



Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen

Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De lasso Noord”
te Roelofarendsveen





Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen

- Algemeen** : het betreft hier een opslag-/stallingsunit in het recent ontwikkelde en onlangs opgeleverde complex ‘A4 HUB’ te Roelofarendsveen (De Lasso Noord). De unit is gelegen op de tweede verdieping van het complex, en is ontsloten via twee autoliften. De unit is 24/7 bereikbaar, goed beveiligd en direct voor verhuur beschikbaar.
- Locatie De Lasso Noord** : Bedrijventerrein De Lasso Noord in Roelofarendsveen biedt ondernemers een strategisch gelegen en uitstekend bereikbaar vestigingsgebied, ideaal voor opslag, stalling en logistieke activiteiten. Dankzij de directe ligging aan de A4 tussen Amsterdam, Schiphol en Den Haag is het terrein een logistiek knooppunt met snelle verbindingen naar de Randstad en de rest van Nederland. Het terrein is modern, ruim opgezet en voorzien van goede infrastructuur, wat het zeer geschikt maakt voor bedrijven die opslagruimte nodig hebben voor bijvoorbeeld voertuigen, bedrijfsgoederen of voorraden.
- Een opvallende ontwikkeling op het terrein is het recent opgeleverde bedrijfscomplex A4 HUB, gelegen aan de Conservenweg 75. Dit hoogwaardige complex bestaat uit moderne bedrijfsunits met flexibele indelingen, uitstekende beveiliging en ruime parkeergelegenheid. De A4 HUB combineert representativiteit met functionaliteit en biedt ondernemers de mogelijkheid om te groeien in een professionele omgeving. Of het nu gaat om stalling van auto's, het beheren van handelsvoorraden of het opslaan van materieel, A4 HUB is de ideale oplossing.
- Dankzij de centrale ligging, moderne voorzieningen en scherpe prijs-kwaliteitverhouding is De Lasso Noord met A4 HUB een uitstekende keuze voor bedrijven die behoefte hebben aan efficiënte, toegankelijke en veilige opslag- of stallingruimte

Bereikbaarheid

: Bedrijventerrein De Lasso Noord in Roelofarendsveen kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid, zowel voor personenvervoer als voor vrachtverkeer. Gelegen direct aan de A4 (afrit 5), is het terrein binnen enkele minuten bereikbaar via de Alkemadelaan en duidelijke bewegwijzering naar De Lasso (Zuid en Noord). Vanaf de snelweg leidt de Alkemadelaan, gevolgd door duidelijke bewegwijzering naar De Lasso (Zuid en Noord), direct naar het terrein. Deze ligging biedt snelle verbindingen naar belangrijke steden zoals Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam, evenals naar luchthaven Schiphol.

Voor vrachtverkeer is het terrein goed toegankelijk, met ruime wegen en meerdere in- en uitritten die zorgen voor een efficiënte doorstroming. De infrastructuur is ontworpen met het oog op logistieke activiteiten, waardoor het terrein geschikt is voor bedrijven die afhankelijk zijn van frequente leveringen en transport.

Ook met het openbaar vervoer is De Lasso Noord uitstekend bereikbaar. Nabijgelegen bushaltes zoals Roelofarendsveen De Lasso en Roelofarendsveen Westeinde bieden regelmatige verbindingen. Buslijn 365 verbindt het terrein met Leiden Centraal Station en Schiphol, terwijl buslijn 56 richting Leimuiden en Leiden rijdt. Deze verbindingen maken het terrein toegankelijk voor werknemers en bezoekers die gebruikmaken van het openbaar vervoer.

De combinatie van directe snelwegaansluiting, goede infrastructuur voor vrachtverkeer en frequente openbaarvervoersverbindingen maakt De Lasso Noord tot een strategische locatie voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en logistieke efficiëntie.



Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen

Adres	:	Conservenweg 75 te 2371 DT Roelofarendsveen.
BVO	:	de totaal bruto verhuurbare ruimte omvat 25 m ² (3,24 m x 7,70 m, vrije hoogte 2,70 m)
Parkeergelegenheid	:	voor het complex liggen enkele algemene parkeerplaatsen, welke zijn bedoeld voor de gebruikers van het gehele complex en niet voor langdurig en/of permanent gebruik door één van de huurders/gebruikers van de units.
Gebruik	:	onderhavige ruimte is uitsluitend bedoeld voor stalling van auto's, machines en opslag van voorraden, bedrijfsgoederen, particuliere inventarisgoederen e.d. Dus de unit mag niet worden gebruikt voor productie en/of andere (hobby-)werkzaamheden in welke vorm dan ook.
Opleveringsniveau	:	er is sprake van casco verhuur, doch zijn onder meer de navolgende voorzieningen en afwerkingen aanwezig: • elektrische overheaddeur met afstandsbediening; • normale elektra-aansluiting (16 Amp); • twee LED verlichtingsarmaturen • geen water-, geen gasaansluiting; • geen verwarmingsinstallatie aanwezig; • twee afsluitbare trappenhuizen; • twee autoliften (elk 8 x 3 m, 5.000 kg); • vloerbelasting max 500 kg/m²; • per verdieping is er een toilet-unit aanwezig.
Huurvoorwaarden	:	
- huurprijs per maand	:	€ 385, -- te vermeerderen met de B.T.W.
- B.T.W.	:	huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).



Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen

- **servicekosten** : Ten behoeve van terreinonderhoud, bewaking, beveiliging, onderhoud installaties, zonnepanelen en verbruikskosten elektra e.d. is huurder servicekosten verschuldigd aan verhuurder. Deze kosten zijn in de huurprijs begrepen.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht, in te stellen door huurder.
- **huurtermijn** : 2 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 3 maanden (opzegtermijn 3 maanden).
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde B.T.W. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurovereenkomst** : indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofd huurvoorwaarden worden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW, versie 2015.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

- **sleuteloverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurtermijn inclusief servicekosten en B.T.W. heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.





Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen

Bijlage B.T.W.

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W. - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

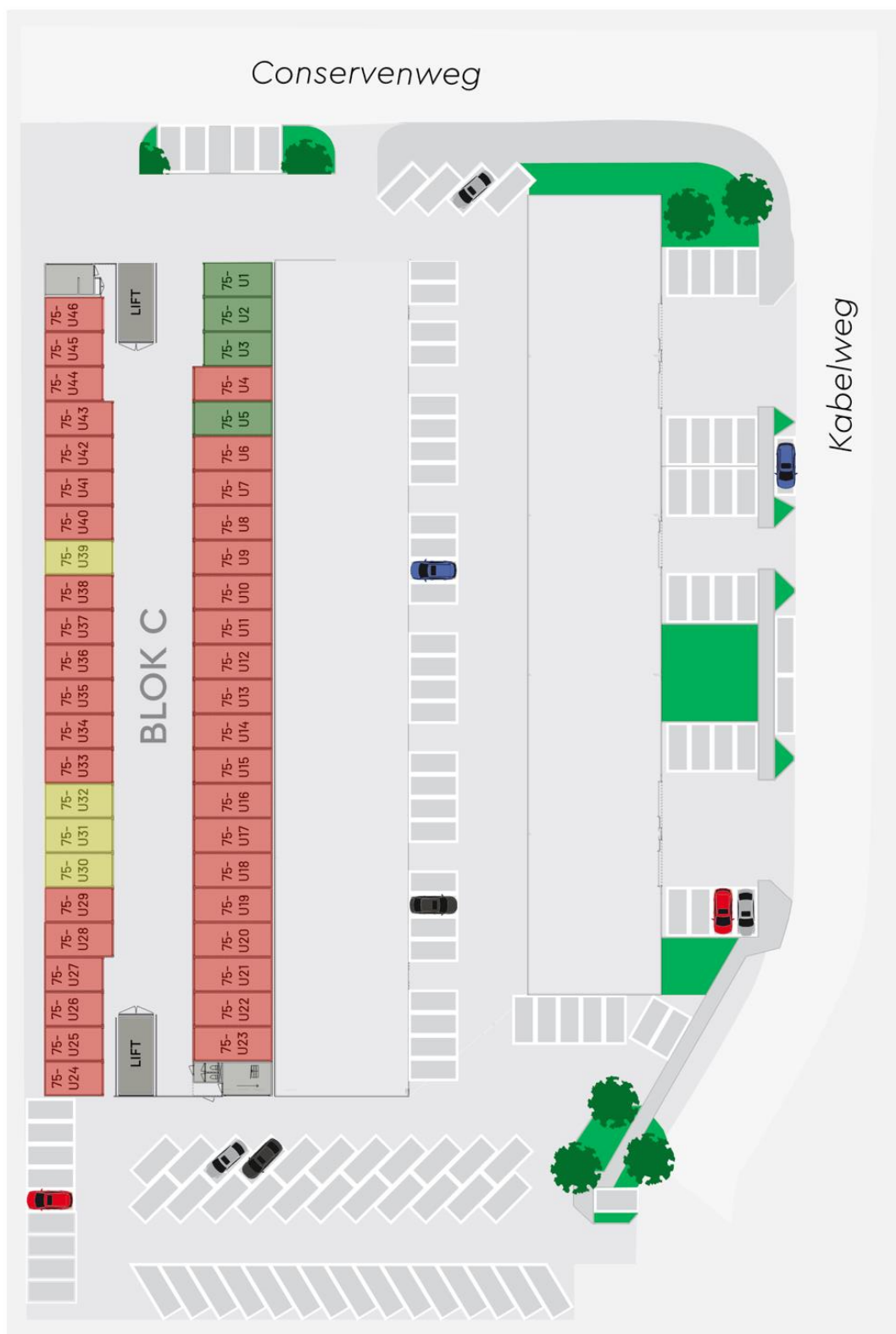
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.





Vrijblijvende objectinformatie
opslag-/stallingsruimte
Conservenweg 75 (2^e verdieping U-10)
“Bedrijventerrein De Lasso Noord”
te Roelofarendsveen



Typen B2/B3/V2/V3

