



KANTOORRUIMTE

FOKKERSTRAAT 18 REEUWIJK

TE HUUR € 250,- p.m.
ca. 23 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 250,- p.m.

Oppervlakte

Circa 23 m²

Bouwjaar

1960

Parkeerfaciliteiten

Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

Datum van aanvaarding

per januari 2026.

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- gemeenschappelijke toiletgroep en pantry per verdieping;
- airco;
- zeer net afgewerkt plafond inclusief ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- afgewerkte vloeren;
- te openen ramen;
- dubbele beglazing;
- strak afgewerkte wanden;
- riant gezamenlijke entree;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- toegang tot het achtergelegen terras van circa 105 m²;
- mogelijkheid tot het leggen van een kleine boot achter het pand;
- glasvezel internetaansluiting;
- databekabeling.

Energielabel

A+.



Algemeen

Het betreft hier een hoogwaardige kantoorunit op de eerste verdieping, gelegen op bedrijventerrein Zoutman in Reeuwijk. De kantoorunit maakt onderdeel uit van een representatief en goed onderhouden multitenant kantoor- en bedrijfspand van in totaal 3 bouwlagen.

De voor verhuur beschikbare kantoorunit heeft een oppervlakte van circa 23 m² en is volledig gelegen op de eerste verdieping.

De ruimte wordt aangeboden op turn-key opleveringsniveau.

De eigenaar is continue bezig met het verduurzamen en moderniseren van het pand. Sinds vorig jaar liggen er 112 zonnepanelen op het dak van het pand. Daarnaast beschikt het pand over een gezamenlijke vergaderruimte.

In het kantoor is een divers aantal ondernemers gevestigd waaronder Eigenwijze Evenementen, Herstel & Leef, Fietslease en Tachyons.

Bereikbaarheid:

Goede bereikbaarheid, bedrijventerrein Zoutman is gelegen nabij de A12 (Den Haag-Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven – Alphen aan den Rijn – Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en anders in de directe omgeving (vrij parkeren).

Algemeen

Tevens gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening en horeca gevestigd zijn. Huurder kan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober met een kleine boot aanleggen bij de aanliggende sloot, welke een vaarverbinding heeft naar de Reeuwijkse Plassen.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

Unit 17B: circa 23 m², gelegen op de 1e verdieping.

Oplevering:

per januari 2026.

Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- gemeenschappelijke toiletgroep en pantry per verdieping;
- airco;
- zeer net afgewerkt plafond inclusief ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- afgewerkte vloeren;
- te openen ramen;
- dubbele beglazing;
- strak afgewerkte wanden;
- riant gezamenlijke entree;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- toegang tot het achtergelegen terras van circa 105 m²;
- mogelijkheid tot het leggen van een kleine boot achter het pand;
- glasvezel internetaansluiting;
- databekabeling.

Huurprijs:

Unit 17B: € 250,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Het voorschot servicekosten is gebaseerd op € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Het voorschot wordt maandelijks vooruit betaald en wordt jaarlijks verrekend op basis van nacalculatie.

Het voorschot servicekosten omvat onder andere:

- voorschot energiekosten;
- voorschot waterlevering;
- schoonmaakkosten van de algemene ruimten;
- onderhoud parkeerplaatsen;

Algemeen

- onderhoud tuin;
- onderhoud van het achtergelegen terras;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud airco;
- onderhoud centrale verwarming;
- controle brandblussers;
- ondernemersfonds Reeuwijk;
- onroerendezaakbelasting gebruikers;
- rioolheffing gebruikers;
- zuiveringsheffing bedrijven;
- waterschapsbelasting bedrijven;
- gebruik afvalcontainers;
- glasverzekering;
- klein onderhoud;
- administratiekosten 5% over het geheel.

Voor internet liggen er aparte aansluitingen, de gebruiker zal zelf een provider moeten regelen. Aansluiting op een alarmcentrale is voor rekening van de huurder.

Energielabel:
A+.

Huurprijsherziening:
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks “alle huishoudens” (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:
Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

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

Algemeen

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

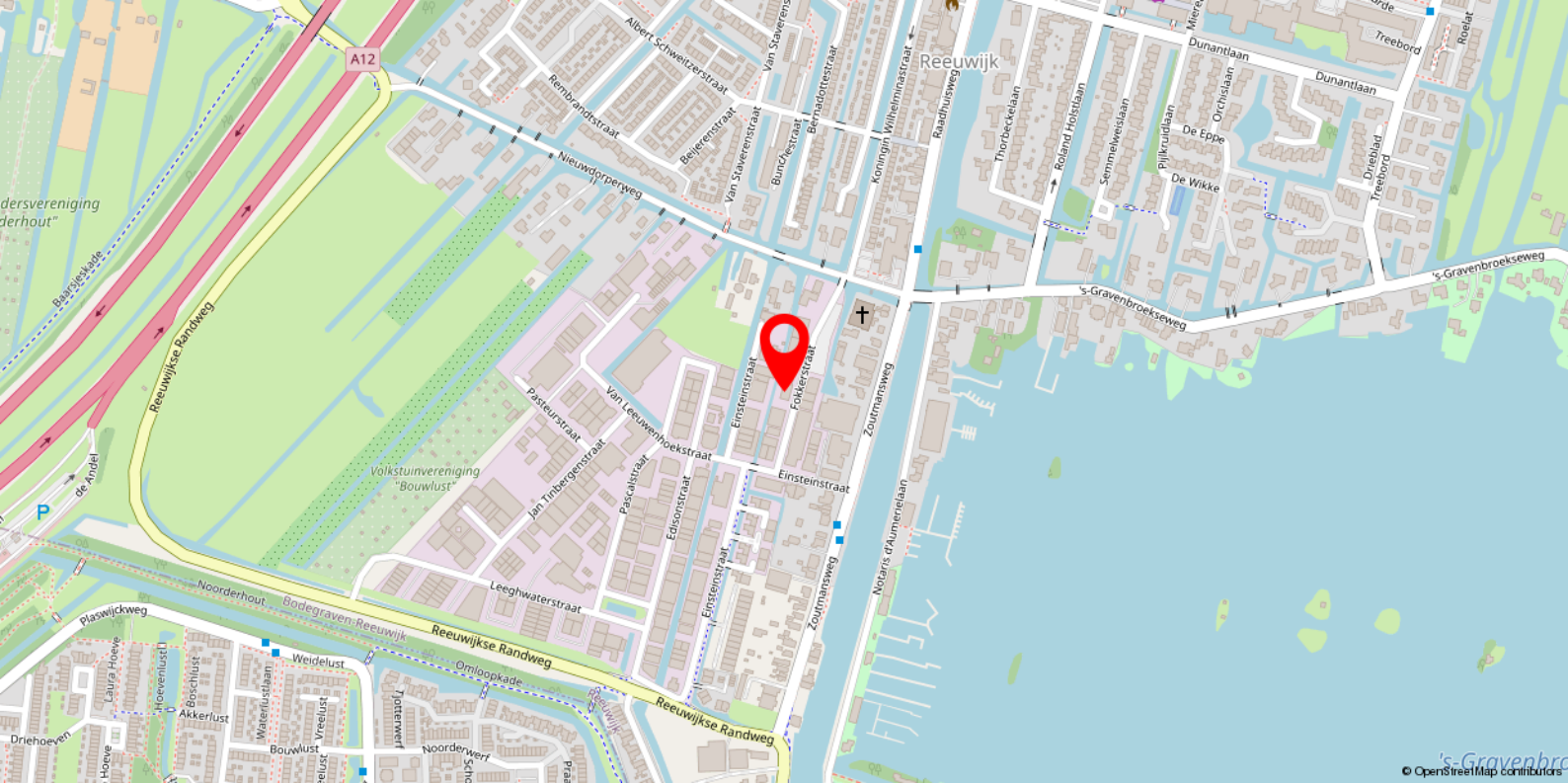
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onjuistheden of onvolledigheden. Alle informatie op deze website is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Wij raden geïnteresseerden aan om bij concrete interesse de juistheid van de informatie zelf te verifiëren en adviseren om juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.

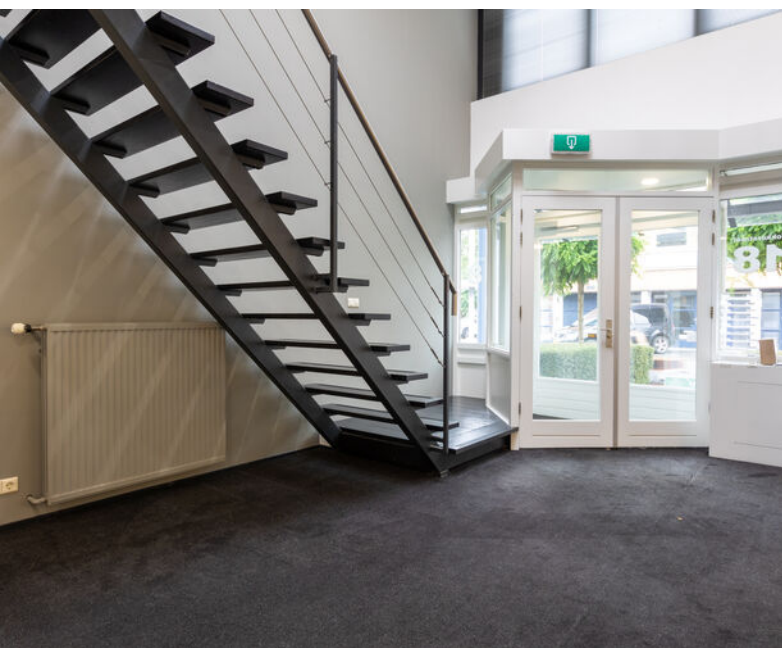


Locatie

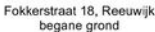
Goede bereikbaarheid, bedrijventerrein Zoutman is gelegen nabij de A12 (Den Haag-Utrecht). Daarnaast is het pand gelegen nabij de N11 (Bodegraven – Alphen aan den Rijn – Leiden). Beide wegen zijn goed bereikbaar door de nieuwe rondweg. De busverbindingen zijn gelegen op loopafstand.

Tevens gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening en horeca gevestigd zijn. Huurder kan in de periode van 1 april tot en met 31 oktober met een kleine boot aanleggen bij de aanliggende sloot, welke een vaarverbinding heeft naar de Reeuwijkse Plassen.

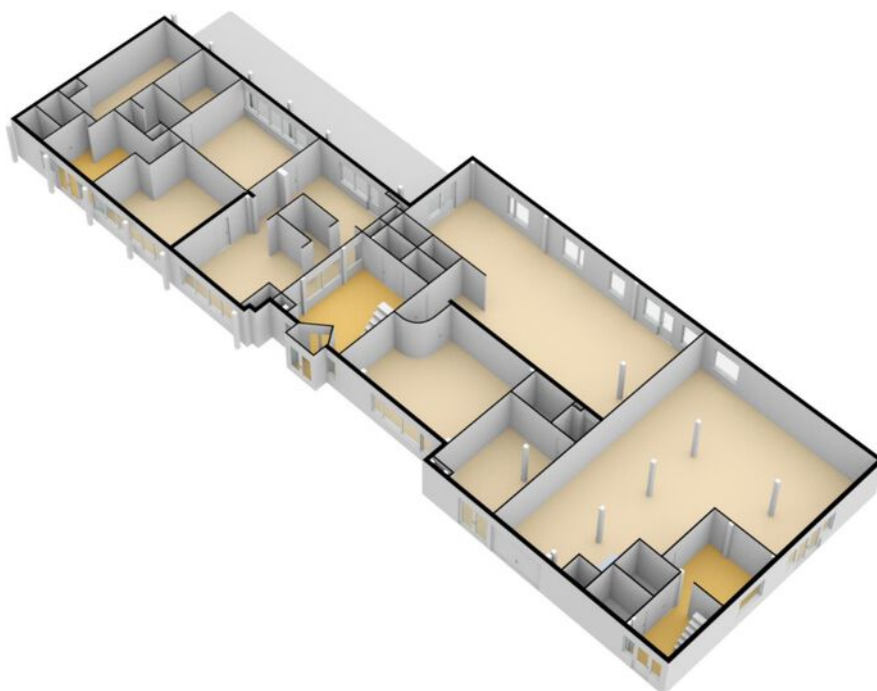








Plattegrond

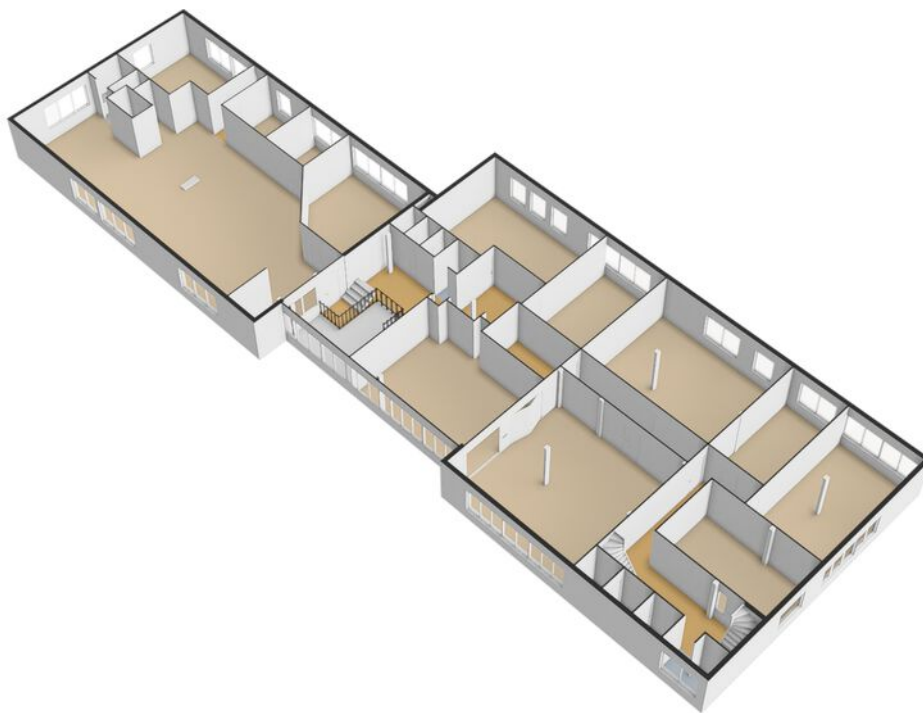


Plattegrond

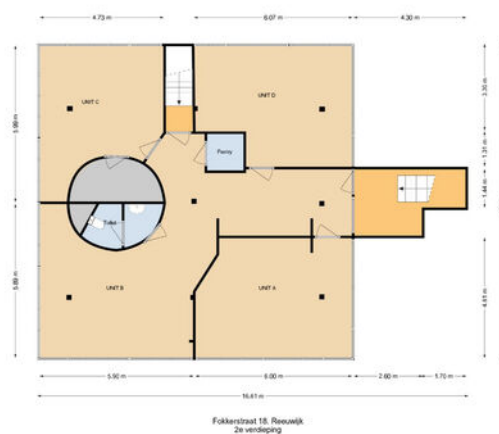


Fokkerstraat 18, Reeuwijk
1e verdieping

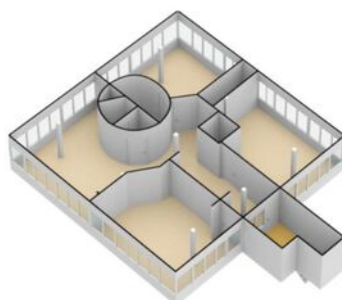
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



Kantoor Gouda

Vredebest 1
2801 AS Gouda



(0182) 525 700



gouda@basis.nl

Waarom kiezen voor Basis?

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

Bezichtiging inplannen? Bel (0182) 525 700