



NOBELSTRAAT 15 - BU6

'S-GRAVENZANDE



Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande is in 2022 een bedrijfsverzamelgebouw opgeleverd, bestaande uit 26 zelfstandige bedrijfsunits. Voor de verhuur komt een bedrijfsunit van 60 m² op de begane grond en 60 m² op de verdieping beschikbaar, met 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde. De bedrijfsunit is geheel turn-key ingericht en daarmee gemakkelijk te betrekken.

BEDRIJFSRUIMTE

Het betreft een bedrijfsunit met een totale oppervlakte van 120 m² BVO, bestaande uit ca. 60 m² bedrijfsruimte en ca. 60 m² BVO verdiepingsvloer. De bedrijfshal is onder meer voorzien van:

- Elektrische overheaddeur (3,7m hoog);
- Meterkast voorzien van elektra/water/ glasvezel;
- Vloerput;
- Toiletruimte met uitstortgootsteen;
- Ledverlichting;
- Afsluitbare magazijnruimte;
- Omvormer zonnepanelen;
- Brandblusmiddelen.

KANTOORRUIMTE

Via de houten trapopgang is de representatieve kantoorruimte bereikbaar, welke volledig turn-key is ingericht met een ontvangst/kantineruimte en een kantoorruimte aan de voorzijde. De verdieping is meer ingericht met de volgende voorzieningen:

- Pantry met warmwaterboiler, vaatwasser en koelkast;
- Afgewerkte voorzetwanden voorzien van stopcontacten;
- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Airco-unit voor koelen en verwarmen;
- PVC vloer;
- Glazen scheidingswand;
- Te openen ramen.

PARKEREN

Bij het object behoren twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.

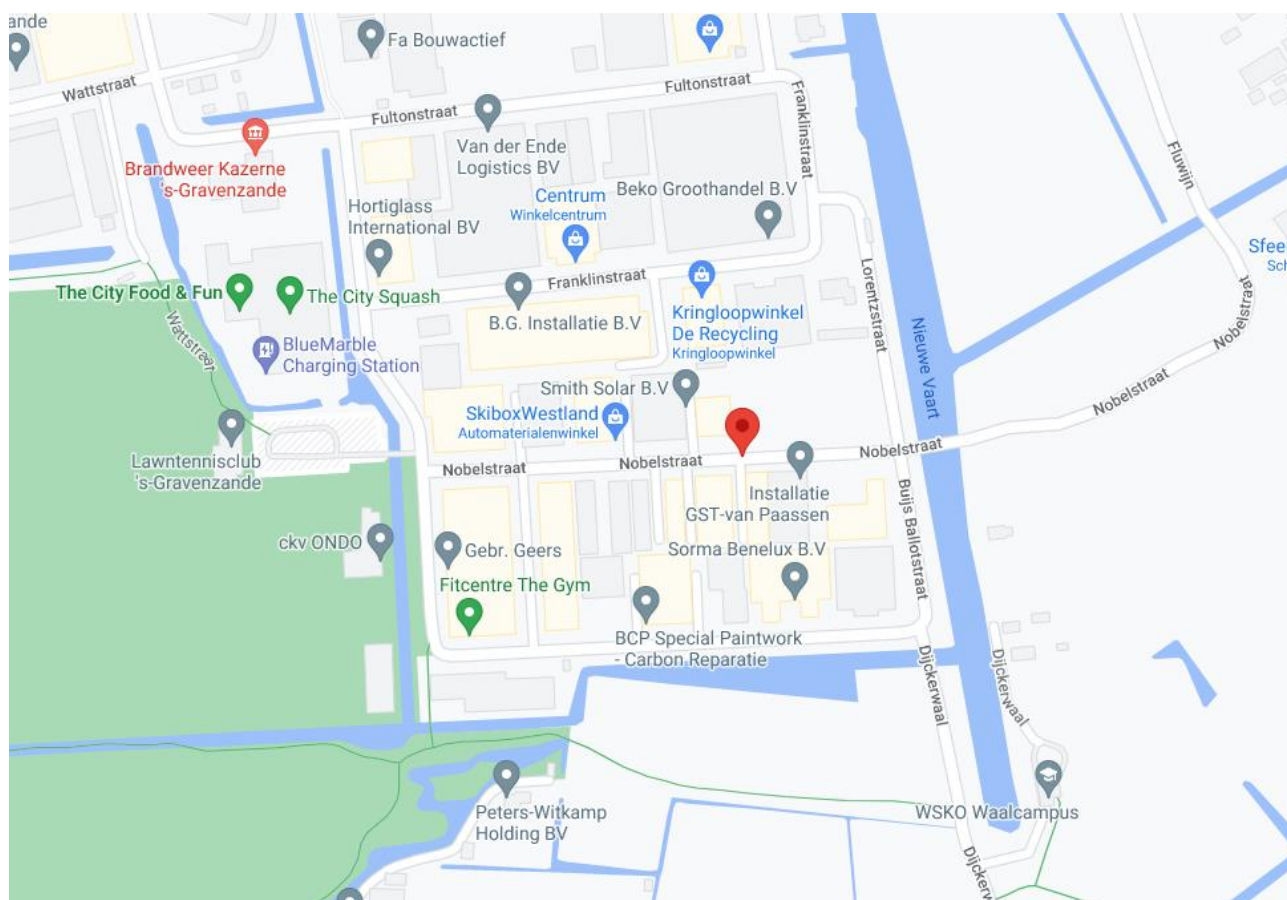
BOUWJAAR

Het complex is in 2021 gebouwd en in 2022 opgeleverd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Teylingen is gelegen in 's-Gravenzande en daarmee een uitstekende uitvalsbasis voor de regio Westland. Door de ontwikkeling van gebied Dijkkerwaal 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 de Teylingen zeer goed bereikbaar.



BESTEMMING

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

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 1.500,- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven, alsmede voor het afsluiten van het internetabonnement.

HUURGARANTIE

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, te vermeerderen met BTW.

BESCHIKBAAR

In overleg. Naar verwachting rond april 2026.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een 5 + 5 jarige huurovereenkomst. Overige termijnen zijn bespreekbaar en in overleg met de eigenaar.

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 omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

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





TEKENINGEN/PLATTEGRONDEN

