeeld Bo-rent), die een onaanvaardbare belasting vormen voor het buitenterrein en/of de andere appartementseigenaren, is niet toegestaan.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Sassenheim, Sectie B, Nummer 4153, appartements-indexnummer 15.

OPLEVERING:

In overleg.

HUURPRIJS:

€ 1.695,- per maand exclusief BTW.

HUURTERMIJN:

Vijf jaar met vijf optiejaren. Afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)

OMSCHRIJVING

op 5 maart 2025. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 8/2025.

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek

ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object en transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.





Nieuwbouw
(hoek)
bedrijfsunit
op zichtlocatie
langs de snelweg!









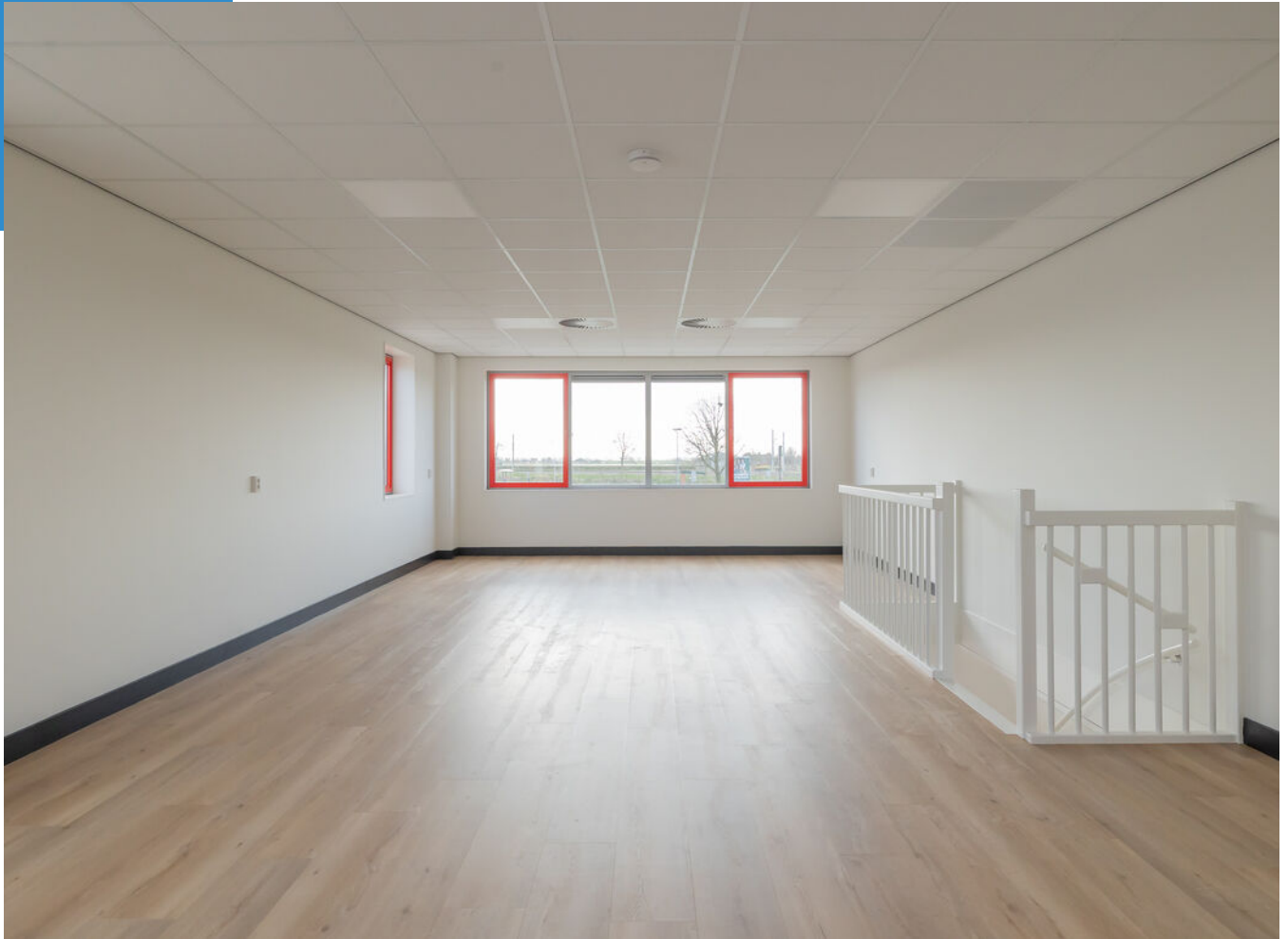








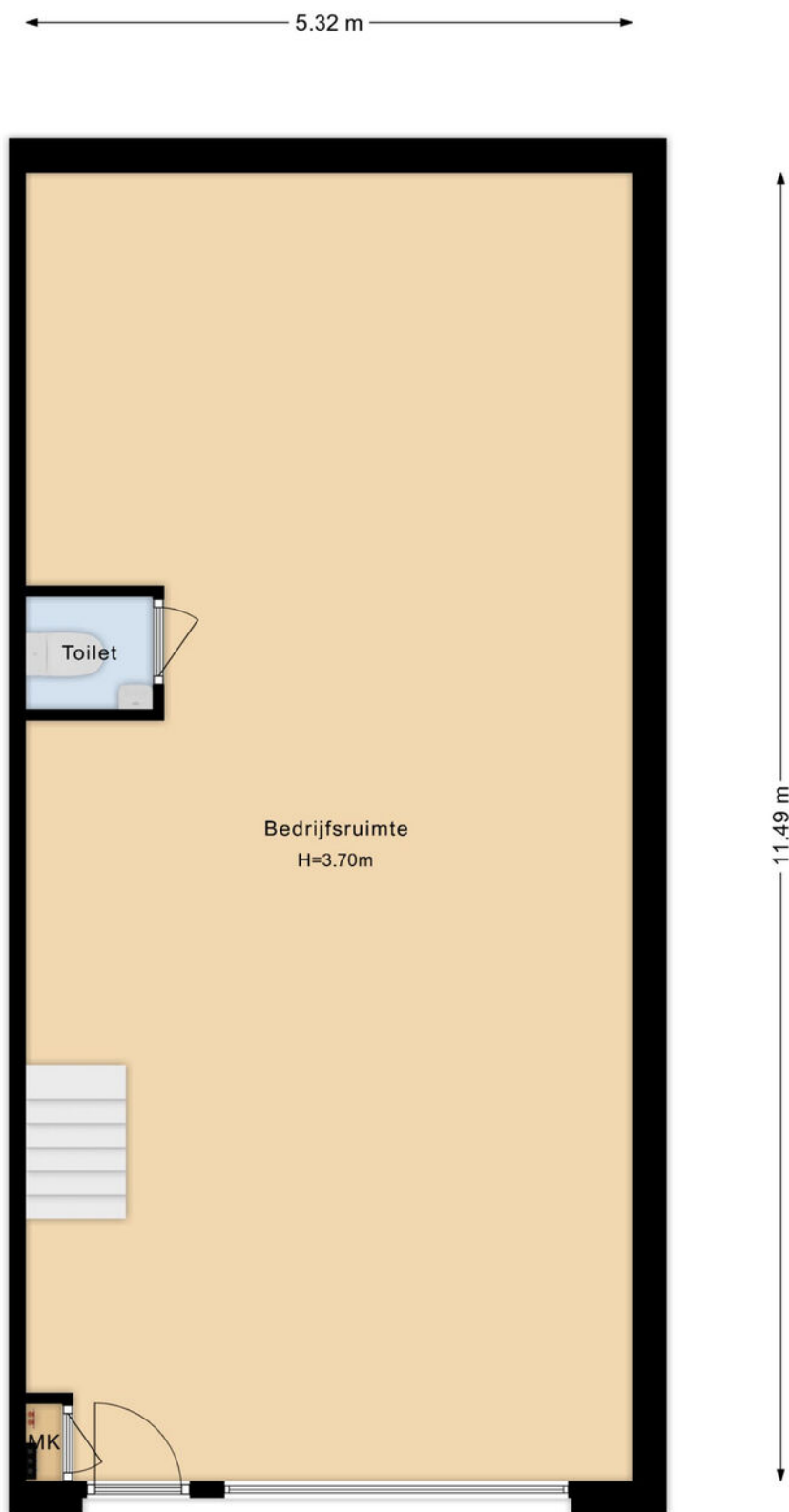






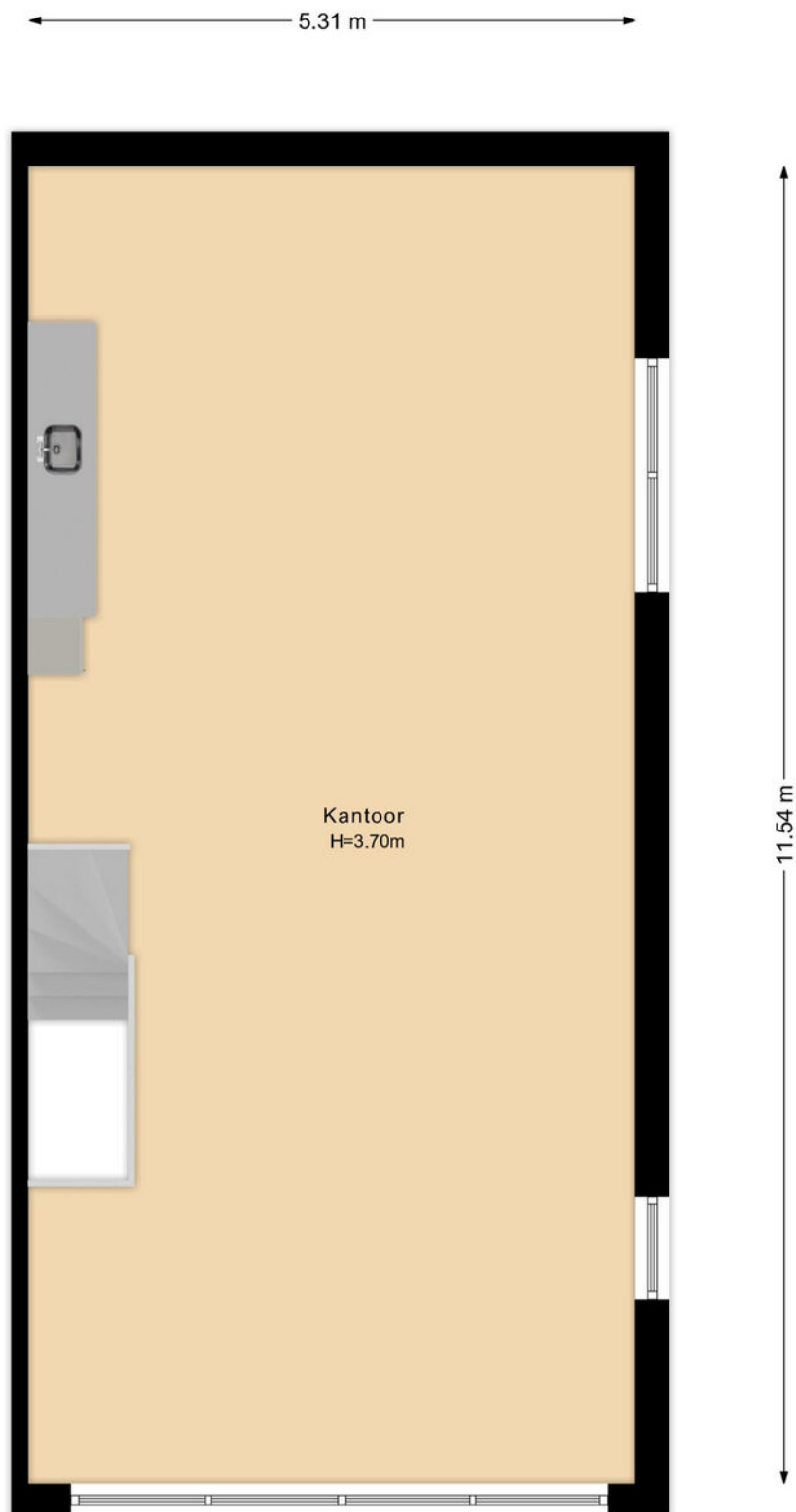


PLATTEGROND B.G.G.



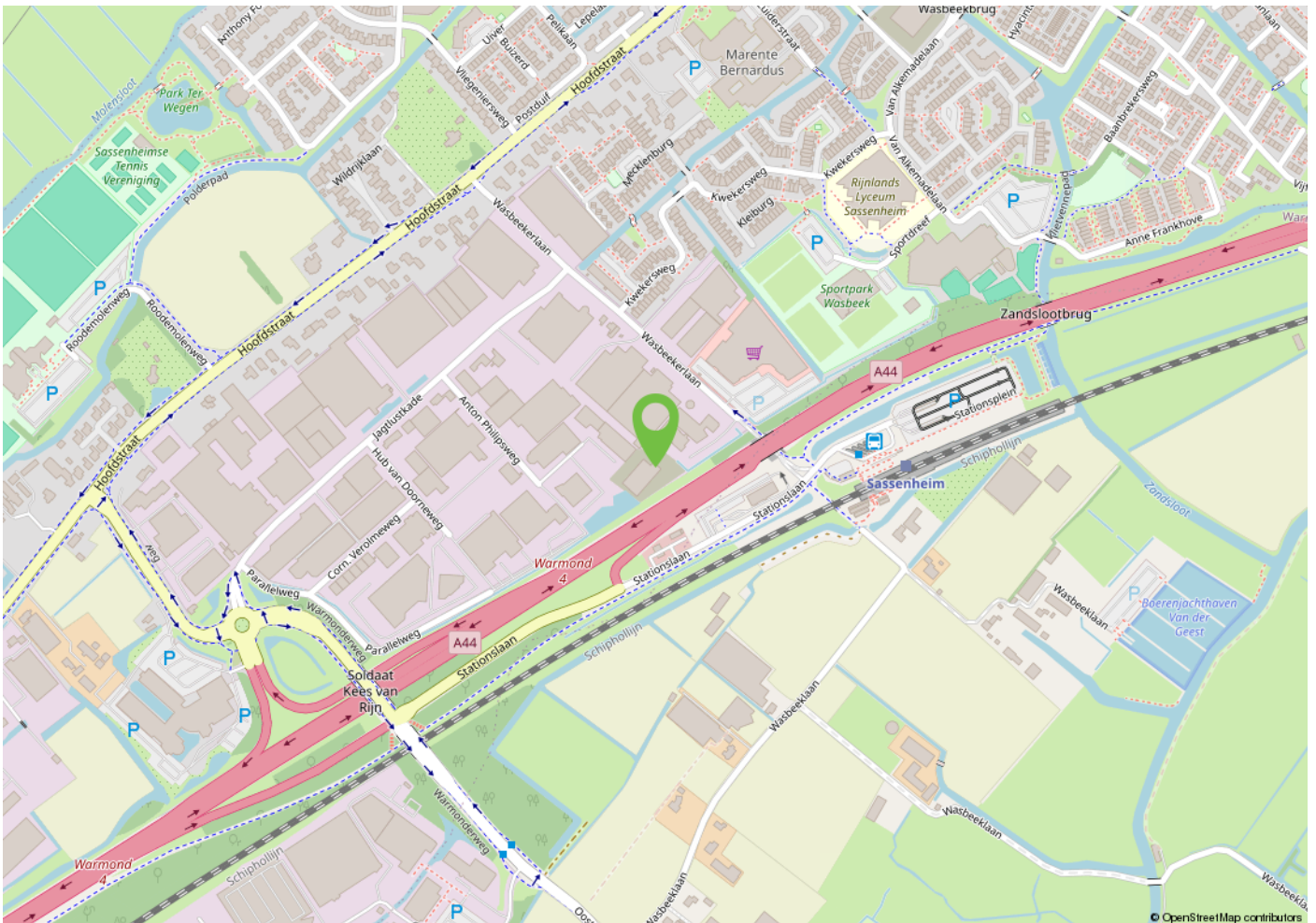
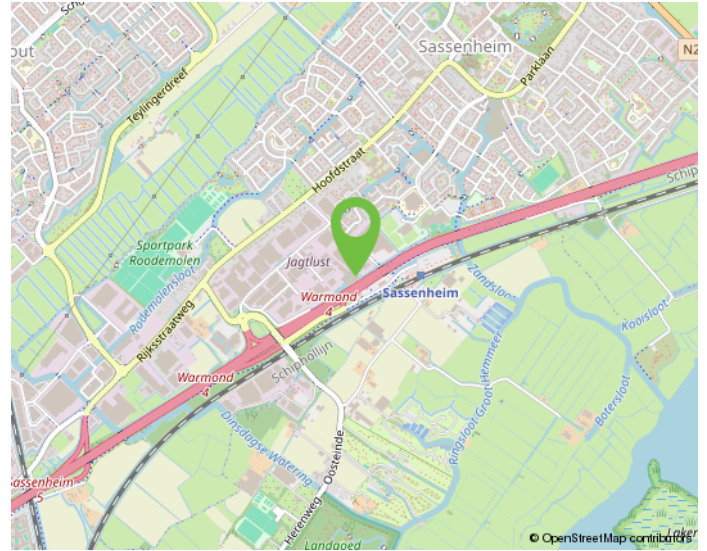
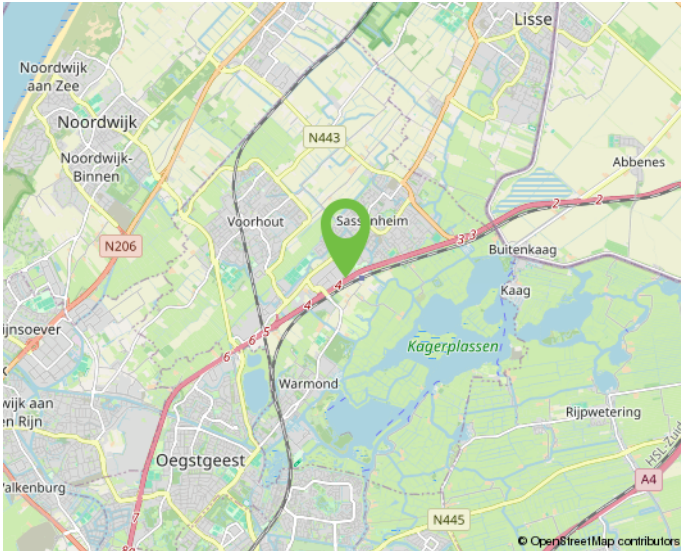
Begane grond
Wasbeekerlaan 54
Sassenheim

PLATTEGROND 1e Verd.



Eerste verdieping
Wasbeekerlaan 54
Sassenheim

LOCATIE

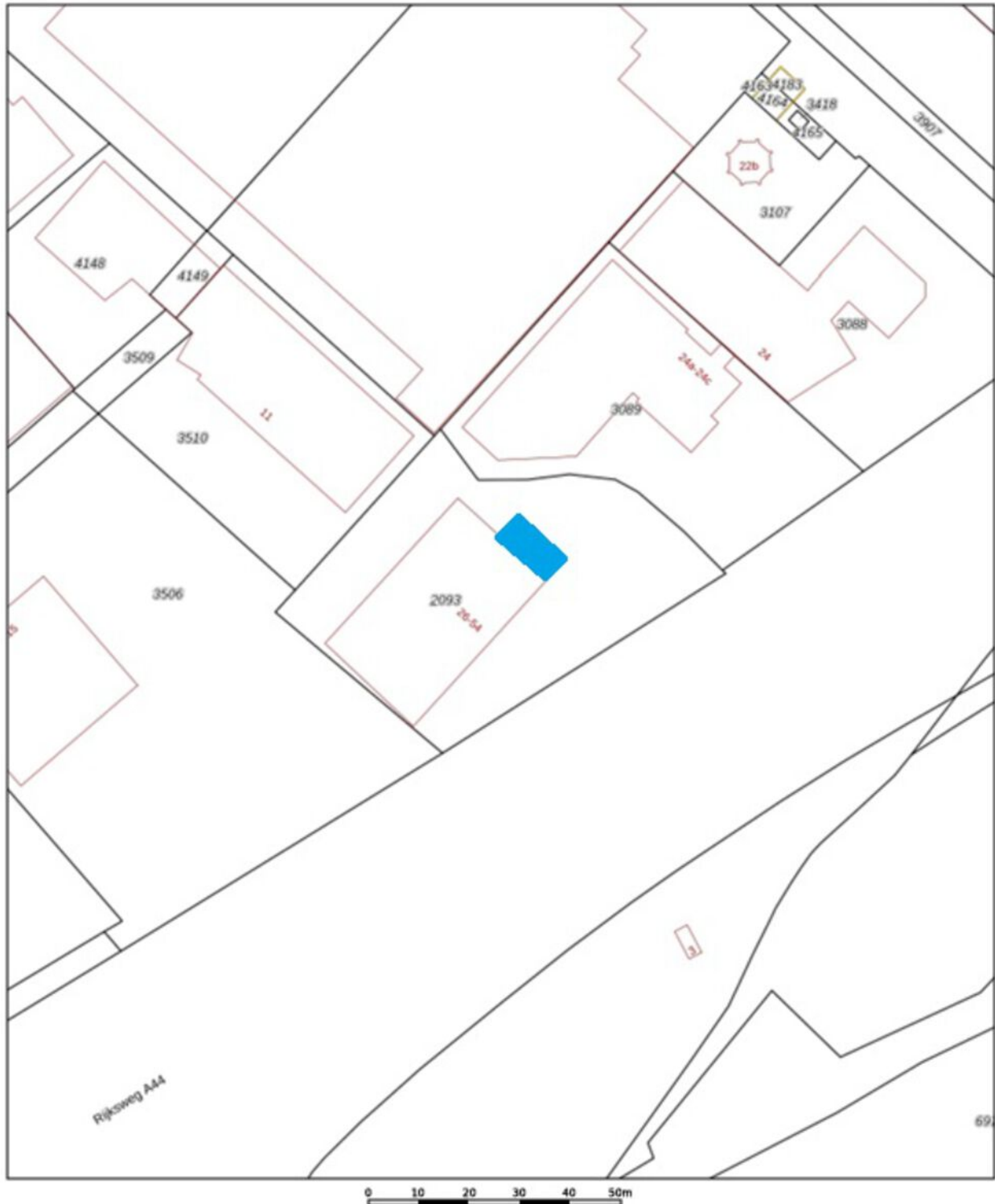


Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WSBK54-Tim-BM



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bewoosling	Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie B Perceel 2093	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankrecht.	

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Monique Oostdam, Bernhard Maljaars, Nina Ruitenbach en Demy van der Zwet

"Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

