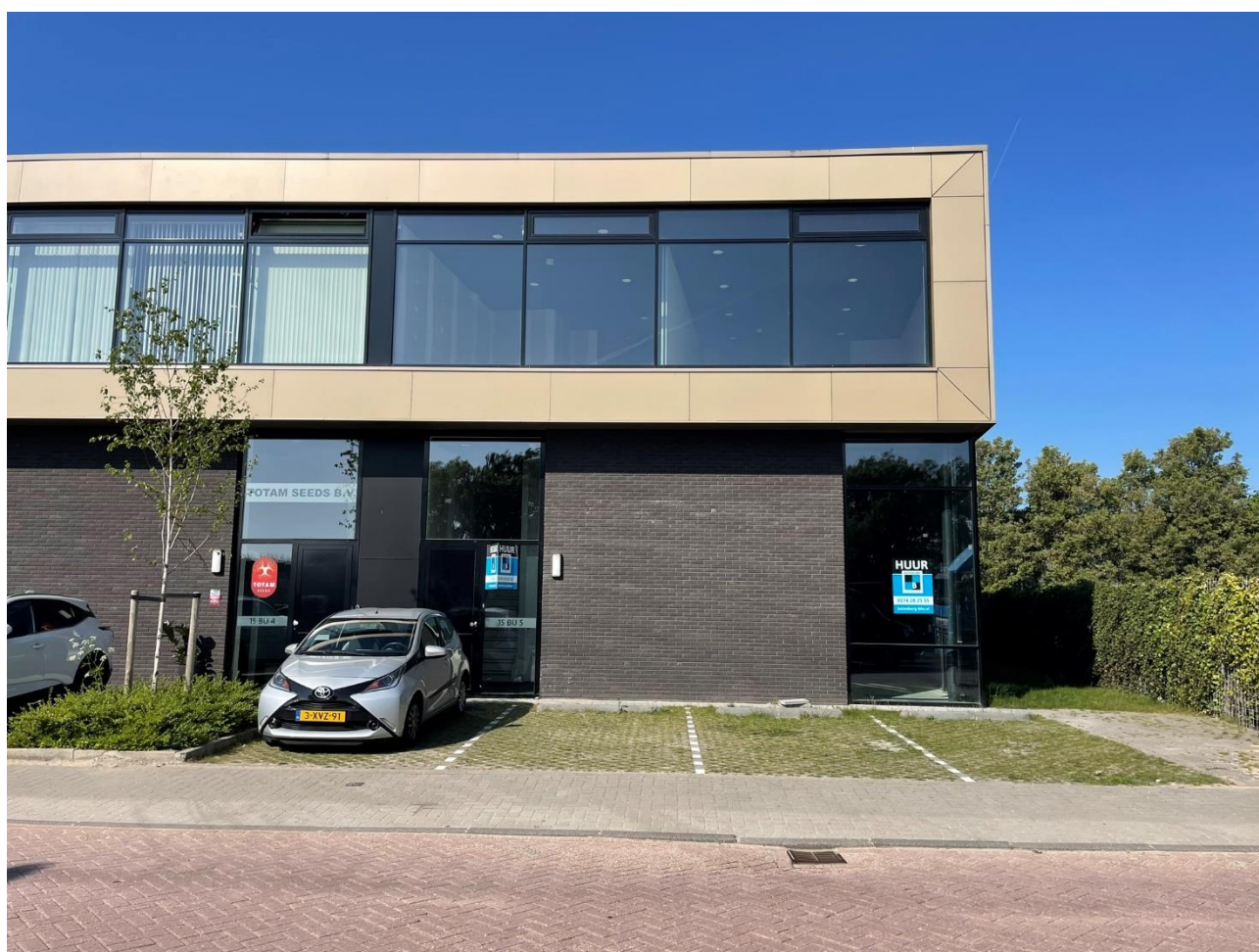




LORENTZSTRAAT 15 - BU5

'S-GRAVENZANDE



Op de hoek van het in 2021 gerealiseerde bedrijfsverzamelgebouw “De Nobelvaart” is deze unieke bedrijfsruimte met volledig afgewerkte kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De bedrijfsunit heeft toegang aan zowel de voor- als de achterzijde en beschikt tevens over een afsluitbaar terrein aan de achterzijde.

Met in totaal 7 tot 9 parkeerplaatsen op eigen terrein en openbare parkeerplaatsen aan de overzijde van de weg is deze bedrijfsruimte uitermate geschikt voor opslag/productie in combinatie met kantoordoeleinden.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsunit is gelegen op de hoek en beschikt over een vloeroppervlakte van in totaal ca. 163 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 170 m² kantoorruimte op de verdieping. De bedrijfsunit is modern ingericht met de volgende voorzieningen:

- Elektrische overheaddeur met handzender (3,3 m breed x 3,7 m hoog);
- Afgesloten entree met toegang tot de eerste verdieping;
- Meterkast v.v. water, elektra en glasvezelverbinding en groepenverdeling;
- Betegeld toiletruimte;
- Ledverlichting;
- Vloerput;
- Vloerverwarming;
- Krachtstroomaansluiting;
- Opbergruimte met uitstortgootsteen;
- Toegang via zowel de voorzijde als de achterzijde;
- Afsluitbaar terrein voor parkeren of stalling.

KANTOORRUIMTE

Via de entree aan de wegzijde van het object en de houten trapopgang is de kantoorruimte op de verdieping bereikbaar. De kantoorruimte is ingericht in een entreehal, met diverse werk- en spreekkamers en afsluitbare technische ruimte. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- PVC visgraat vloer;
- Zwart systeemplafond met led verlichting;
- Airco-plafond units (zwart);
- Glazen tussenwanden;
- Gestucte voorzetwanden voorzien van data- en elektra aansluitingen;
- Vloerverwarming middels warmtepompsysteem;
- 12 zonnepanelen op het dak;

- Voldoende natuurlijk daglichtinval door de grote (te openen) raampartijen;
- Pantry v.v. koelkast;
- Betegelde toiletruimte;
- Technische ruimte voorzien van warmtepomp, omvormer voor de zonnepanelen en vloerverwarmingsinstallatie.

BOUWJAAR

Het pand is in 2021 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Er zijn 4 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het object. Tevens is er op het achtergelegen buitenterrein nog plek voor 3 tot 5 personenauto's. Dit buitenterrein is afsluitbaar middels hekwerk.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Teylingen 's-Gravenzande' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 3.950,- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 50,- per maand excl. BTW voor de levering van de volgende zaken en diensten:

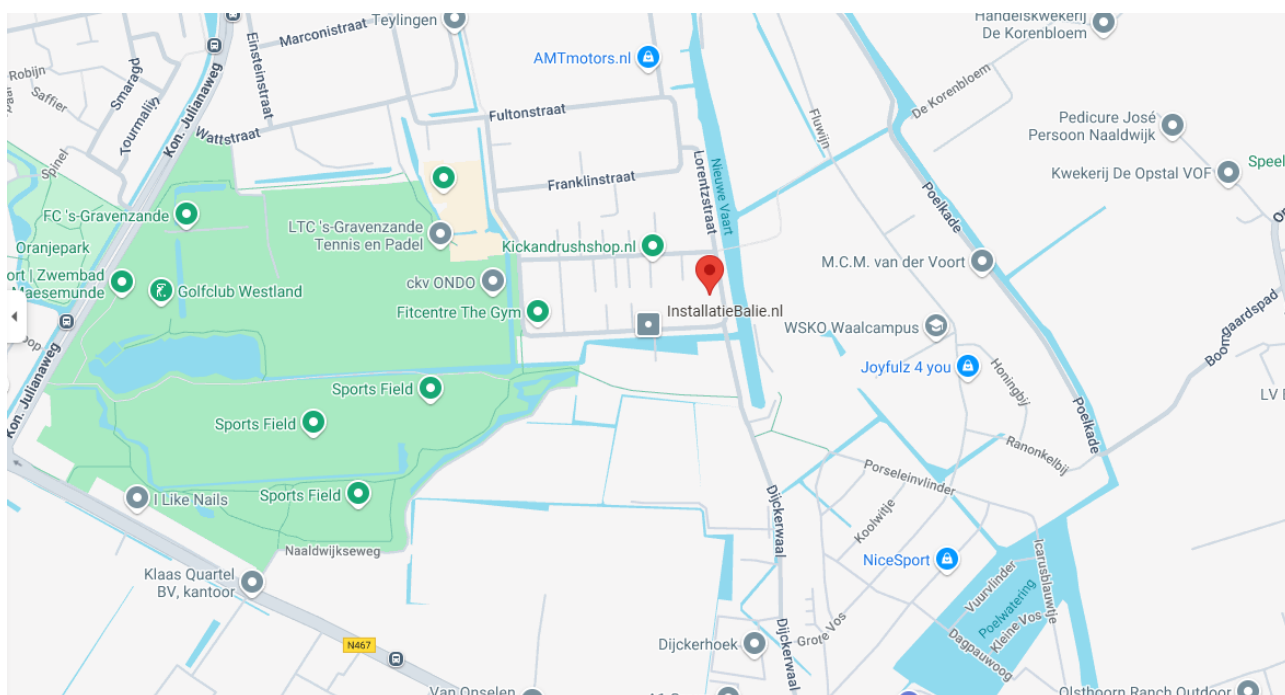
- Onderhoud inspectie en dak;
- Onderhoud opstal en buitenterrein;
- Reinigen buitengevel.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige abonnementen. Er is geen gas aansluiting aanwezig.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Teylingen is gelegen in 's-Gravenzande en daarmee een uitstekende uitvalsbasis voor de regio Westland. Door de ontwikkeling van gebied Dijckerwaal is de ontsluiting van het bedrijventerrein aanzienlijk verbeterd. Zo is onder meer de Rijksweg A20 binnen 10 minuten te bereiken. Plaatsen als Rotterdam, Schiedam, Delft, Vlaarding en Den Haag zijn hierdoor zeer goed bereikbaar. Tevens zijn via het provinciale wegennetwerk omliggende dorpen in het Westland uitstekend te bereiken.

Ook de bedrijventerreinen Honderdland, ABC Westland, FloraHolland en Leehove zijn door de centrale ligging van Teylingen zeer goed bereikbaar.



BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een 5 jarige huurovereenkomst met een verlengingstermijn van 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de verhuurder.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in maart 2025.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie met betrekking tot het voormelde onroerend goed is met zorg samengesteld. Batenburg Bedrijfshuisvesting aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de verstrekte gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatieverstrekking vormt geen aanbod en kan niet worden beschouwd als een offerte. Wijzigingen en tussentijdse aanpassingen zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

 Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK

 0174 282 555

 www.batenburg-bhv.nl

 info@batenburg-bhv.nl



