

Bergschenhoek

Dorsvloerweg 387



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>huur

Huurprijs:
€ 2.100,- per maand

Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te huur: prachtig afgewerkte bedrijfsruimte met luxe kantoor van ca. 165 m².

Deze hoogwaardige bedrijfsruimte bestaat uit een ruime hal op de begane grond met een hoogte van ca. 3,75 meter, perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar de ideale combinatie van werkruimte en een luxe kantoor. Het kantoor is voorzien van airconditioning, een fraaie vloer, en hoogwaardige muur- en wandafwerking, waardoor het de perfecte plek is om relaties in stijl te ontvangen.

Let op: deze ruimte is niet beschikbaar voor auto- of scooterbedrijven, onderhoudswerkzaamheden aan auto's of scooters, of bedrijven in elektrische fietsen.

De bedrijfshal maakt onderdeel uit van een complex dat in 2019 is opgeleverd.

Bestemming : bedrijven tot en met de categorie 3.1

Kantoor van ca. 62 m²:

- verwarming (elektrisch)
- laminaatvloer
- afgewerkte muren
- systeemplafond
- LED verlichting
- pantry
- airco
- aansluitingen internet



Omschrijving

Bedrijfshal van ca. 82 m²:

- elektrische overheaddeur
- luxe toilet
- ledverlichting
- ruimte voorzien van wandcontactdozen incl. 380V
- uitgebreide meterkast (8 groepen+krachtstroom)
- grondwaterpomp

Vve:

De bedrijfshal maakt onderdeel uit van Vereniging van Eigenaars gebouw Leeuwenhoeck I te Bergschenhoek.

Parkeren:

Voor het pand liggen 2 eigen parkeerplaatsen.

Voorwaarden:

Huurprijs: € 2.100,- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten: € 75,- per maand, exclusief BTW.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

Beschikbaarheid: vanaf 1 augustus 2025

Huurprijsaanpassing: jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling: de betaling van de huurprijs vermeerderd met B.T.W. geschiedt in termijnen 1 maand bij vooruitbetaling.

Huurtermijn: een langere huurtermijn van 5 jaar geniet de voorkeur, korter is bespreekbaar (minimaal 3 jaar)

Zekerheid: huurder dient binnen 2 weken na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden, inclusief omzetbelasting.

B.T.W. status: verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

Huurovereenkomst: huurovereenkomst conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Omschrijving

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Dorsvloerweg 387 te Bergschenhoek. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
165 m²



Bouwjaar
2019



Parkeerplaatsen
2

Hoofdfunctie

Voorzieningen

Vrije hoogte

Vloerbelasting

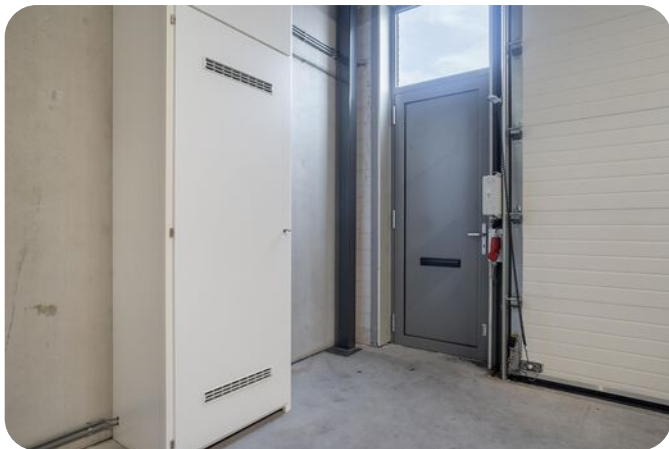
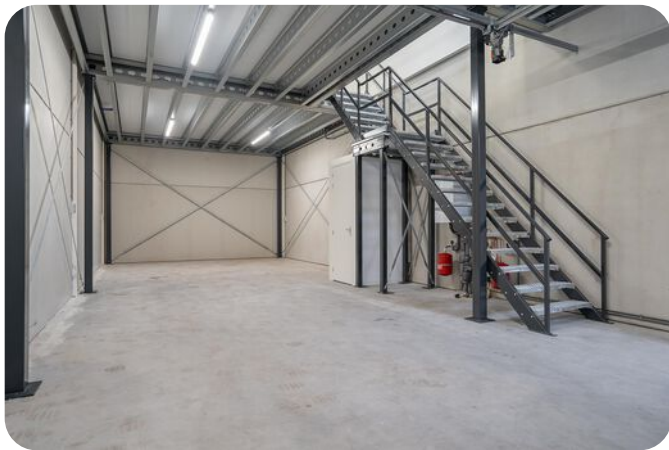
Bedrijfsruimte

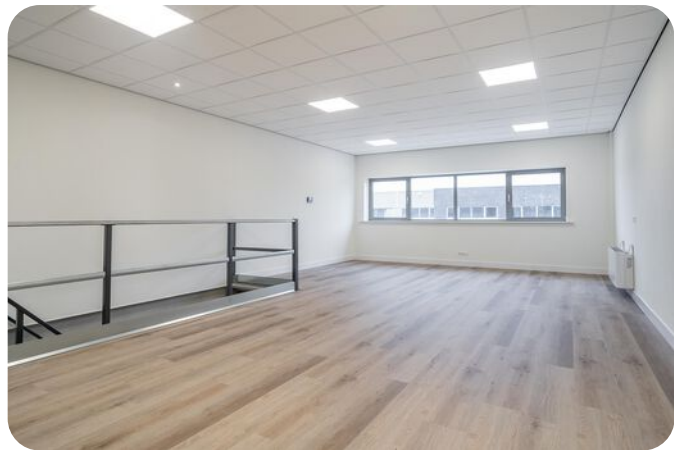
overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer,
heater, toilet, pantry

375 cm

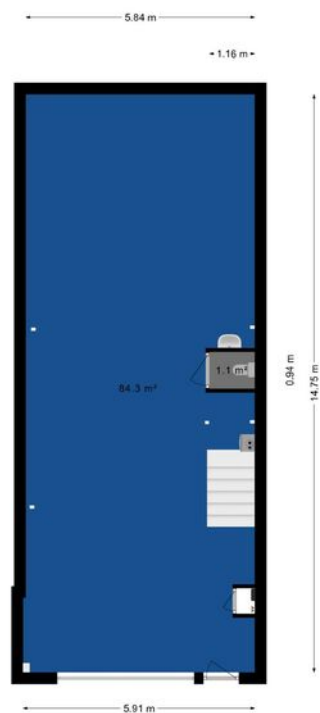
1500 kg /m²



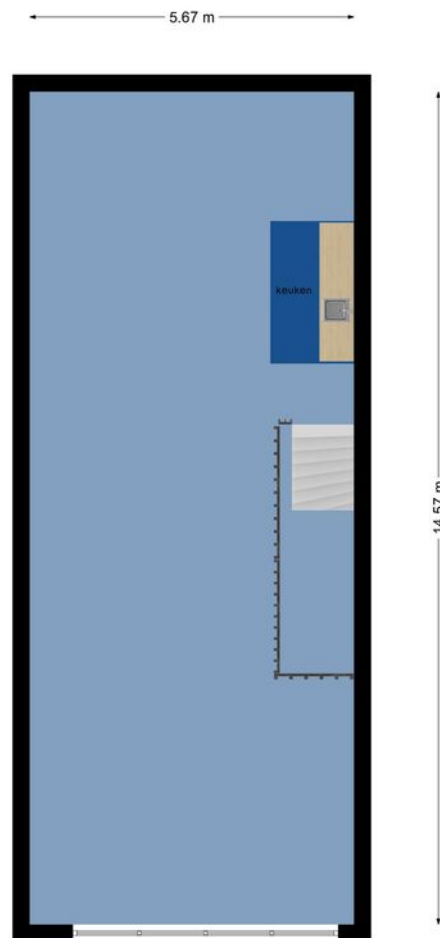




Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 85.7 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

