



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn



PROJECTINFORMATIE

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

MODERNE BEDRIJFSUNIT TE HUUR OP TOPLOCATIE IN HARNASCHPOLDER

Op het representatieve en uitstekend bereikbare bedrijventerrein Harnaschpolder is een moderne bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur. De unit combineert een functionele bedrijfsruimte met de mogelijkheid tot een volwaardige kantoorverdieping, waardoor deze locatie perfect aansluit bij uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de strategische ligging nabij de A4 en A13 is het object optimaal bereikbaar vanuit Den Haag, Delft en het Westland.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsunit is praktisch en efficiënt ingedeeld en biedt volop flexibiliteit in gebruik:

- ca. 150 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- ca. 150 m² optionele kantoorruimte op de eerste verdieping

Voorzieningen

- Elektrische overheaddeur van 6 meter
- 3 x 63 ampère elektra-aansluiting
- Monoliet afgewerkte begane grondvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²
- Aluminium kozijnen met HR++ isolerende beglazing
- Betegeld toilet op de begane grond
- Vloerverwarming a
- Vrije hoogte van ca. 4,1 meter tot de verdiepingsvloer
- Warmtepomp (energiezuinig en duurzaam)
- Meterkast
- LED-verlichting

PROJECTINFORMATIE

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

Optioneel

- Verdiepingsvloer van ca. 150 m² (max. vloerbelasting 350 kg/m²)
- Betegelde toiletten en keuken/pantry op de verdieping
- Gepoedercoat stalen trap met stalen trapdelen

PARKEREN

Bij de bedrijfsunit behoren 3 parkeerplaatsen.

Indien de kantoorverdieping wordt gehuurd, wordt dit uitgebreid naar 6 parkeerplaatsen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de entree van bedrijventerrein Harnaschpolder in Den Hoorn, direct nabij afrit 12 van de A4. De bereikbaarheid is uitstekend:

- Snelle aansluiting op de A4 en A13 richting Rotterdam, Den Haag en Delft
- Slechts enkele minuten rijden vanaf de snelweg
- Goede openbaarvervoerverbindingen via buslijnen vanuit Den Hoorn en station Delft
- Vanaf de bushalte circa 5–10 minuten lopen
- Via station Delft aansluiting op het NS-intercitynetwerk

De combinatie van auto- en OV-bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan “Harnaschpolder – Noord” is bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 2.

Daarnaast geldt:

- Onzelfstandige kantoren toegestaan tot maximaal 50% van het totale bedrijfsploeroppervlak
- Maximaal 3.000 m² kantoorruimte

PROJECTINFORMATIE

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

HUURCONDITIES

- Huurprijs begane grond: € 2.150,- per maand excl. BTW
- Huurprijs kantoorverdieping (optioneel): € 2.250,- per maand excl. BTW

Servicekosten

- € 325,- per maand (voorschot op basis van nacalculatie)

Inclusief:

- Stookkosten, elektra en waterverbruik incl. vastrecht
- Internet
- Beveiliging (Securitas)
- Elektriciteitsverbruik
- Onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden installaties
- Administratiekosten

OVERIGE VOORWAARDEN

- Beschikbaar: per 01-01-2026
- Huurgarantie: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW
- Huuringangsdatum: in overleg
- Huurtermijn: uitgangspunt 5 + 5 jaar (andere termijnen bespreekbaar)
- Huurbetaling: per maand vooruit
- Huurprijsherziening: jaarlijks conform CPI (CBS, 2015 = 100)

Energie label

Het gebouw is gerealiseerd in 2020, beschikt over een hoge isolatiewaarde en wordt verwarmd middels vloerverwarming met warmtepomp. Verhuurder kan desgewenst een energielabel laten opmaken.

PROJECTINFORMATIE

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

BTW

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor minimaal 90% gebruikt voor met BTW belaste prestaties.

HUUROVEREENKOMST & VOORBEHOUD

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het ROZ-model (maart 2025) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

Transacties zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.

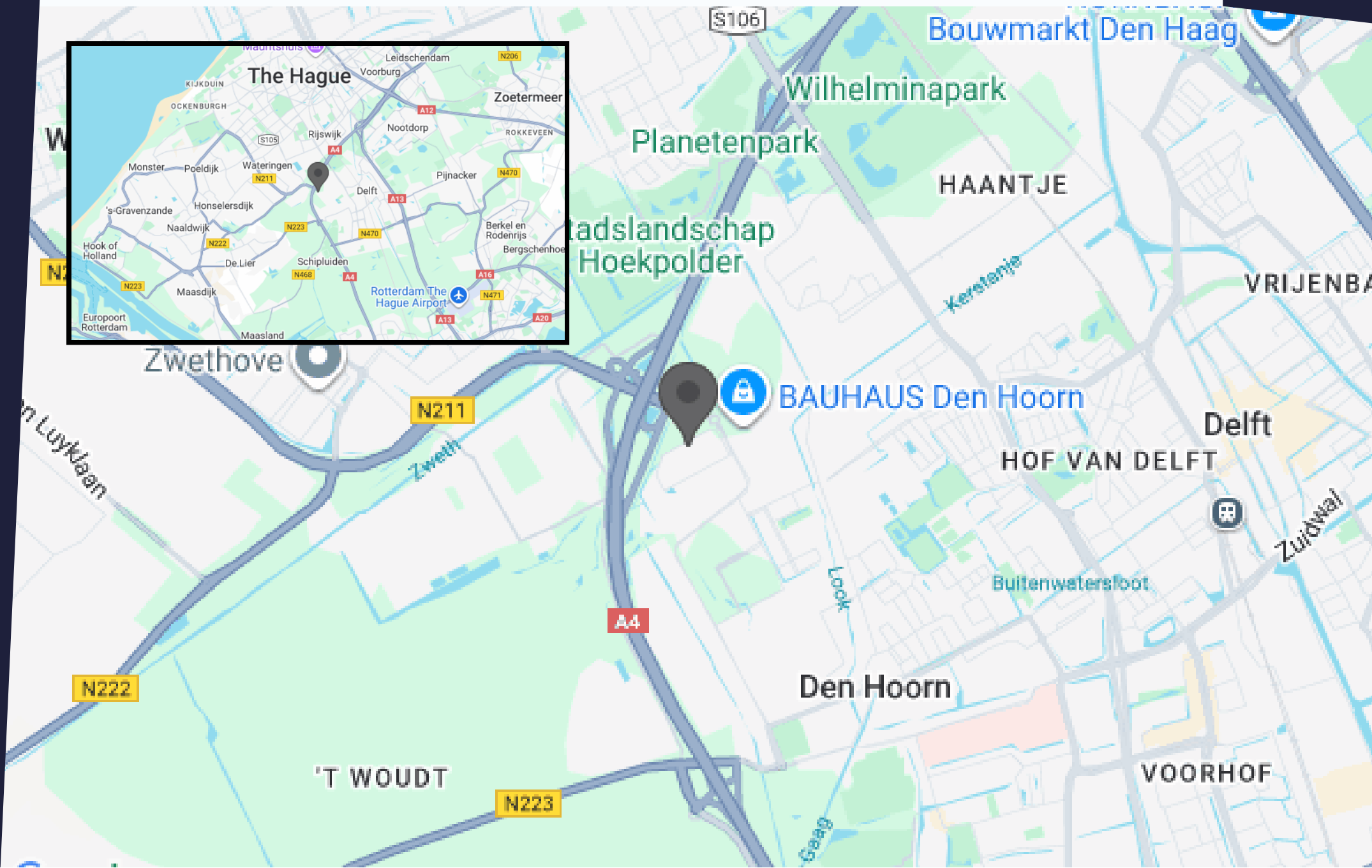
ALGEMEEN

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie dient niet te worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Wij accepteren geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

PROJECTINFORMATIE

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn



MEDIA

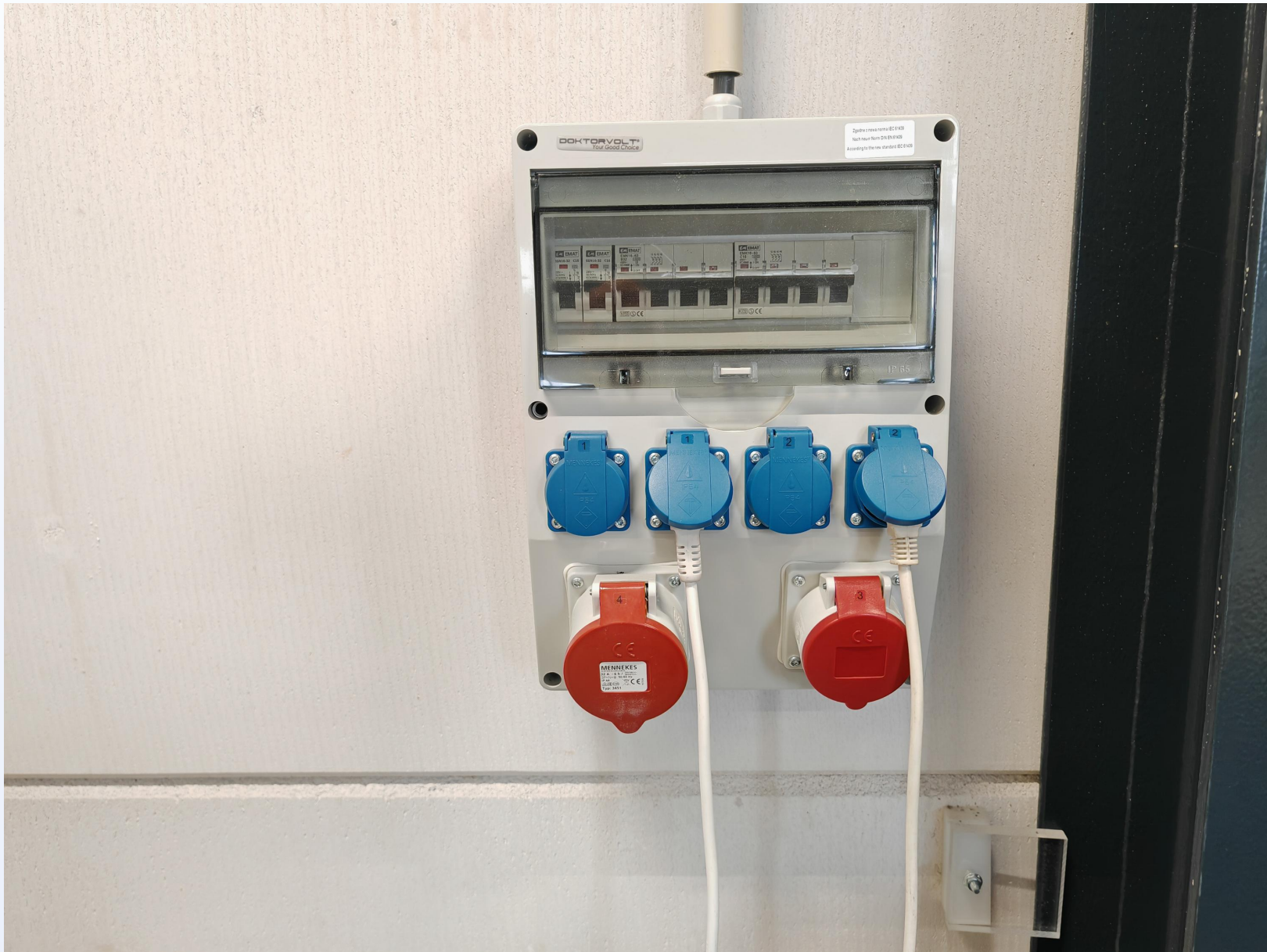
Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

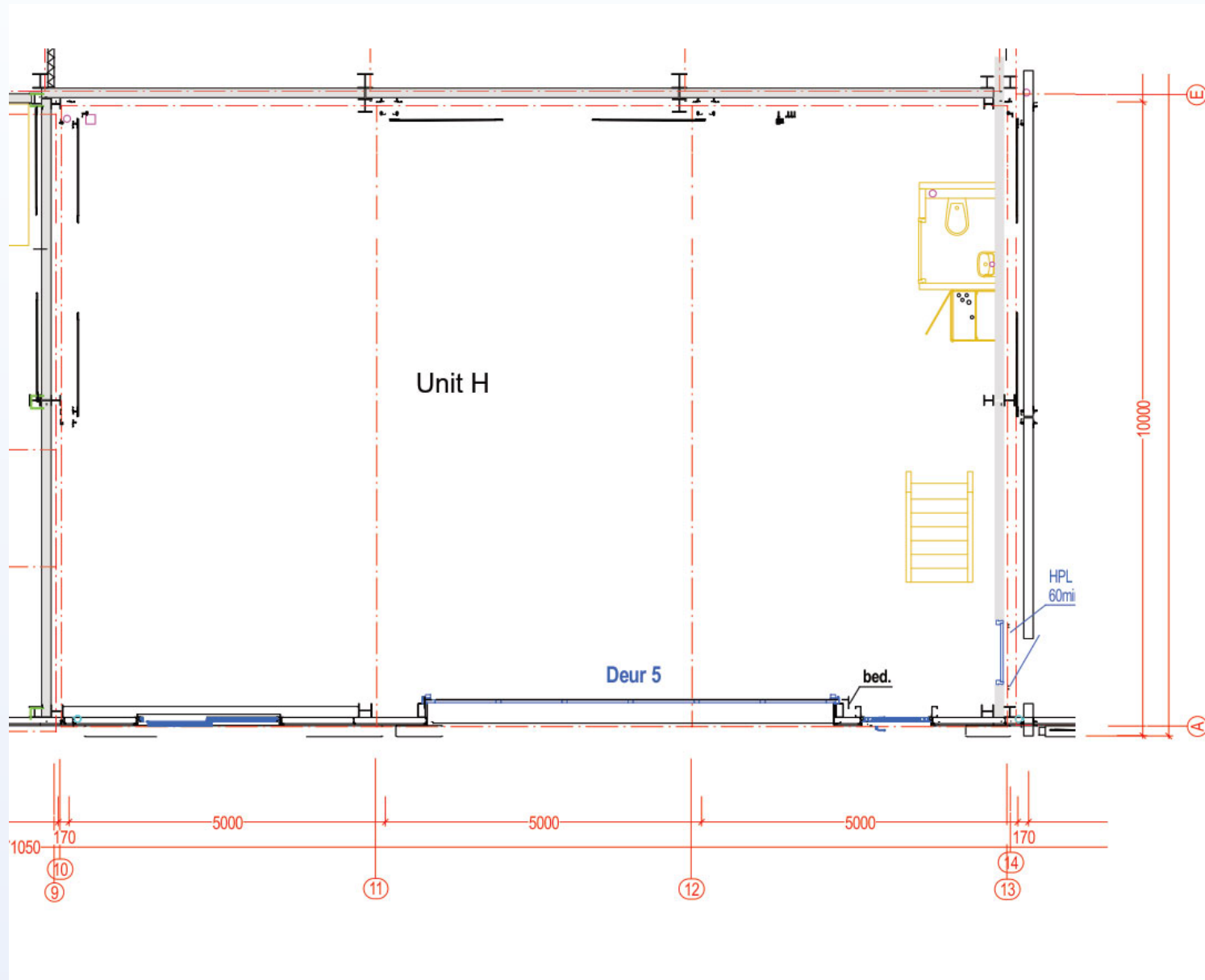


MEDIA

Vrij-Harnasch 120-g, Den Hoorn

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl