

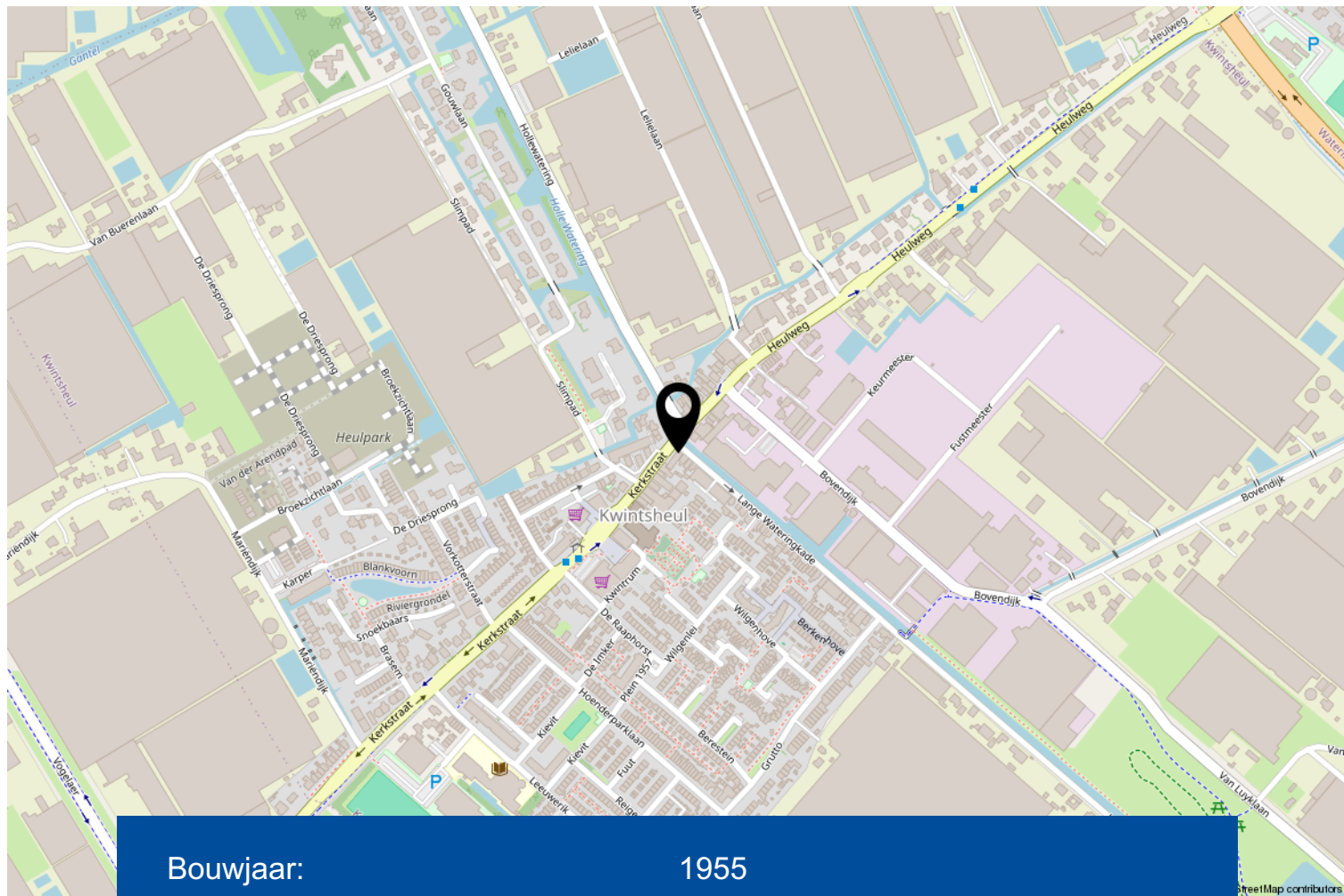
TE HUUR



KWINTSHEUL | Kerkstraat 2

vraagprijs € 2.250 p.m.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1955
Oppervlakte kantoorruimte:	150 m ²
Verdiepingen:	1
BTW belast:	ja

Omschrijving

WEGENS VERHUIZING BESCHIKBAAR

TE HUUR - KERKSTRAAT 2 IN KWINTSHEUL

Aan de doorgaande weg van Wateringen richting Naaldwijk bieden wij deze luxe en mooi afgewerkte kantoorruimte van ca. 150 m² aan. De ruimte kenmerkt zich door haar lichte uitstraling, representatieve afwerking en uitstekende bereikbaarheid. Aan zowel de voor- als zijkant van het pand bevindt zich ruime openbare parkeergelegenheid, wat het object bijzonder praktisch maakt voor zowel medewerkers als bezoekers.

De locatie profiteert van een goede ontsluiting richting de Bloemenroute en het rijkswegennet (A4, A13 en A20), waardoor steden als Den Haag en Rotterdam binnen enkele autominuten bereikbaar zijn.

Indeling:

Ruime en representatieve entree met garderobe. Vanuit de centrale gang zijn twee kantoorruimtes bereikbaar van respectievelijk ca. 27 m² en ca. 70 m². Beide ruimtes zijn voorzien van een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte plafonds met inbouwverlichting en airconditioning, hetgeen zorgt voor een aangenaam werkklimaat en een verzorgde uitstraling.

Achter de kantoorruimtes bevindt zich een royale kantine met keukenblok, uitgerust met onder andere een koelkast, vaatwasser en magnetron. Vanuit de kantine is een separate toiletruimte bereikbaar, voorzien van een hangend toilet en urinoir.

Het gehele pand is uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, hetgeen bijdraagt aan een goede isolatie en representatieve uitstraling.

Aanvaarding:

In overleg, beschikbaar per ca. 1 juli 2026.

Huurprijs:

€ 2.250,-- per maand, exclusief BTW en gebruikerslasten.

Huurperiode:

In overleg.

Parkeren

Openbare parkeergelegenheid direct bij het object.

Omschrijving

Servicekosten:

N.v.t. Huurder zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige instanties.

Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet of niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst ROZ in de zin van artikel 7:230A BW conform het model door de ROZ, model maart 2025, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS.

Zekerheidsstelling:

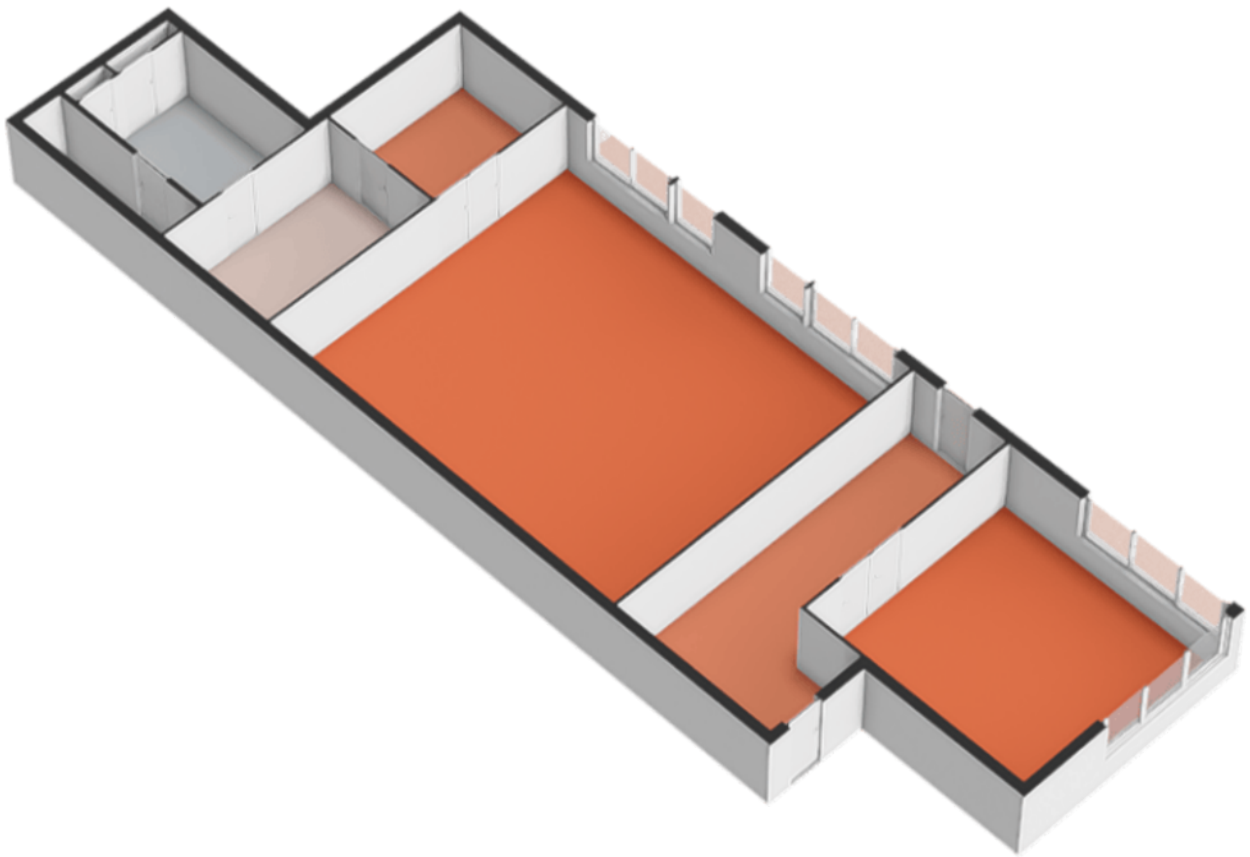
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting, inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. Bovenstaande informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.

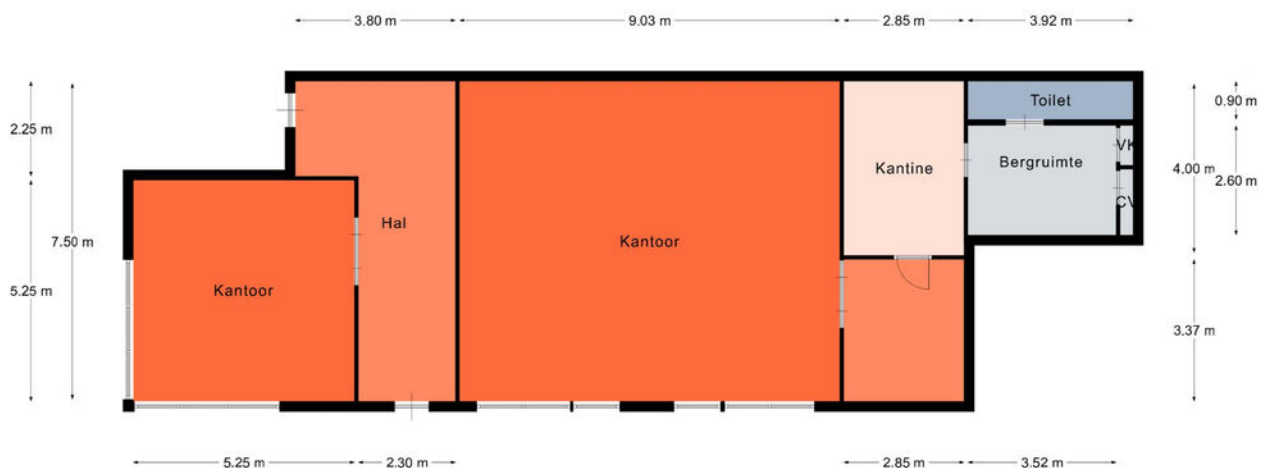




Begane grond 3D



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte

Schriftelijkheidsvereiste

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

Huurovereenkomst

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

