



KANTOORRUIMTE

VAN TOLSTRAAT 3 A BODEGRAVEN



TE HUUR € 1.750 p.m.
ca. 150 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.750,- p.m.

Oppervlakte

Circa 150 m²

Bouwjaar

1891

Parkeerfaciliteiten

Voldoende gratis (blauwe kaart) parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

Datum van aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

- vloerbedekking;
- afgewerkte wanden;
- afgewerkt plafond;
- led verlichting;
- te openen ramen;
- meterkast;
- berging op de begane grond;
- twee grote kantorkamers op de eerste verdieping;
- opslag op de zolder;
- pantry unit;
- toiletruimte inclusief fontein;
- airco unit ten behoeve van verwarmen en koelen;
- nieuwe centrale verwarming uit 2024.

Energielabel

C, geldig tot 2032.



Algemeen

Het betreft hier een op goede locatie gelegen kantoorruimte van circa 150 m² VVO in het hartje centrum van Bodegraven. De kantoorruimte beschikt over een berging en toilet op de begane grond, kantoorruimte op de eerste verdieping en op zolderruimte voor opslag/archief.

De eigenaar heeft de kantoorruimte energiezuiniger gemaakt middels het plaatsen van LED-verlichting, isoleren van de locatie en het plaatsen van nieuw dubbel HR++ glas in de kozijnen, zodat de kantoorruimte daarmee voldoet aan de eisen van Energielabel C. Verder is er een glasvezel aansluiting in de nieuwe meterkast aanwezig.

Op loopafstand van de locatie zijn onder andere een supermarkt, diverse (lokale) retail-, horecapartijen en lokale ondernemers gevestigd. De dorpskern van Bodegraven is het afgelopen jaar aantrekkelijker gemaakt voor ondernemers, winkeliers, bewoners en toeristen door middel van het plaatsen van meer groen, aangename verblijfplekken en de komst van nieuwbouw (woningen en winkels).

In de directe omgeving is een mix van bedrijven, horeca en detailhandel gevestigd. Hierbij valt te denken aan onder andere Regiobank, Albert Heijn, Jumbo, Toba Architecten, De Kruidvat, D-Reizen, Brood&Ko en Restaurantje aan de Rijn.

Bereikbaarheid:

Het pand is gelegen in het centrum van de gemeente Bodegraven. De kantoorruimte is per openbaar vervoer goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes en NS station Bodegraven. Het object is goed te bereiken via N11 (Leiden- Alphen aan den Rijn- Bodegraven).

Algemeen

Via de N11 is de rijksweg A12 goed te bereiken. Parkeren is mogelijk in de omgeving bij NS station Bodegraven, Van Tolstraat, Raadhuysplein en Kerkstraat.

Parkeren:

Voldoende gratis (blauwe kaart) parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse kantoordoeleinden.

Oppervlakte:

Het object beschikt over een circa 150 m² VVO kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Oplevering:

In overleg.

Opleveringsniveau (verhuur):

De kantoorruimte wordt in huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

- vloerbedekking;
- afgewerkte wanden;
- afgewerkt plafond;
- led verlichting;
- te openen ramen;
- meterkast;
- berging op de begane grond;
- twee grote kantoor kamers op de eerste verdieping;
- opslag op de zolder;
- pantry unit;
- toiletruimte inclusief fontein;
- airco unit ten behoeve van verwarmen en koelen;
- nieuwe centrale verwarming uit 2024.

Energielabel:

Het gehuurde beschikt over een energielabel C.

Huurprijs:

€ 1.750,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Huurder beschikt tevens over eigen meters en dient derhalve zelf overeenkomsten te sluiten met desbetreffende nutsbedrijven. Onderhoud en vervanging van de reeds aanwezige installaties is tevens voor rekening huurder.

Algemeen

Huurprijsindexering:

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” (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom 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).

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huur-object 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:

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

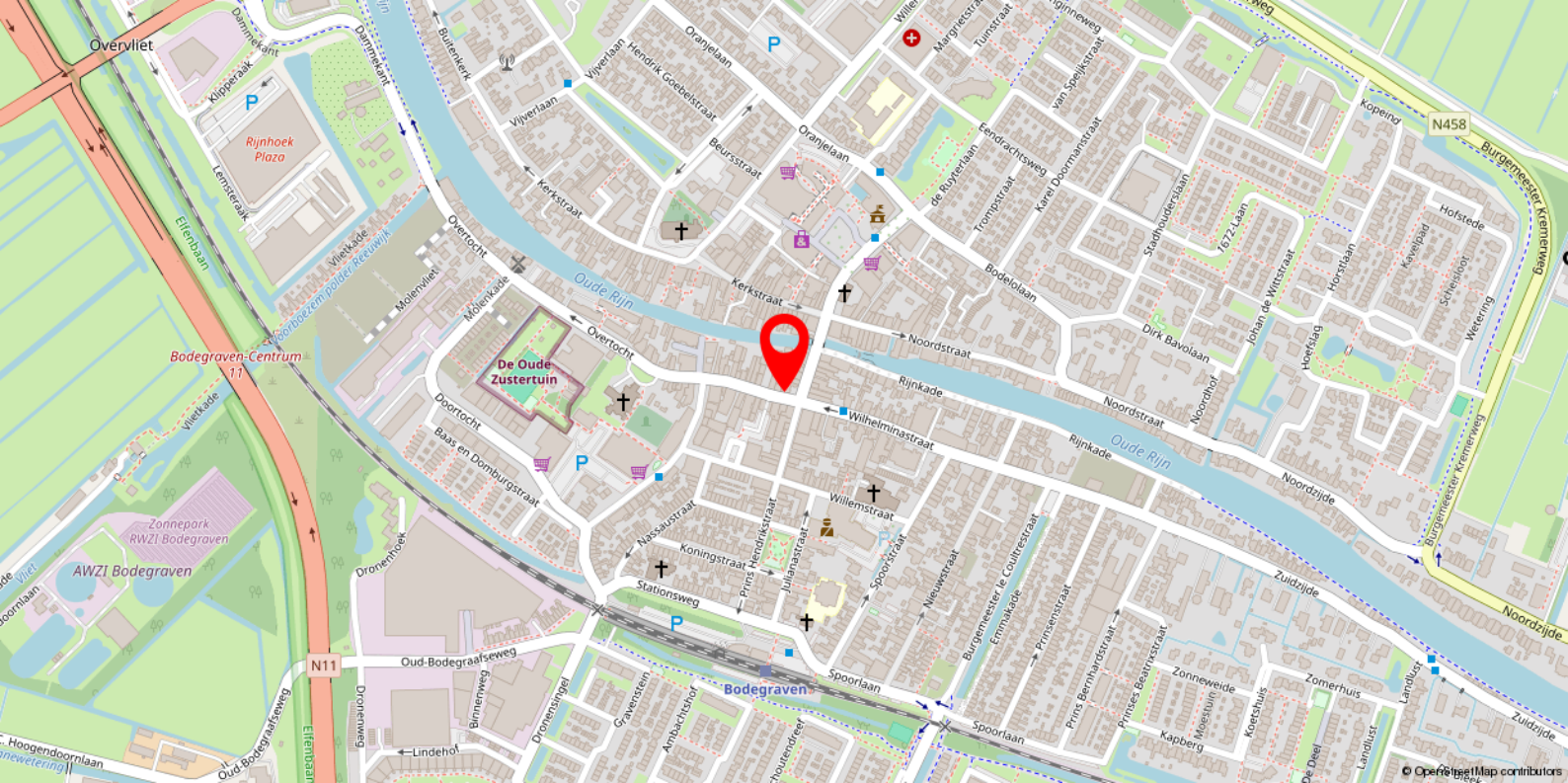
Per maand vooruit.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

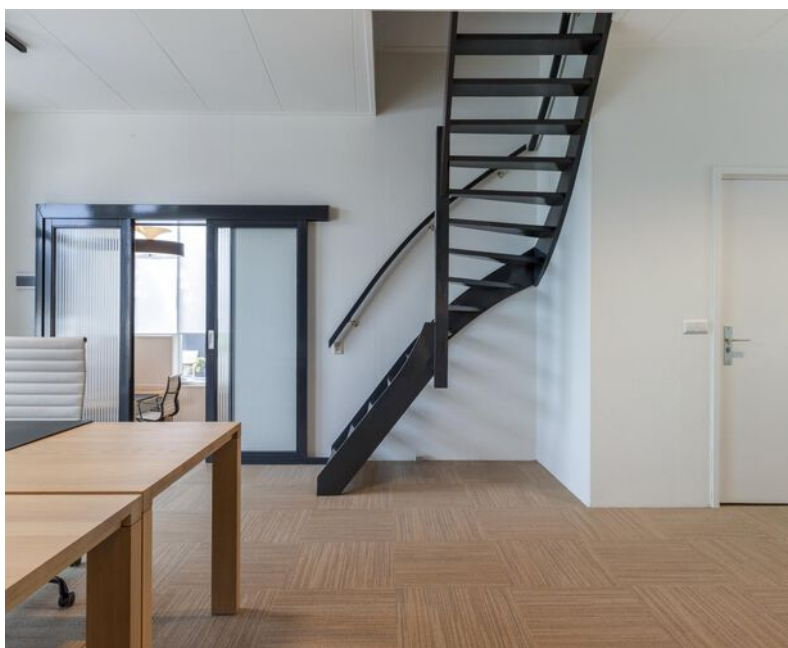
Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen 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.

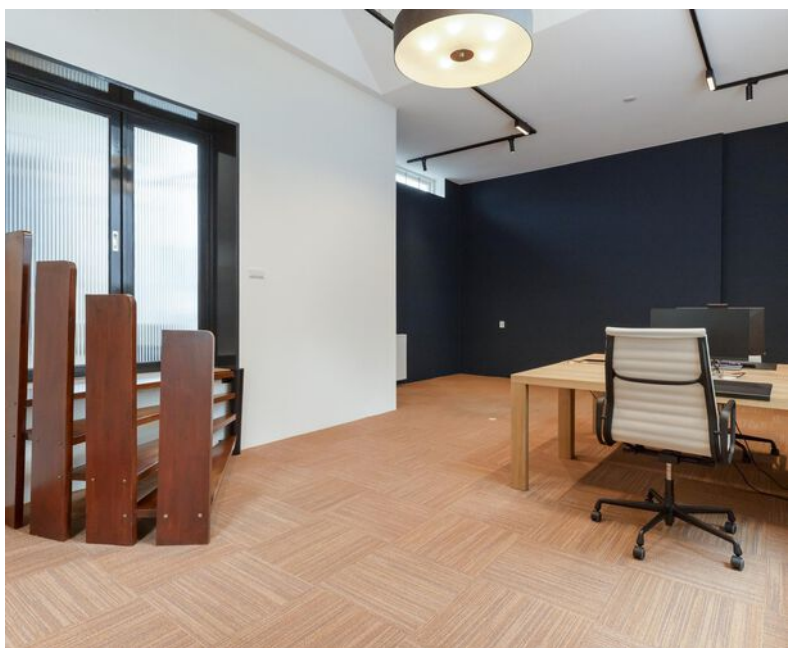
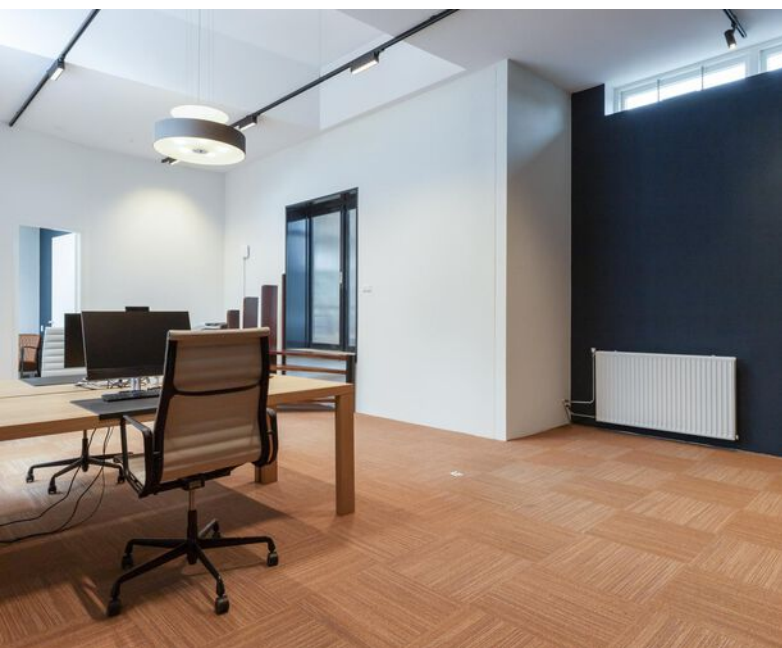


Locatie

Het pand is gelegen in het centrum van de gemeente Bodegraven. De kantoorruimte is per openbaar vervoer goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushaltes en NS station Bodegraven. Het object is goed te bereiken via N11 (Leiden- Alphen aan den Rijn- Bodegraven). Via de N11 is de rijksweg A12 goed te bereiken. Parkeren is mogelijk in de omgeving (Q-park station Bodegraven en Kerkstraat).

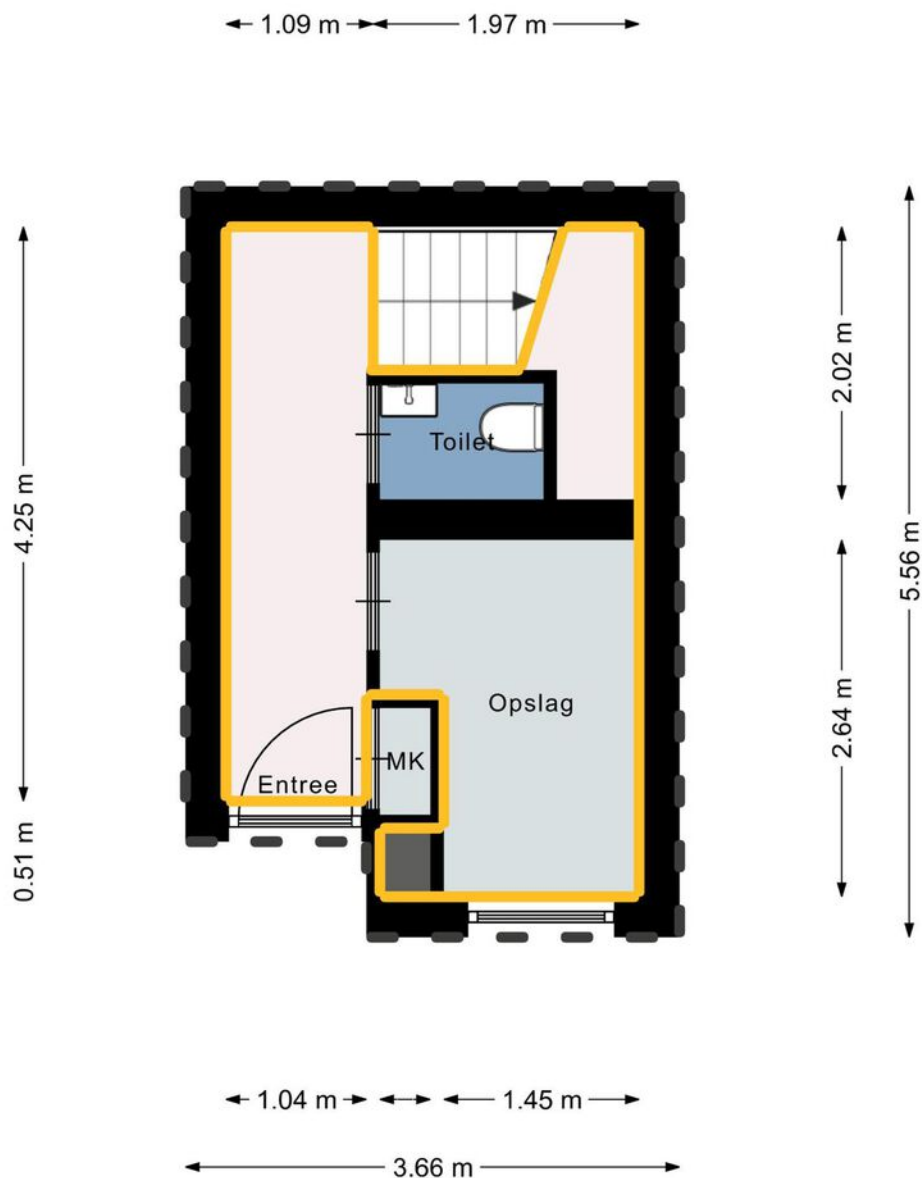




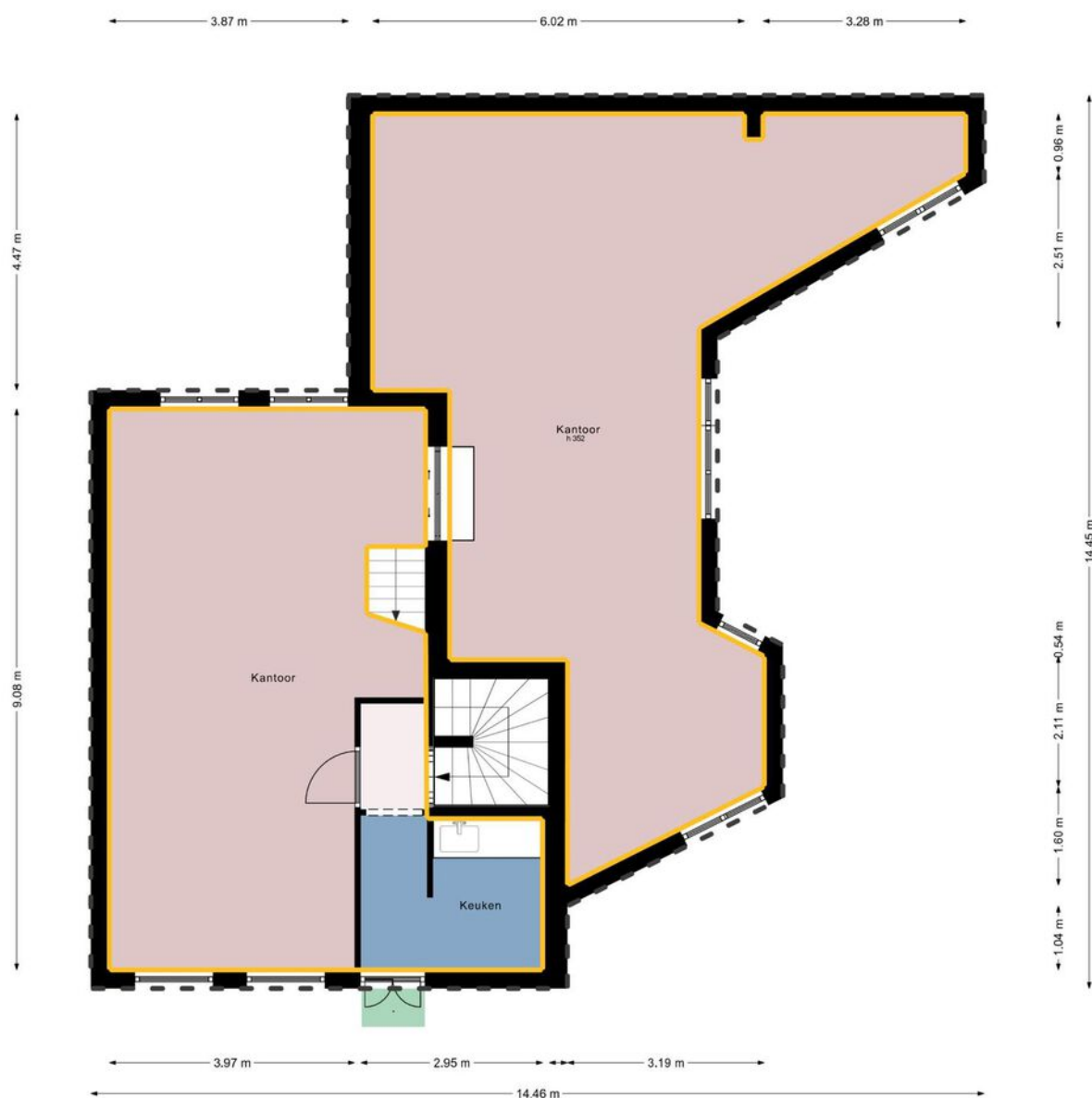




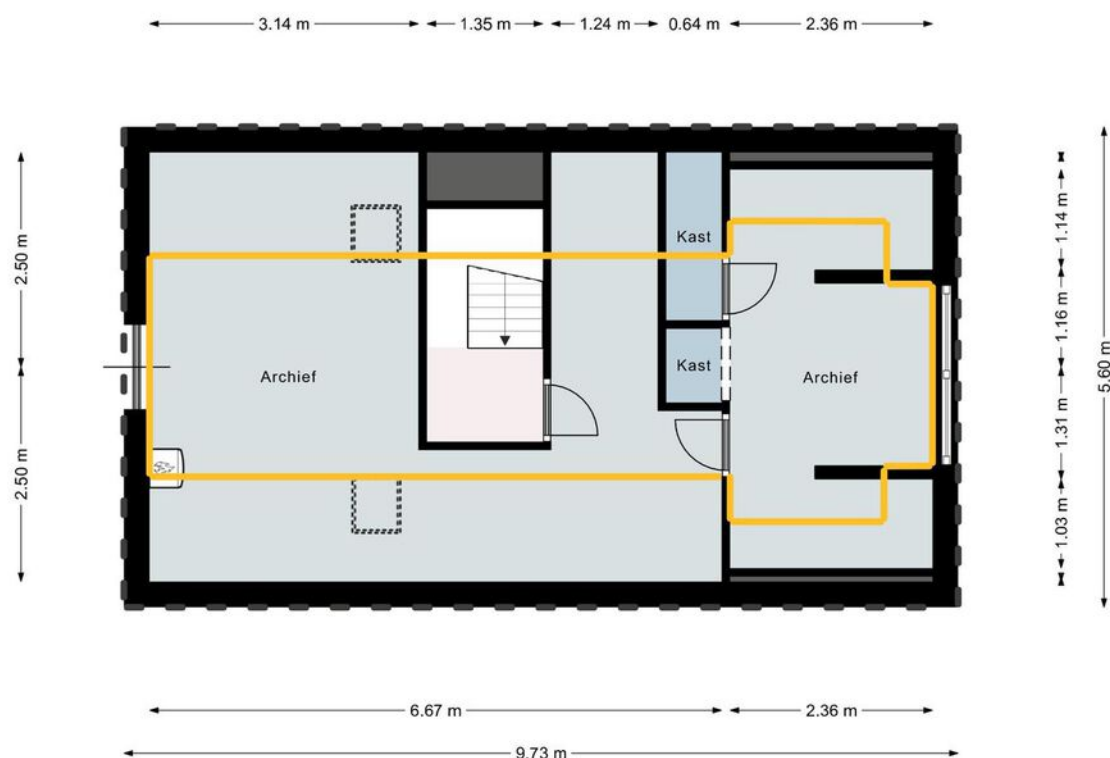
Plattegrond



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