

TE HUUR
€ 1.350 P.M.



VAN DE WATERINGELAAN 2A
VOORBURG

KANTOORRUIMTE



Brix Makelaars
TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl



Totale oppervlakte	: 43 m²
Units	: 43 m²
Btw belast	: ja
Bouwjaar	: Renovatie 2025
Servicekosten	: € 200,- per maand
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Uitstekend
Verdiepingen	: 1
Energielabel	: A++

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

Algemeen:

Turn-key kantoor-/praktijkruimte van ca. 43 m² VVO, gelegen op de begane grond. De ruimte is zeer luxe, turn-key verbouwd en beschikt over een A++ energielabel. Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie te Voorburg Noord aan een rotonde en op de hoek van de Van Aremborgelaan met de Van de Wateringelaan. Uiteraard is het object uitermate geschikt ten behoeve van gebruik als kantoor, maar door de indeling is deze ruimte ook zeer geschikt ten behoeve van alternatieve bestemmingen, waaronder gebruik in de (para-)medische sfeer!

Locatie & bereikbaarheid:

Het object bevindt zich direct tegenover de gezellige lunchroom Blend-One en nabij het kleinschalige winkelgebied Van Aremborgelaan met een aantal winkels, zakelijke dienstverleners en horeca. De locatie is uitermate goed te bereiken, op en afritten naar het Rijkswegennet bevinden zich op nog minuut rijden en de bushalte bevindt zich direct voor de deur. Tevens is het NS-Station Laan van Nieuw Oost Indië op ca. 200 meter van het pand gelegen. Voor de deur en in de omliggende straten kan aan de openbare weg gratis met blauwe schijf of met parkeervergunning geparkeerd worden.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het object als bestemming: 'gemengd' en mag worden gebruikt ten behoeve van de navolgende doeleinden:

- dienstverlenende bedrijven;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;

Huurder dient zich voor diens rekening en risico van de vergewissen dat het door huurder beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Oppervlakte:

Begane grond: 43 m² VVO

Gemeten conform NEN 2580, meetrapport aanwezig.

Indeling (globaal):

Dubbele openslaande entreedeuren, grote open ruimte, aan de achterzijde gelegen nieuwe keuken met vaatwasser en koelkast, modern toilet met fontein.

Oplevering:

De ruimte wordt turn-key opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- modern toilet met fonteintje;
- keuken met modern blok voorzien van vaatwasser & koelkast.
- Geheel voorzien van nieuwe kozijnen met HR+++ beglazing;
- verwarming en koeling middels airco split unit;
- stucplafonds voorzien van inbouwspots;
- uitgebreide elektrische installatie;
- voldoende wandcontactdozen;
- data-aansluitingen in de wanden;
- Lamelparket vloerafwerking.

Datum oplevering:

De ruimte is per direct beschikbaar.

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn:

Huurtermijnen in overleg, vanaf 2 jaar.

Servicekosten:

Vaste bijdrage servicekosten ter grootte van € 200,- per maand te vermeerderen met 21% BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Verbruik water inclusief vastrecht bij normaal gebruik;
- Verbruik elektriciteit inclusief vastrecht bij normaal gebruik
- Onderhoud toegangsdeuren;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Gebruik voorziening internet;
- Administratiekosten ad. 5% over de vermelde kosten.

Er zal een fair-use policy voor de servicekosten worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OMSCHRIJVING EN HUURVOORWAARDEN

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur (21%). Indien huurder hieraan niet kan voldoen, zal de huurprijs met een nader overeen te komen percentage worden verhoogd ter compensatie van door verhuurder te lijden BTW schade.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden betalingsverplichting.

Huurovereenkomst:

De gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een huurovereenkomst conform het model NVM/ROZ voor bedrijfsruimte ex. BW art. 7/230A.

Voorbehoud verhuurder:

Positieve uitkomst van het door verhuurder naar huurder in te stellen kredietwaardigheidsonderzoek.





van de Watteringelaan 2, Voorburg





van de Watteringelaan 2, Voorburg

PLATTEGROND



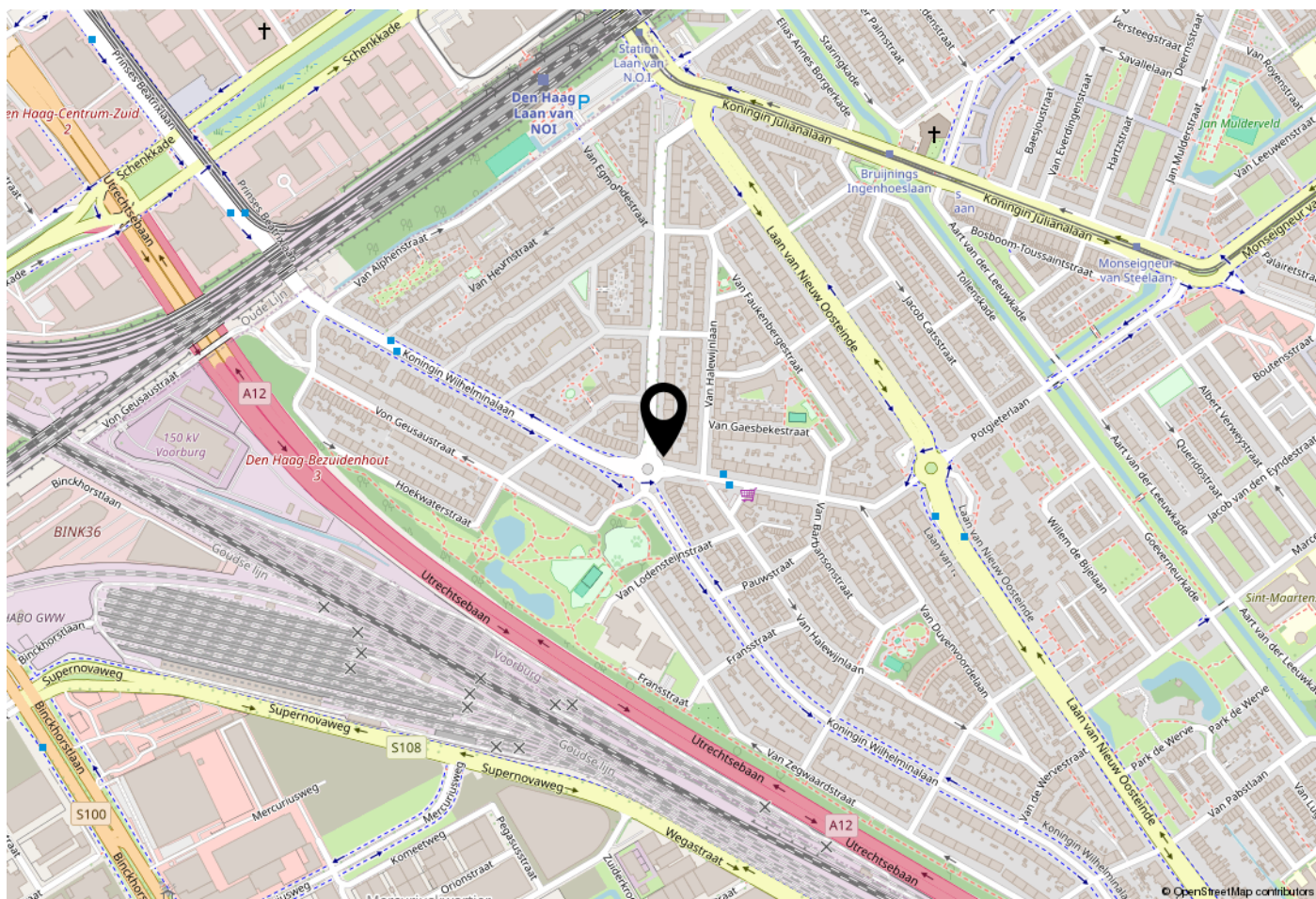
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld maar het zijn slechts impressies die een beeld van de woning geven. Er kunnen geen rechten aan de plattegronden ontleend worden.



PLATTEGROND

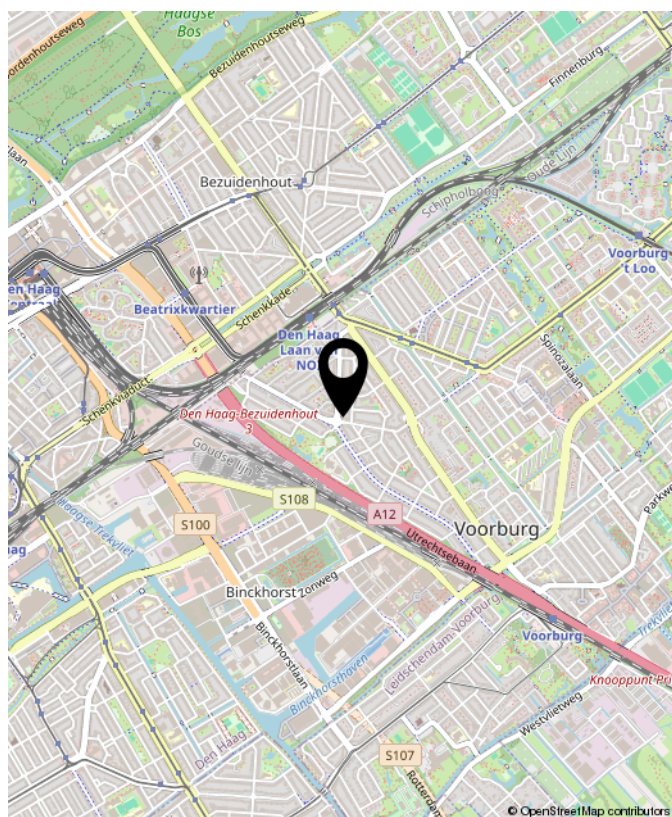


LOCATIE OP DE KAART



IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE VESTIGINGSADRES?

Het object bevindt zich direct tegenover de gezellige lunchroom Blend-One en nabij het kleinschalige winkelgebied Van Arembergelaan met een aantal winkels, zakelijke dienstverleners en horeca. De locatie is uitermate goed te bereiken, op- en afritten naar het Rijkswegennet bevinden zich op nog minuut rijden en de bushalte bevindt zich direct voor de deur. Tevens is het NS-Station Laan van Nieuw Oost Indië op ca. 200 meter van het pand gelegen. Voor de deur en in de omliggende straten kan aan de openbare weg gratis met blauwe schijf of met parkeervergunning geparkeerd worden





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Contactpersoon: R. de Boer

Brix Makelaars
van Aremborgelaan 74
2274 BW
Voorburg

TEL. 070-3222269
www.brixmakelaars.nl
info@brixmakelaars.nl

