

Mariastraat 44

Hillegom

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte

2.298 m²

Verdiepingen

1

BTW belast

ja

Opp. kantoorruimte bg

123 m²

Opp. bedrijfsruimte

960 m²

Opp. buitenterrein

1.215 m²

Vrijehoogte

v.a. 240 cm

Energie label

B



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Dit representatieve bedrijfscomplex biedt een combinatie van moderne kantoorruimten en functionele bedrijfsruimten, geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De kantoren zijn voorzien van een gezamenlijke entree, keuken, airconditioning, LED-verlichting, verwarming via radiatoren en kabelgoten. Daarnaast is er gezamenlijk gebruik van de toiletgroep en een spreekkamer. Energielabel B.

De bedrijfsruimten beschikken over diverse overheaddeuren, betonnen vloeren, verlichting en lichtstraten. Eén hal is voorzien van verwarming middels heaters en krachtstroom.

Het buitenterrein van circa 1.215 m² is volledig omheind en afsluitbaar, met toegang via een eigen inrit.

Dit bedrijfscomplex biedt flexibele gebruiksmogelijkheden.

OPPERVLAKTEN:

1. Ca. 123 m² kantoorruimte begane grond;
2. Ca. 960 m² bedrijfsruimte, verdeeld over diverse bedrijfshallen;
3. Ca. 1.215 m² buitenterrein, waarvan ruim ca. 210 m² overkapt.

Totaal ca. 2.298 m² VVO.

Deelverhuur is eveneens bespreekbaar.

INDELING:

KANTOOR: gezamenlijke hoofdentreepartij, hal met toiletgroep, keuken v.v. koelkast, vriezer, vaatwasser en magnetron, entree naar de kantoorruimte die ingedeeld is in twee vertrekken. Vanuit het eerste vertrek toegang tot een gezamenlijke toiletgroep en een archiefruimte. Voorzieningen kantoren: verwarming middels radiatoren aangesloten op een CV ketel, airconditioning, verlichting.

BEDRIJFSRUIMTE: het complex aan de overzijde van het kantoor bestaat uit de navolgende aaneengesloten bedrijfshallen- c.q. ruimten:

- Ca. 107 m² bedrijfsruimte begane grond met een vrije hoogte van ca. 2,45 m¹;
- Ca. 107 m² bedrijfsruimte 1e verdieping met over de gehele oppervlakte een vliering;
- Ca. 260 m² bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 4,25 m¹;
- Ca. 305 m¹ bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 4 m¹ en een klein inpandig kantoorje en opslagruimte;
- Ca. 260 m² bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 3,40 m¹;
- Ca. 26 m² bedrijfsruimte.

De bedrijfshallen zijn voorzien van diverse overheaddeuren, betonnen vloeren en verlichting. De hal van 305 m² is voorzien van verwarming middels heaters en krachtstroom.

BUITENTERREIN: het buitenterrein bevindt zich aan de achterzijde van het complex. Het eerste gedeelte van ca. 475 m² is omheind en toegankelijk via een eigen, afsluitbare inrit aan de Vosselaan.

OMSCHRIJVING

Het tweede gedeelte van ca. 740 m² (inclusief het overkapte gedeelte) is eveneens omheind en afsluitbaar en bereikbaar middels het eerste terrein.

VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU:

Opleveringsniveau kantoor:

- Gezamenlijke entreepartij;
- Keuken met keukenblok voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron en spoelbak;
- Alarminstallatie;
- PVC vloer;
- Glad afgewerkte wanden;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten;
- Gezamenlijk gebruik toiletgroep;
- Gezamenlijke spreekkamer begane grond.

Opleveringsniveau bedrijfshallen:

- Diverse overheaddeuren;
- Verlichting;
- 1 hal voorzien van verwarming;
- Diverse lichtstraten en licht doorlatende dakvlakken;
- Klein inpandig kantoortje met toilet en archiefruimte;
- Vrije hoogte variërend van 2,45-3,40-4,00-4,25 meter.

BESTEMMING:

Conform het bestemmingsplan Centrum heeft de ruimte de enkelbestemming 'Bedrijf' met een functie aanduiding specifieke vorm van bedrijf – aannemingsbedrijf. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de Staat van

Bedrijfsactiviteiten, tevens voor een aannemingsbedrijf.

HUURPRIJZEN:

- Bedrijfsruimte:
€ 60,- per m² per jaar excl. BTW;
- Buitenterrein:
€ 25,- per m² per jaar excl. BTW.
- Kantoorruimte:
€ 120,- per m² per jaar excl. BTW.

Vermelde huurprijzen gelden bij verhuur in zijn geheel. Bij verhuur in gedeelten zal afhankelijk van het aantal gehuurde vierkante meter een huurprijs worden vastgesteld.

SERVICEKOSTEN:

Bedrag servicekosten bedragen nader te bepalen bedrag vermeerderd met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Verbruik van gas, water en elektra;
- Glasbewassing buitenzijde 6 x per jaar;
- Kosten alarminstallatie;
- Onderhoudskosten brandblussers;
- Onderhoud tuin;
- Onderhoud C.V. ketel;
- Schoonmaak van de algemene ruimten.

ENERGIELABEL:

De kantoorruimte is voorzien van energielabel B.

OPLEVERING:

Oplevering in onderling overleg.

OMSCHRIJVING

HUURTERMIJN:

In onderling overleg.

HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

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 (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een 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.



Moderne
kantoorruimten
met
functionele
bedrijfsruimten











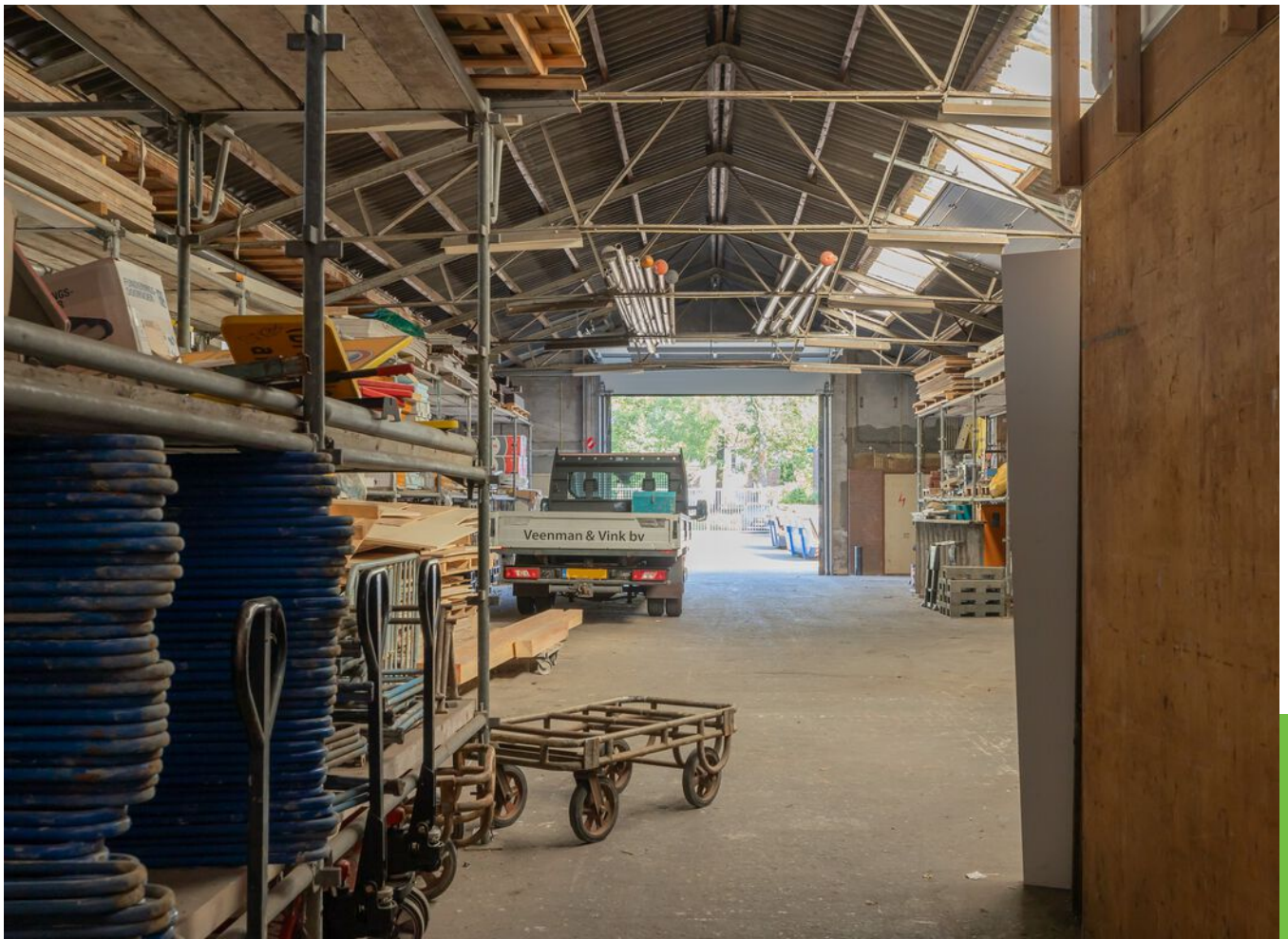






















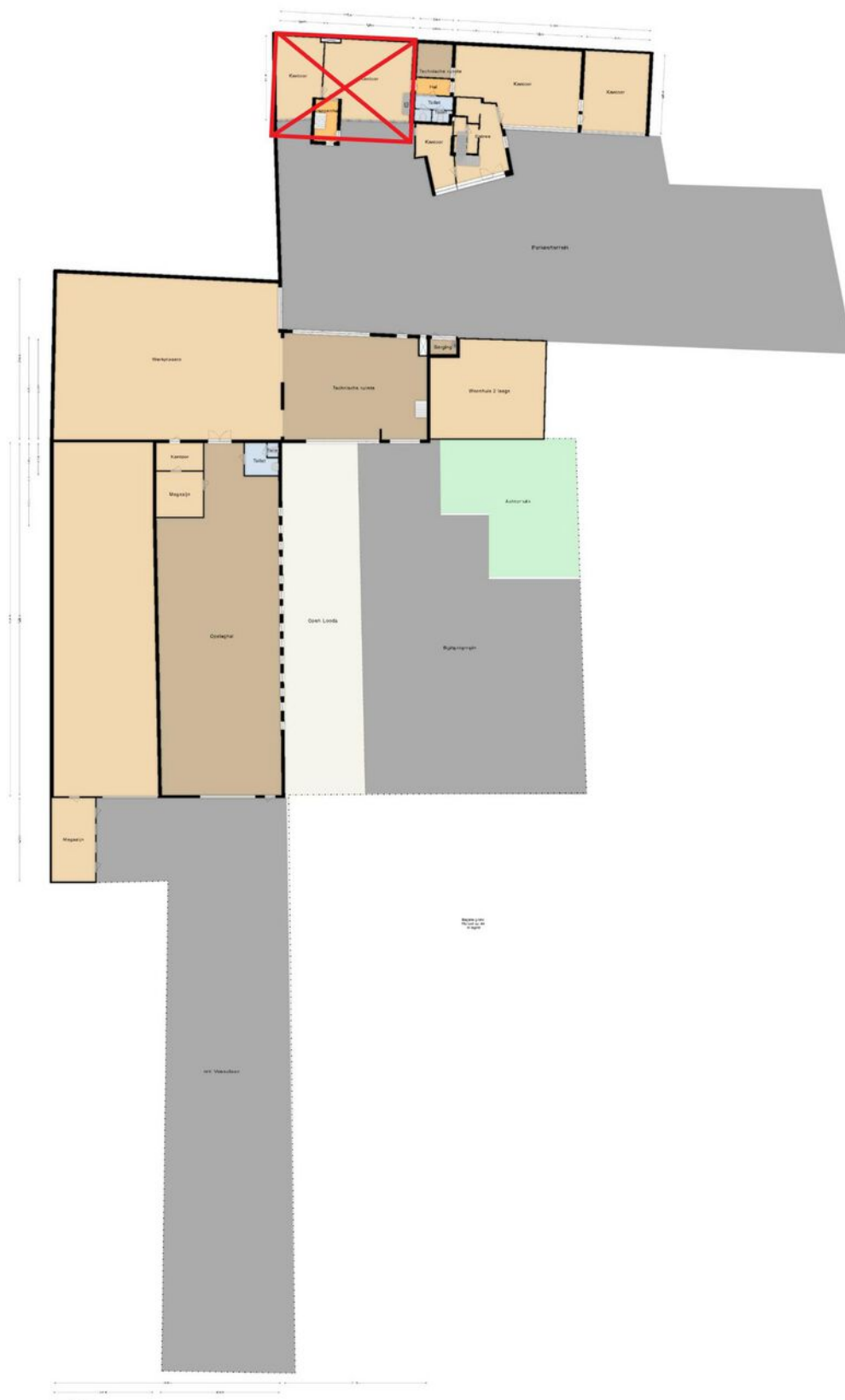


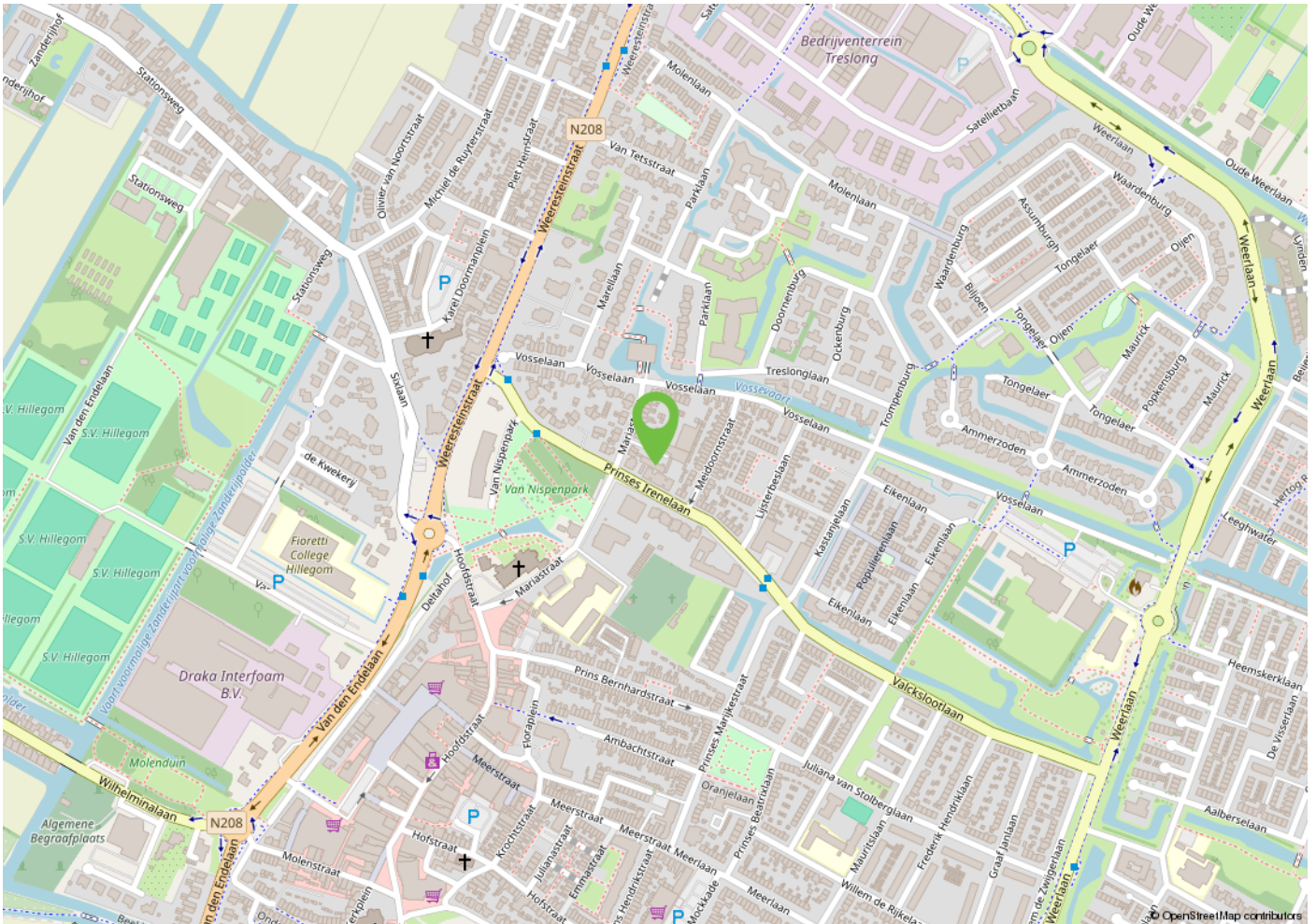
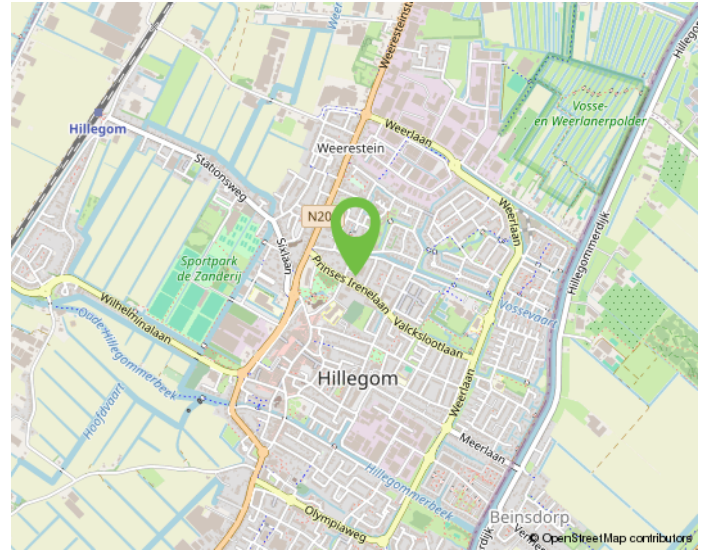


ENERGIELABEL

B

PLATTEGROND





Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Hillegom Sectie B Perceel 4931	kadaster 
--	--	---

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.

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



"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

