



De Koning & Partners
Makelaar voor zakelijk vastgoed

TE HUUR



Bodegraven, Klipperak 321, 313

218 m² + 70 m² kantoorruimte met 52 m² opslag



Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
T 0348 – 50 22 24
info@koningp.nl
www.koningp.nl

Aan- en verkoop o.z. en
productierechten
Agro- planontwikkeling
Onteigeningszaken
Emigratiebegeleidingen
Taxaties - Adviezen
Financieringen

Bodegraven, Klipperaaak 321, 313

218 m² + 70 m² kantoor met optioneel 52 m² opslag

KANTOORRUIMTE

Luxe afgewerkt kantoor met dakterras, naamsaanduiding, eigen parkeerplaatsen, optionele opslagmogelijkheden, langs de N11 te Bodegraven. De kantoorruimte is onderdeel van de N11 OFFICEBOX, een recent opgeleverd nieuwbouwcomplex aan de Klipperaaak.

U heeft op de derde verdieping de exclusieve beschikking over 258 m², waarvan 218 m² kantoor en 40 m² dakterras. Optioneel is circa 70 m² extra kantoorruimte op de tweede verdieping en twee keer 26 m² opslag beschikbaar.

De kantoorruimte op de derde verdieping biedt ruimte aan 11 tot 17 werkplekken en wordt instapklaar opgeleverd met volwaardige plaza/kantine met luxe pantry, vergaderruimtes, directiekamers, berging en afgewerkte toiletten.

Het opleveringsniveau bestaat onder andere uit:

- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen en ingebouwde airco
- Gesausde bouwkundige wanden en dichte scheidingswanden
- Glazen scheidingswanden en deuren
- Kabelgoten voorzien van elektra, databekabeling (CAT6) en aansluitpunten voor presentatieschermen
- Vloerverwarming
- Te openen ramen
- Elektrische zonwering
- Pantry, voorzien van vaatwasser, ruime koelkast, Quooker en oven-magnetron
- Eigen dubbele toiletgroep, met voorportaal, luxe afgewerkt
- Dakterras, exclusief gebruik, bereikbaar vanuit het eigen kantoor
- Mogelijkheid tot dubbele naamsaanduiding op de gevel (verlicht)
- Eigen glasvezelaansluiting
- Trap en liftvoorziening

De kantoorruimte op de tweede verdieping is tevens voorzien van pantry, eigen toiletgroep en zelfstandige aansluitingen.

Verdere afwerking van de kantoorruimte is in overleg mogelijk.

OPSLAGRUIMTE

Optioneel bij te huren: 2 x 26 m² opslagruimte onder de kantoorruimtes voorzien van elektra-aansluiting en elektrische overheaddeuren. Opslagruimte 7006 is tevens voorzien van loopdeur, water en afvoer. Ideaal voor fietsenstalling, keuken, douche, wasruimte, kantine, opslag, etc.

Bij de opslagruimten is een gemeenschappelijk toilet aanwezig.



OPPERVLAKTE EN HUURPRIJS

Ruimte	Verdieping	Oppervlakte	Huurprijs per maand	Parkeren
Kantoor 321	3 ^e verdieping	258 m ²	€ 5.000,-	8 plaatsen
Kantoor 313	2 ^e verdieping	70 m ²	€ 1.500,-	4 plaatsen
Opslag 7022	1 ^e verdieping	26 m ²	€ 400,-	
Opslag 7006	Begane grond	26 m ²	€ 450,-	

De weergegeven huurprijs is exclusief BTW en overige lasten als VVE- en servicekosten.

PARKEREN/FIETSENSTALLING

Bij de kantoorruimte behoren totaal 12 parkeerplaatsen, met de mogelijkheid tot het realiseren van laadpalen.

Huurprijs parkeerplaatsen: € 1.000,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

(Elektrische) Fietsen kunnen gestald en geparkeerd worden in de opslagboxen 7006 en 7022 onder de kantoorruimte.

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



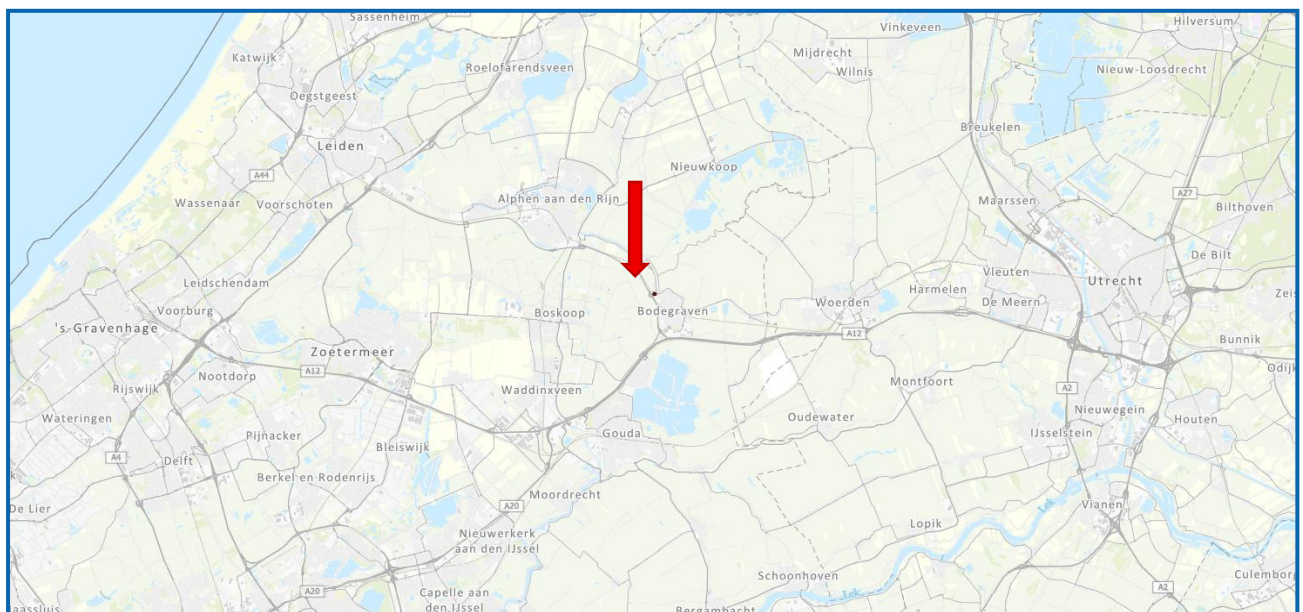
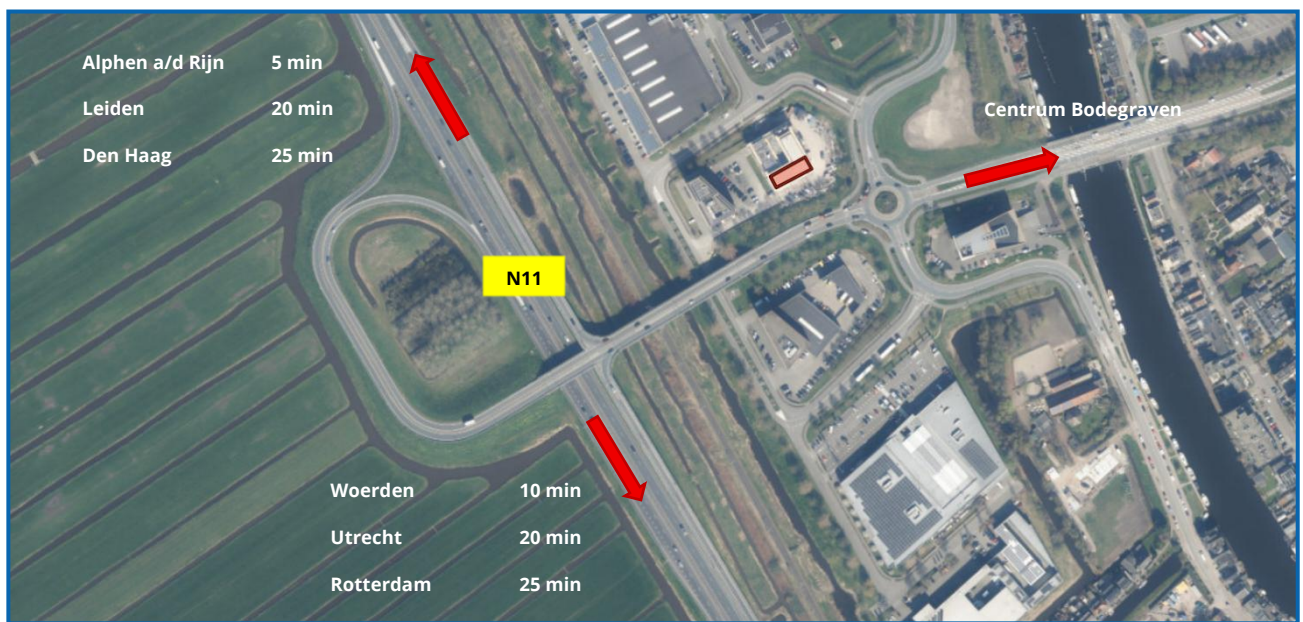


LOCATIE

Het kantoor is direct langs de afrit van de provinciale weg N11 en op 5 autominuten afstand van Rijksweg A12 gelegen. Door deze strategische ligging zijn Alphen a/d Rijn, Gouda, Waddinxveen en Woerden in ca. 10 minuten bereikbaar. Utrecht, Rotterdam, Den Haag en Leiden zijn binnen 25 minuten te bereiken.

Het NS-station Bodegraven en het stadscentrum liggen op 5 minuten fietsafstand.

Een supermarkt en horeca is op 10 tot 15 minuten loopafstand aanwezig, voor een wandeling tijdens de lunch of vrijdagmiddagborrel. Een borrel kan natuurlijk ook op het eigen dakterras of in de ruime plaza worden georganiseerd!





FOTO'S: KANTOORRUIMTE KLIPPERAAK 321





HUURTERMIJN

Huurtermijn 10 jaar, met verlengingen van telkens 5 jaar.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

SERVICEKOSTEN

Huurder is zelf contractant van leveranciers en nutsbedrijven. Servicekosten niet van toepassing.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De kantoorruimte is onderdeel van een Vereniging van Eigenaren, die zorg zal dragen voor onderhoud en schoonmaken van de algemene ruimtes en het exterieur van het complex.

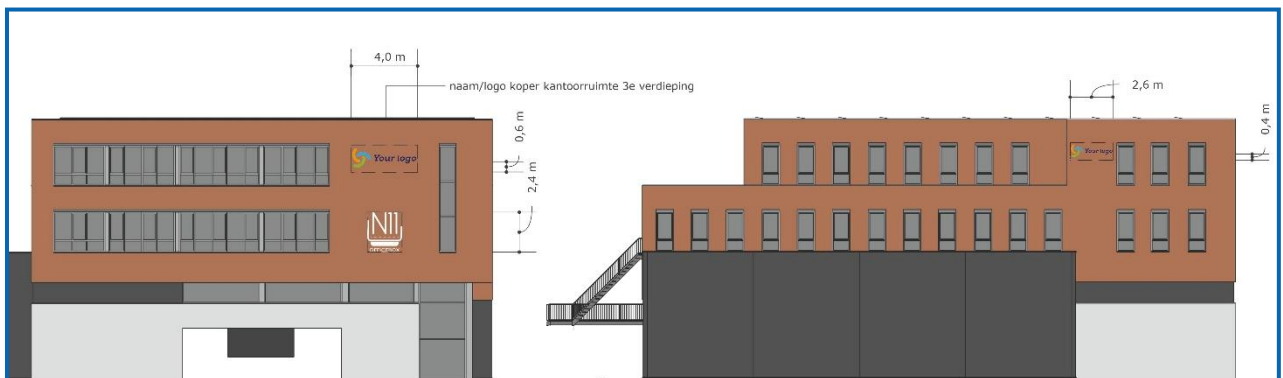
De VVE-kosten voor kantoorruimte 321 en 8 parkeerplaatsen is begroot op ca. € 425,- per maand, prijspeil 2026. Voor kantoorruimte 313 en 4 parkeerplaatsen is dit ca. € 160,- per maand.

GLAZVEZEL

U beschikt over een exclusieve glasvezelaansluiting, waar u zelf een provider voor kunt selecteren en een contract af kunt sluiten.

Naamsaanduiding

Het is huurder toegestaan voor eigen rekening op twee plaatsen naamsaanduiding aan te brengen op de gevel van het gebouw.





BTW-REGIME

De kantoor- en opslagruimte zal BTW-belast worden gehuurd. Alle prijzen zijn dan ook exclusief BTW. BTW-vrijgestelde huur (voor o.a. zorg) is niet mogelijk.

ENERGIELABEL

Huurder ontvangt voor ingangsdatum een geldig energielabel.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van een netto kwartaalverplichting.

HUURPRIJSHERZIENING

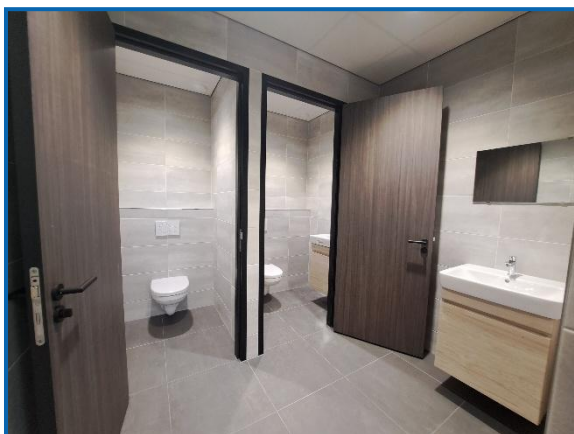
Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumenten-prijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.



FOTO'S: KANTOORRUIMTE KLIPPERAAK 321





FOTO'S: KANTOORRUIMTE KLIPPERAAK 313





BESTEMMING EN GEBRUIK

De bestemming ter plaatse is Gemengd.

De kantoren zijn te gebruiken als kantoorruimte, eventueel met opslag.

De opslagruimtes zijn te gebruiken als zakelijke of privé opslag.

De kantoorruimtes en opslagruimtes zijn zelfstandig te gebruiken en beschikken elk over een eigen huisnummer en brievenbus.

CONTACTPERSOON

De behandelde makelaar is:



V. (Victor) de Koning

0634 397 840

v.dekoning@koningp.nl

De Koning & Partners Makelaars

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Voorafgaand aan de ondertekening van de huurovereenkomst zal een huurderscheck worden uitgevoerd. Zolang de huurovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.