

TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Braillestraat 61
2652 XV Berkel en Rodenrijs

Huurprijs:
€ 2.295,-- p/m excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Type:	bedrijfs- en kantoorruimte
Oppervlakte begane grond:	ca. 91 m ²
Oppervlakte 1e verdieping	ca. 91 m ²
Bestemming:	bedrijf tot en met categorie 4.1
Voorzieningen:	- 24 zonnepanelen - voorbereidingen t.b.v. krachtstroom - elektrisch bedienbare overheaddeur



Omschrijving

Te huur: zeer energiezuinige en hoogwaardig afgewerkte turnkey nieuwbouw bedrijfsunit voorzien van maar liefst 24 zonnepanelen. Het object bestaat uit ca. 91 m² bedrijfshal op de begane grond en ca. 91 m² hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte op de 1e verdieping, alsmede 2 parkeerplaatsen direct gelegen voor het object. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een door middel van een toegangspoort af te sluiten kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex. Door deze afsluiting is de bedrijfsverzekering doorgaans goedkoper dan op een niet-afgesloten industrieterrein.

De bedrijfshal is o.a. voorzien van een glad afgewerkte betonvloer met voorbereiding ten behoeve van vloerverwarming, een elektrisch bedienbare overheaddeur (4,0m breed x 4,10m hoog) en separate loopdeur, ledverlichtingsarmaturen, krachtstroom, diverse wandcontactdozen en een luxe toiletruimte. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van ca. 4,20m onder de verdiepingsvloer en een max. vloerbelasting van 2.000 kg/m².

De kantoorruimte is bereikbaar via een stalen trap met roostertreden en heeft door het materiaalgebruik en kleurensamenstelling een luxe en warme uitstraling. De kantoorruimte is volledig afgewerkt en uitgerust met vloerbedekking (PVC), systeemplafonds voorzien van ledverlichting, een airco-plafondunit voor verwarmen en koelen en een luxe pantry voorzien van alle gemakken zoals een vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Oppervlakte:

Ca. 91 m² bedrijfshal op de begane grond

Ca. 91 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

2 parkeerplaatsen direct gelegen voor het object

Bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar en ligt op slechts enkele autominuten van Rotterdam The Hague Airport, de provinciale wegen N471 en N209, en op vijf minuten rijden van de rijksweg A13 (Den Haag – Delft – Rotterdam). Dankzij de nieuwe A16 (Groene Boog) zijn de op- en afritten nu binnen enkele minuten bereikbaar, wat de

bereikbaarheid van de locatie verder versterkt.

Locatie:

Bedrijventerrein Oudeland ligt ten noorden van Rotterdam, hemelsbreed op ongeveer 500 meter afstand van Rotterdam – The Hague Airport. Het terrein ligt zeer centraal op een steenworp afstand van grote steden als Rotterdam, Den Haag en Delft en tussen de gemeentes Zoetermeer, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland in.

Opleverniveau:

Bedrijfshal:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer (vloerbelasting max. 2.000 kg/m²);
- Vrije hoogte max. ca. 6,70m en ca. 4,20m onder de verdiepingsvloer;
- Voorbereiding ten behoeve van vloerverwarming;
- Voorbereiding ten behoeve van krachtstroom;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4,00 x 4,10 m (B x H);
- Luxe toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje;
- Pantryblok v.v. onderkastjes en gootsteen;
- Ledverlichtingsarmaturen;
- Diverse wandcontactdozen;
- Brandblusmiddelen.

Kantoorruimte:

- Bereikbaar via dichte trap en taatsdeur;
- Draaikiepramen v.v. isolerende beglazing;
- Vloerafwerking (PVC);
- Systeemplafond v.v. ledverlichtingsarmaturen;
- 2 Airco-plafondunits t.b.v. verwarmen en koelen;
- Luxe pantryblok v.v. close-in-boiler, vaatwasser (Siemens), combi-oven (Siemens) en koelkast (AEG).

Het object is tevens voorzien van 24 zonnepanelen.

Huurprijs:

€ 2.295,- per maand.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





Huurtermijn:

3 jaar met verlengingsperioden van 1 jaar. Ieder ander termijn in overleg.

Aanvaarding:

In overleg.

Opzegtermijn:

Wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden tegen het einde van een huurperiode.

Omzetbelasting:

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid

van het verrekenen van omzetbelasting.

Servicekosten:

€ 55,- per maand te vermeerderen met btw.

Uitgangspunt is dat huurder zelf leveringscontracten sluit met nutsbedrijven voor de levering van water en elektra.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Huurovereenkomst:

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

Bestemmingsplan:

Bij de gemeente Lansingerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijvenpark Oudeland", onherroepelijk vastgesteld op 31 maart 2011. Op grond van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie "Bedrijventerrein" en heeft het de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1".

Voorbehoud:

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte gelegen aan Braillestraat 51 te Berkel en Rodenrijs. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:

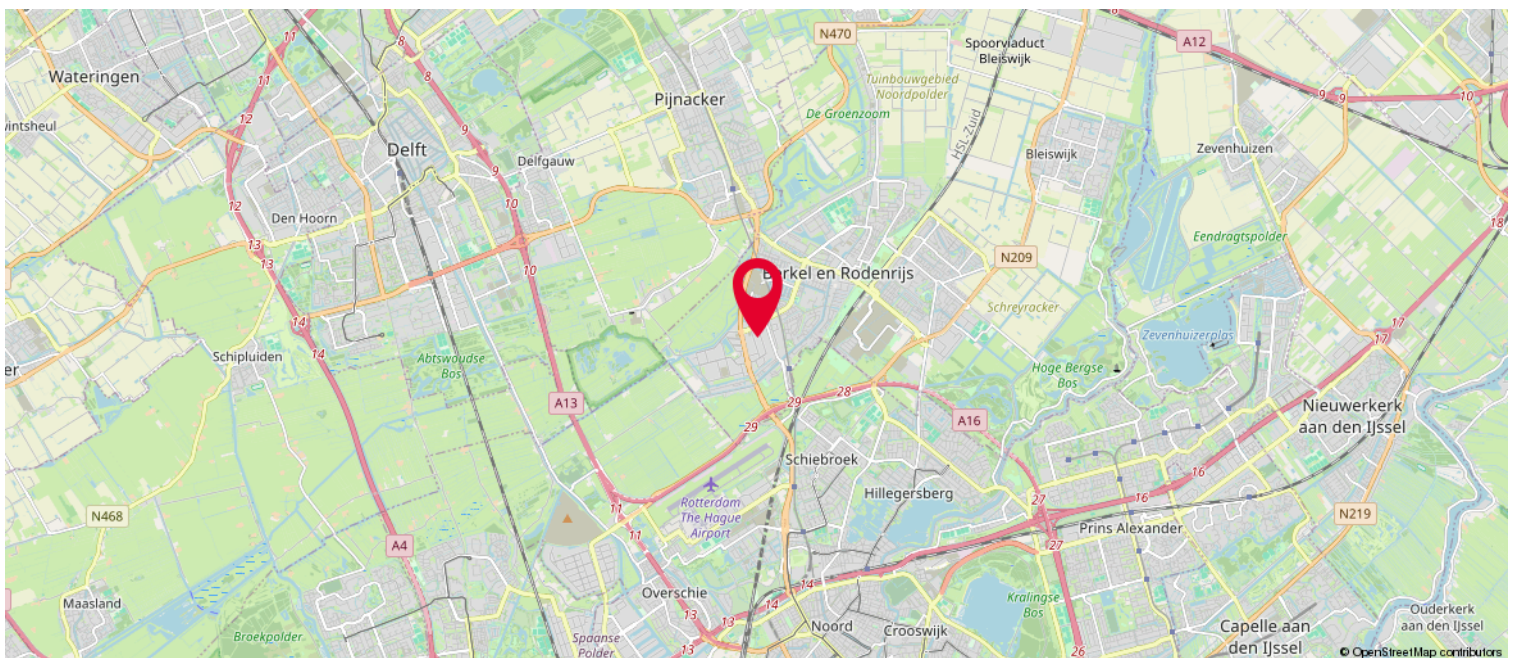
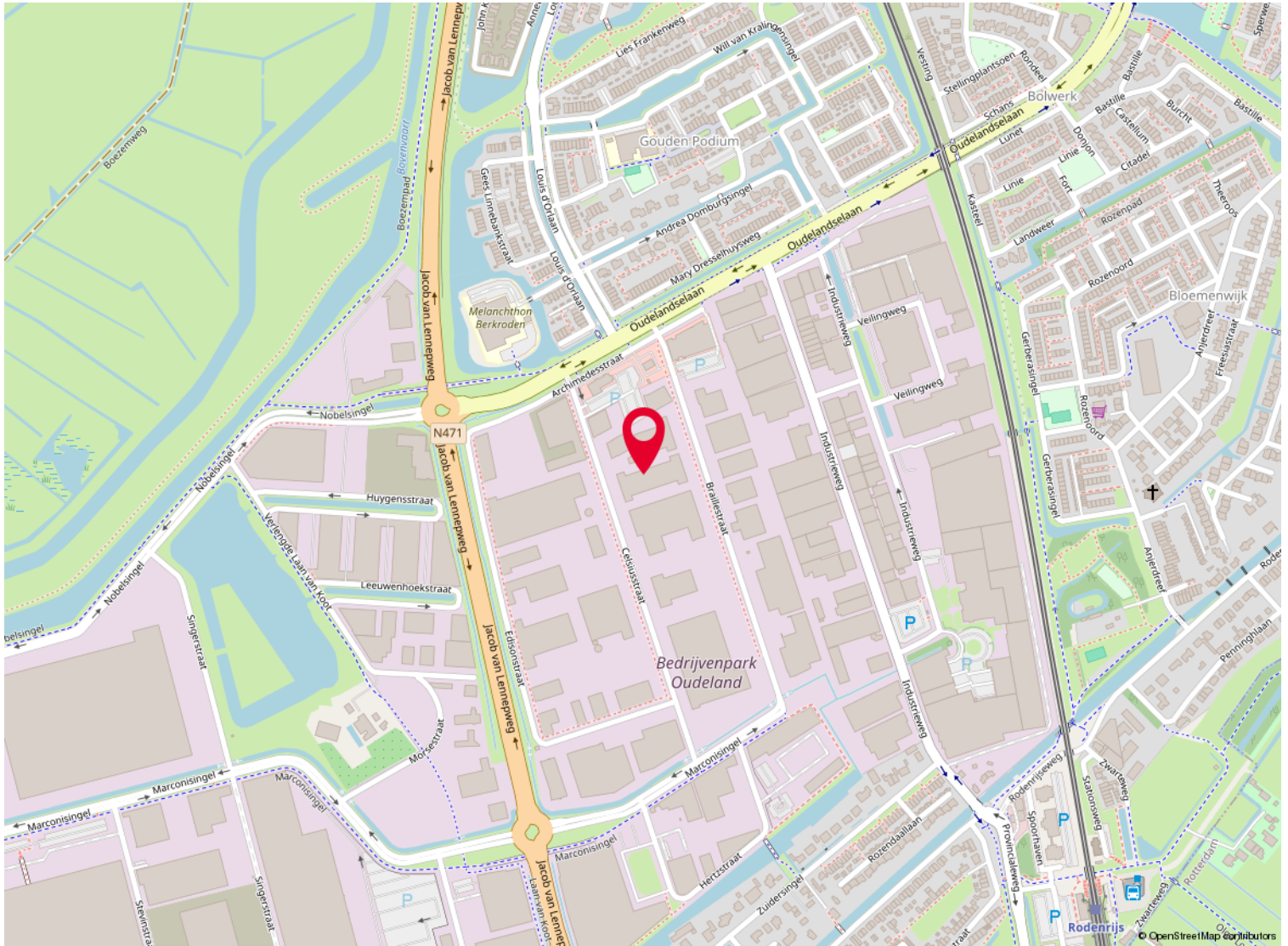
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl







Locatie op de kaart

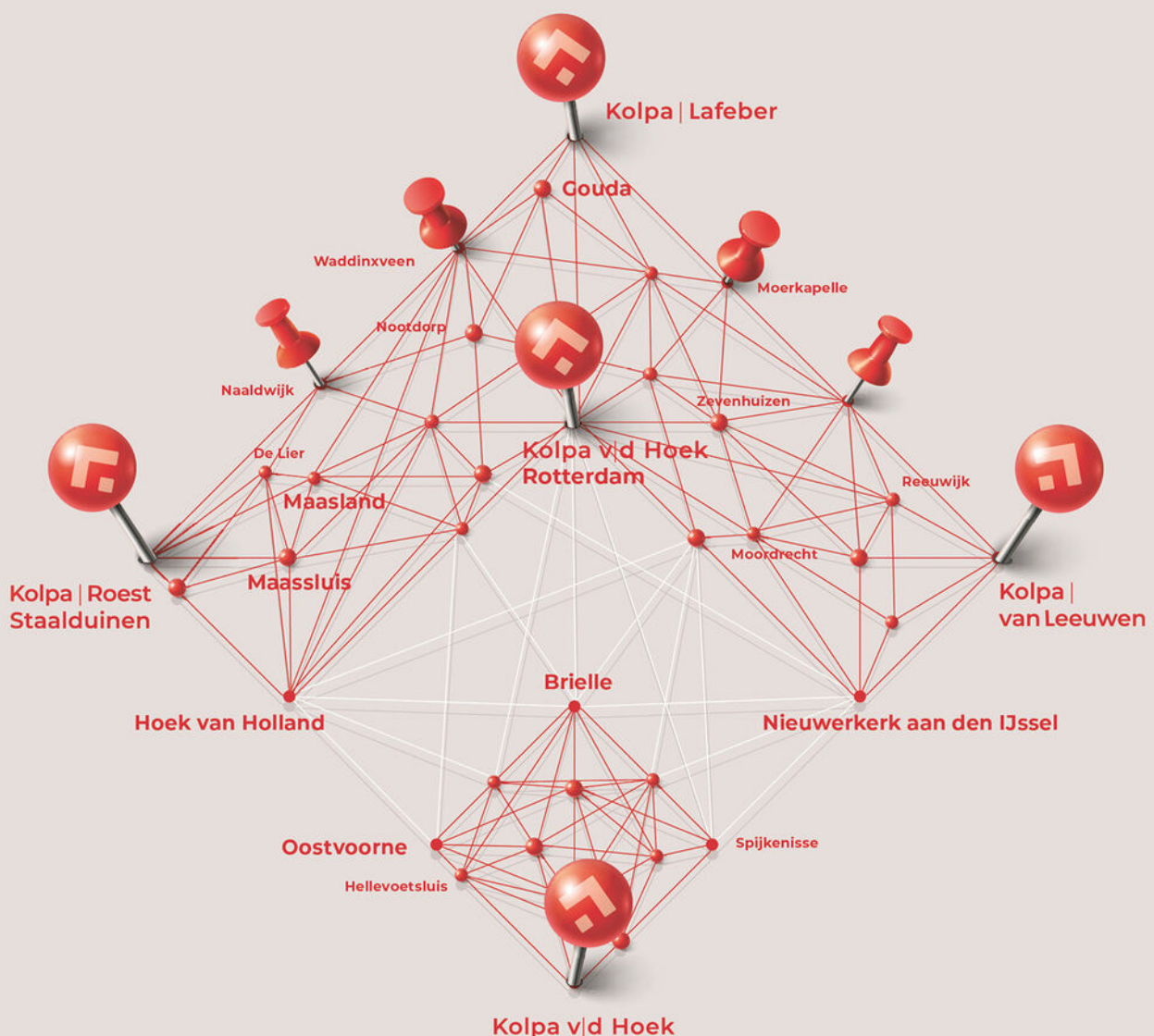


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS