

Te huur



Fokkerstraat 22

2811 ER Reeuwijk

BASIS
BEDRIJFSHUISVESTING

Lage Gouwe 2, 2801 LG Gouda
(0182) 525 700
gouda@basis.nl
www.basis.nl

Omschrijving

Voor de verhuur komt een hoogwaardige en turn-key kantoorunit beschikbaar op de begane grond, gelegen op bedrijventerrein Zoutman in Reeuwijk. De kantoorruimte, unit 3A, heeft een oppervlakte van circa 28 m² BVO en maakt onderdeel uit van een representatief multi tenant kantoorpand van in totaal 3 bouwlagen.

Per verdieping is er een gemeenschappelijke pantry voorziening alsmede toiletgroep aanwezig. Huurders kunnen daarnaast gebruik maken van de gemeenschappelijke vergaderruimte op de eerste verdieping. De ruimte is uitermate geschikt voor onder andere een startup of thuiswerker die graag in een kantooromgeving wil werken.

In het kantoor is een divers aantal ondernemers gevestigd waaronder Buro Vink, Sireco Nederland en HetSchoolVoorbeeld.nl.

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).

Tevens gelegen nabij de Reeuwijkse Plassen alsmede winkelcentrum Miereakker waar de nodige dienstverlening, winkels in de dagvoorziening, een supermarkt en horeca gevestigd zijn.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoor- en vergaderdoeleinden.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte van unit 3A bedraagt circa 28 m² BVO en is gelegen op de begane grond.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk bij- en om het gebouw en is gratis voor huurders.

Oplevering:

In overleg, per 1 september 2023.

Opleveringsniveau:

Het opleveringsniveau is onder andere voorzien van:

- gemeenschappelijke entree met bellenplateau en brievenbussen;
- systeemplafonds inclusief ingebouwde ledverlichtingsarmaturen;
- gemeenschappelijke pantry unit en toiletgroep per verdieping;
- gemeenschappelijke vergaderruimte gelegen op de eerste verdieping;
- vloerbedekking;
- te openen ramen;
- strak afgewerkte wanden;
- verwarming middels cv-installatie;
- aansluiting telefonie per unit;

- glasvezel internetaansluiting.

Energielabel:

A.

Huurprijs:

€ 275,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Het voorschot servicekosten is gebaseerd op € 45,- 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:

- verbruik gas, water en elektra;
- schoonmaak algemene ruimten en parkeerplaatsen;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud blusmiddelen;
- onderhoud verlichting en nutsinstallaties;
- overige noodzakelijke diensten ten behoeve van huurders;
- het ter beschikking stellen van een vergaderruimte;
- administratiekosten 5% over het geheel.

Voor internet zijn er aparte aansluitingen, gebruikers zullen zelf een abonnement bij een provider moeten afsluiten.

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) en bijbehorende algemene bepalingen, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

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.

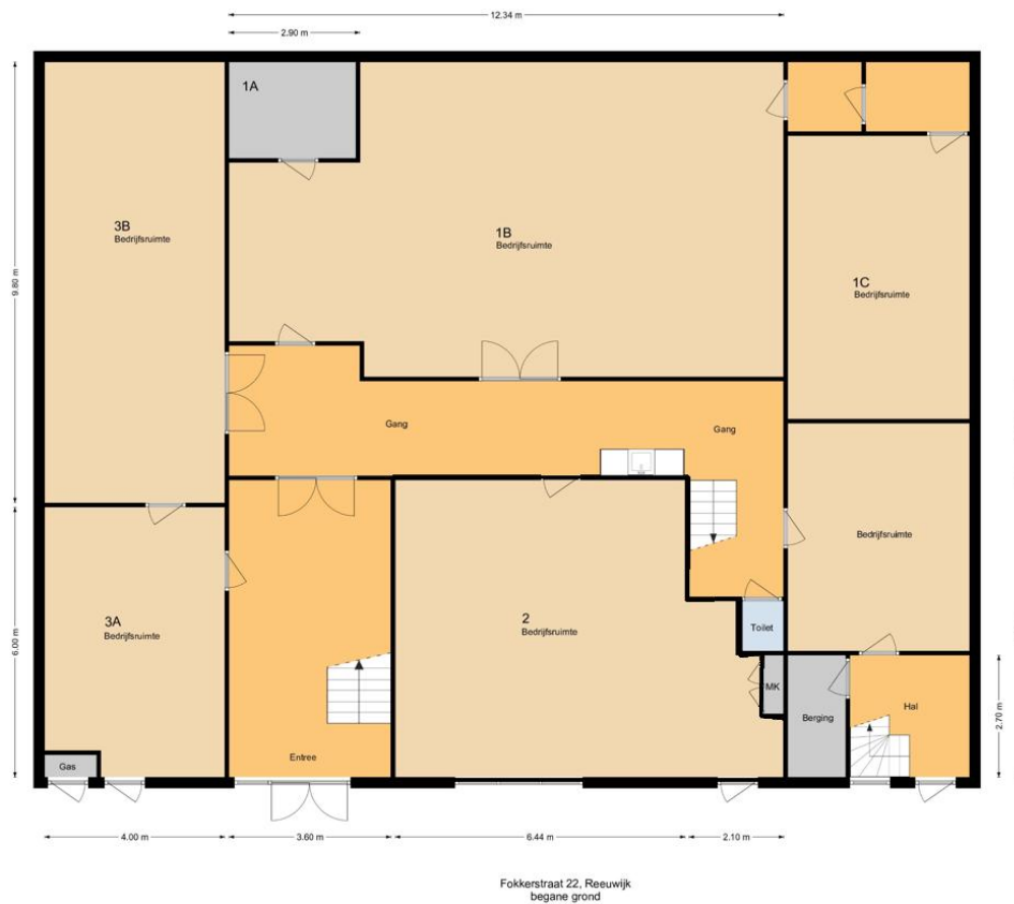
Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Bijzonderheden:

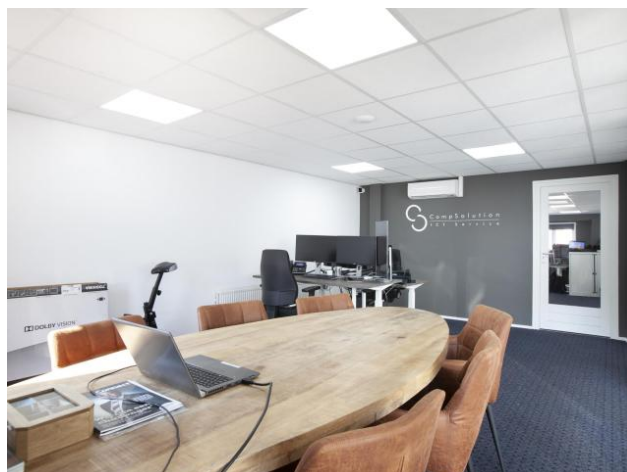
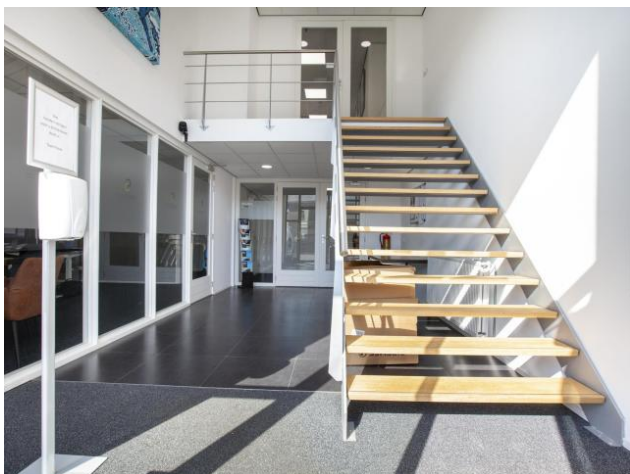
Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Plattegrond



Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samen-stelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijk-heid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.

Foto's



Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.

