



Sassenheim
Wasbeekerlaan 44

A photograph of three men walking towards the camera in a modern, industrial-style office hallway. The man on the left is wearing a light blue shirt and dark trousers. The man in the center is wearing a dark blue suit. The man on the right is wearing a blue blazer and light-colored trousers. The hallway has large windows on the left, blue doors, and exposed pipes and ductwork on the ceiling.

De makelaar
heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van het pand

totale oppervlakte

198m²



kantoor

132 m²



Bouwjaar

2024



Energie label

—



Ontworpen met oog voor functionaliteit en esthetiek, en is compleet voorzien van alle gemakken door de eigenaar.

- Turnkey businessunit
- Volledig gemeubileerd
- Fraai afgewerkt

De volledig gemeubileerde businessunit bestaat uit een totale oppervlakte van 198 m², verdeeld over drie lagen. Op de begane grond bevindt zich de ruime bedrijfsruimte, ideaal voor diverse operationele activiteiten, opslag of showroomdoeleinden. De eerste en tweede verdieping bieden flexibele en goed verlichte kantoorruimtes, perfect geschikt voor een comfortabele werkomgeving met ruimte voor creativiteit en productiviteit.

Met deze functionele indeling is de businessunit geschikt voor diverse bedrijfstypes en biedt het de mogelijkheid om efficiënt te werken in een moderne en inspirerende omgeving. Of u nu behoefte heeft aan een combinatie van bedrijfs- en

kantoorruimte, of specifiek op zoek bent naar aparte ruimtes voor verschillende functies, deze businessunit kan aan uw behoeften voldoen.

Een van de meest opvallende kenmerken van deze businessunit is de zichtlocatie aan de A44. Elke dag rijden er gemiddeld 25.000 voertuigen over de A44 die jouw bedrijfsnaam kunnen zien stralen op de gevel van deze recent gerealiseerde businessunit. Dankzij de ligging langs deze drukke snelweg geniet uw bedrijf van maximale zichtbaarheid en bereikbaarheid. Dit is een uitgelezen kans om uw bedrijf te profileren en een sterke indruk achter te laten bij potentiële klanten en partners.

Daarnaast biedt de businessunit ook het gemak van 2 eigen parkeerplaatsen. Uw medewerkers en klanten kunnen eenvoudig parkeren op het terrein, wat bijdraagt aan de gebruiksvriendelijkheid en toegankelijkheid van uw bedrijf.

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van het pand

BEREIKBAARHEID

De Wasbeekerlaan in Sassenheim is een goed bereikbare locatie, met diverse bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. De nabijheid van de A44 zorgt voor een uitstekende verbinding met omliggende steden en regio's.

Het station, zowel voor de bus als de trein, bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal bestaat de praktijkruimte uit ca. 198 m² verdeeld over 3 lagen.

Begane grond : 66 m²

Eerste verdieping : 66 m²

Tweede verdieping : 66 m²

PARKEERMOGELIJKHEDEN

De businessunit biedt 2 eigen parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Gemeubileerd (exclusief computers)
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Wandafwerking;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Zonnepanelen;
- Toiletruimtes;
- Verwarmingsinstallatie;
- Vloerafwerking;
- Aircosysteem
- WTW installatie;
- Alarmsysteem;
- Daklichtkoepel;

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

€ 10,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met leveranciers voor data/telefonie.

HUURTERMIJN

In overleg.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

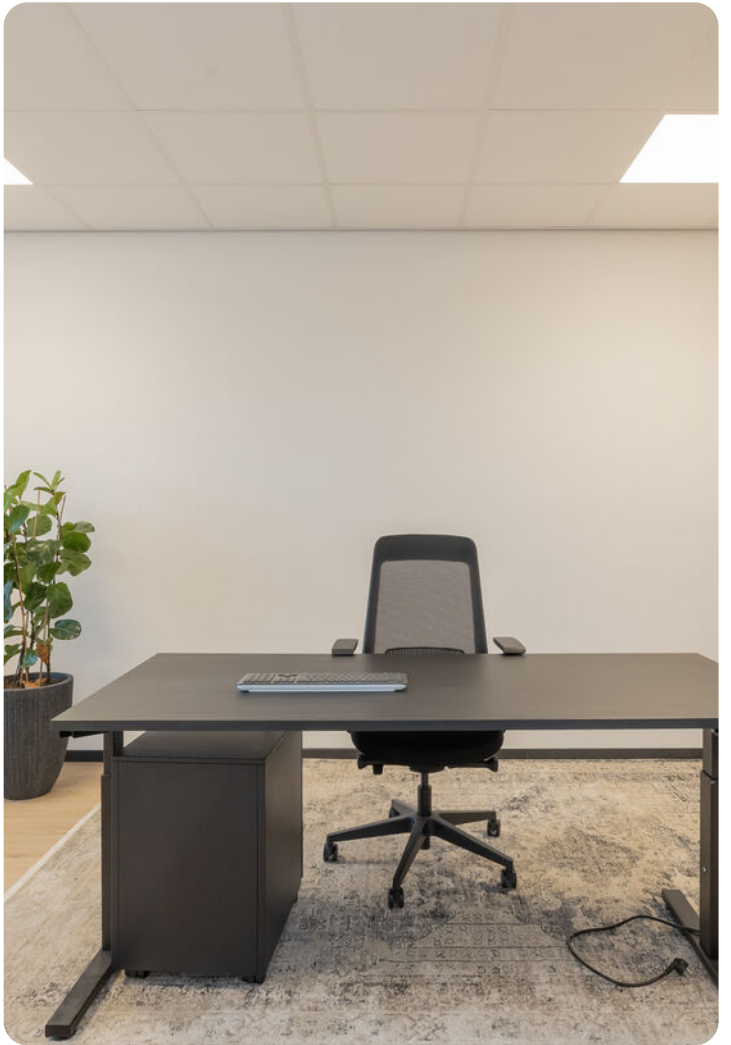




























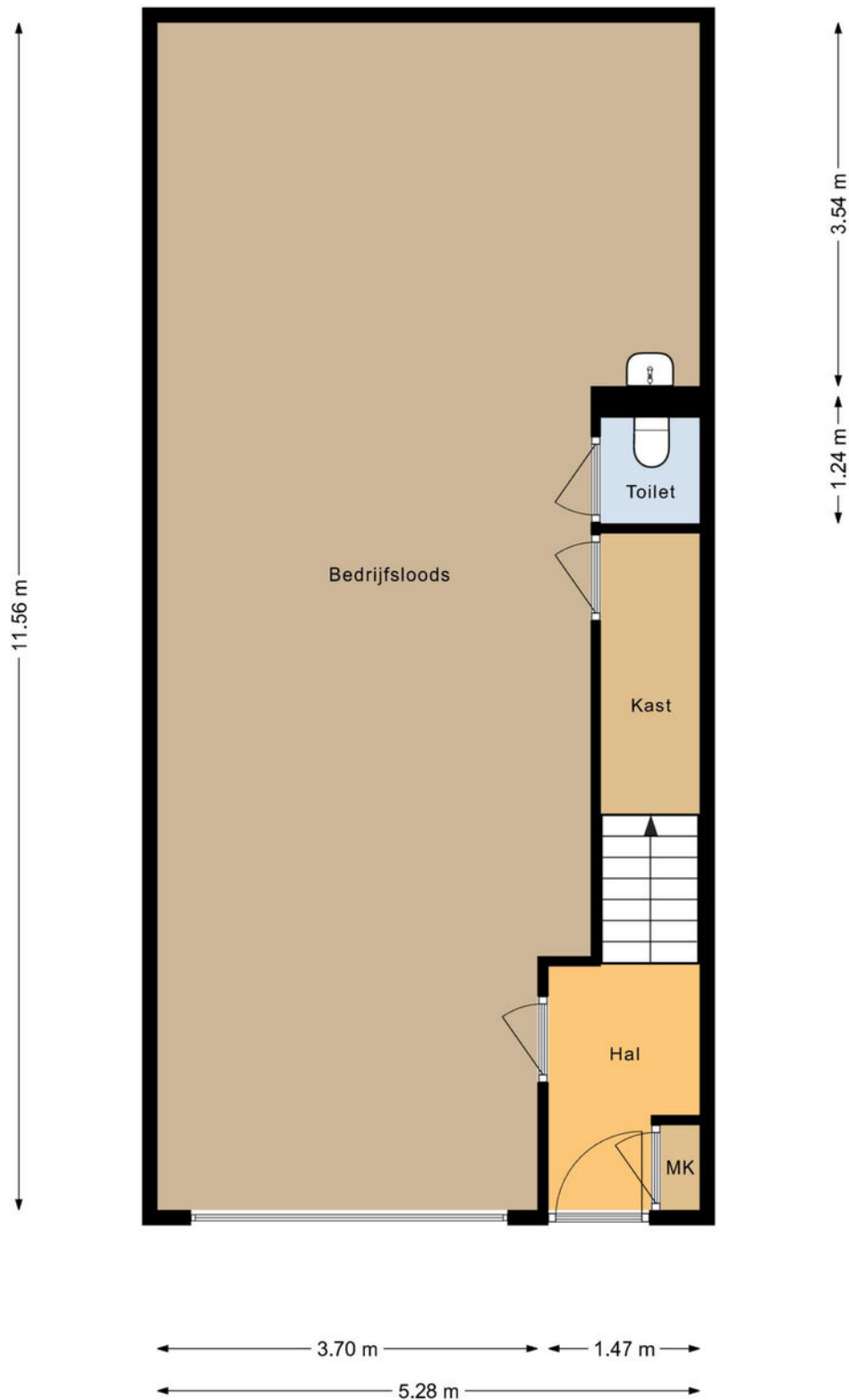






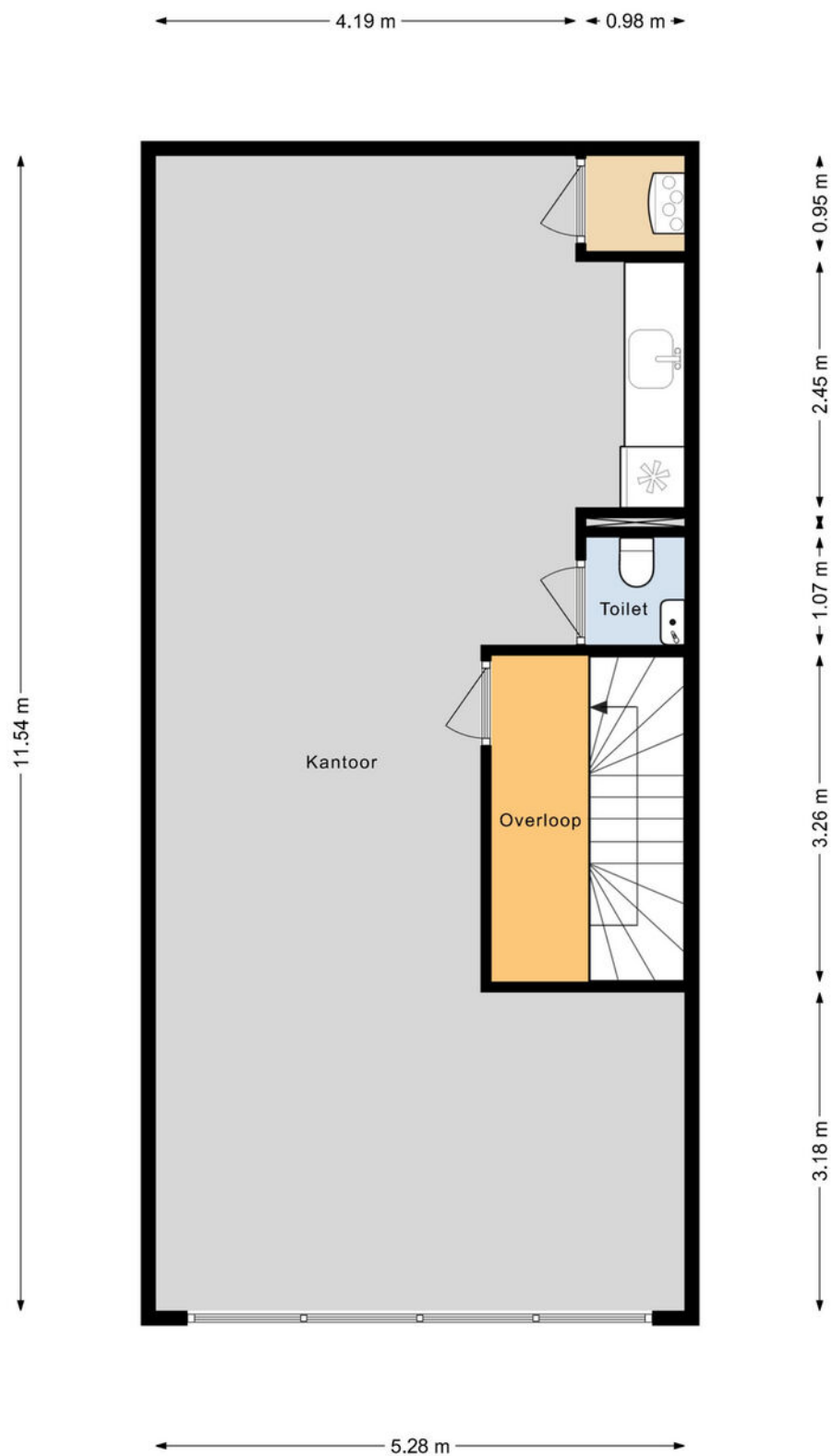
Adres	Wasbeekerlaan 44
Postcode	2171 AE
Plaats	Sassenheim
Gemeente	Teylingen
Kadastraal nummer	4153
Sectie	B
Kadasraal nummer	4153
Index nummer	A10





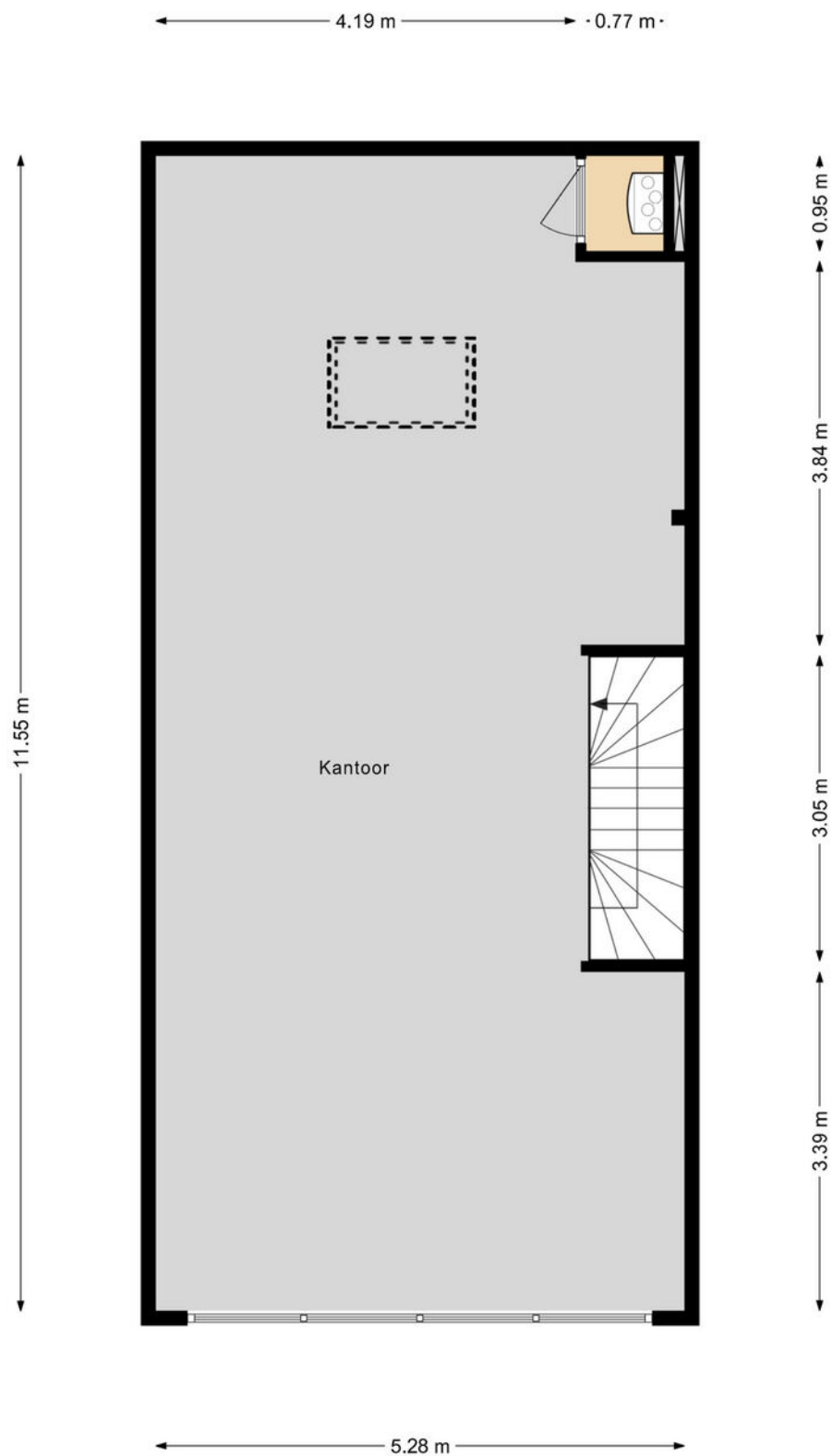
Begane grond
Wasbeekerlaan 44
Sassenheim

Plattegrond



Eerste verdieping
Wasbeekerlaan 44
Sassenheim

Plattegrond



Tweede verdieping
Wasbeekerlaan 44
Sassenheim

Plattegrond



Bij ons op
het kantoor

“

Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Al meer dan 25 jaar zijn wij actief in commercieel vastgoed en aangesloten als gecertificeerd specialist. Hoewel ons kantoor zich vandaag de dag richt op een complete dienstverlening voor zowel wonen als werken, liggen onze wortels stevig in de bedrijfsmakelaardij.

We zijn gestart als pure specialist in commercieel vastgoed: van bedrijfshallen en kantoren tot logistieke objecten en beleggingen

Die ervaring vormt nog altijd de basis van onze aanpak: inhoudelijke kennis, scherpe marktinzichten en een goed begrip van ondernemers en hun huisvestingsvraagstukken.

Vakmanschap dat je merkt, met een aanpak die past bij deze tijd.



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten.

Bent u na de bezichtiging enthousiast en wilt u vervolgstappen zetten? Dan begeleiden wij u graag verder. Hieronder leest u hoe het proces eruitziet.

1. Contact opnemen:

Wanneer u interesse heeft, neemt u contact met ons op om dit te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is nodig om het traject officieel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Vervolgens vragen wij u om de benodigde gegevens aan te leveren.

Denk hierbij aan een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel en een geldig legitimatiebewijs. Afhankelijk van de situatie kan het ook prettig zijn om alvast financiële gegevens, bedrijfsinformatie of referenties beschikbaar te hebben. Zo kunnen we snel en zorgvuldig schakelen.

3. Biedingsproces:

Daarna volgt het biedingsproces. U brengt zelf een huur- of koopvoorstel uit. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de overeenkomst nog niet direct definitief. We controleren eerst de aangeleverde bedrijfsgegevens. Na deze controle stellen wij een concept koop- of huurovereenkomst op en nemen we deze stap voor stap met u door, zodat alles duidelijk en correct wordt vastgelegd.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening begeleiden wij u bij de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht. Voorafgaand aan de overdracht plannen we een inspectie voor de laatste controle. Tijdens deze inspectie controleren we of alle afspraken correct zijn nagekomen en leggen we onder andere de meterstanden vast.

Wij staan gedurende het hele traject voor u klaar.

Heeft u vragen of wilt u sparren over de vervolgstappen? Neem gerust contact met ons op.

Van der Kooij & Deijl Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.



**VAN DER KOOIJ
& DEIJL** MAKELAARS

Contactgegevens

Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

