



KANTOORRUIMTE

DUITSLANDWEG 4 BODEGRAVEN

TE HUUR € 5.450,- per maand
ca. 501 m²

Kenmerken

Huurprijs

€ 5.450,- per maand.

Oppervlakte

Circa 501 m²

Bouwjaar

1999

Parkeerfaciliteiten

Parkeermogelijkheden zijn uitstekend te noemen dankzij de privé parkeerterrein rondom het gebouw. Bij het gehuurde behoren circa 13 eigen parkeerplekken. Er is ook een fietsenstalling aanwezig op het terrein.

Datum van aanvaarding

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt verhuurd in de huidige staat te noemen 'as is, where is', doch reeds voorzien van:

- ruime en lichte gezamenlijke entree, voorzien van een gezamenlijke ruimte om met het gehele pand te eten, vergaderingen te houden, cursussen/webinars etc. te geven;
- liftvoorziening en trappenhuis;
- huidige indeling voorzien van diverse kantoor-/vergaderkamers afgewisseld met open werkruimtes en belruimtes;
- pantryvoorziening;
- toiletgroep (dames en heren);
- afgewerkte vloeren voorzien van vloerbedekking;
- diverse stroompunten;
- kabelgoten;
- systeemplafond voorzien inbouw (verlichtings)armaturen;
- te openen ramen;
- een geavanceerd koelings- en klimaatbeheersingssysteem.

Via de tweede verdieping is het mogelijk om het dakterras te betreden.

De ontvangsthall kan ook worden gebruikt als kantine voor het personeel, ontmoetingsplek of eventueel te gebruiken voor flexplekken. Op de begane grond zijn verder een kantine alsmede conferentiezalen gevestigd en eventueel de mogelijkheid om de tuin te betreden.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A, waardoor het ruimschoots voldoet aan de gestelde eisen voor kantoorruimten in de toekomst.



Algemeen

In dit representatief solitair gelegen kantoorgebouw komt de gehele tweede verdieping van in totaal circa 501 m² BVO beschikbaar voor de verhuur.

Het kantoorgebouw, gerealiseerd in 1999, heeft een totale oppervlakte van circa 1.842 m² en is verdeeld over 3 bouwlagen, waarbij de kantoren steeds aan weerszijden van de kern zijn gesitueerd. Het gehele pand is een aantal jaar geleden geheel gerevitaliseerd en gemoderniseerd door de huidige huurder Fresh tandartsen en beschikt momenteel over een energielabel A.

Het gebouw is centraal gelegen in de Randstad op bedrijventerrein “Grootte Wetering” in Bodegraven en heeft uitstekende exposure mogelijkheden door de ligging naast de A12.

De architectuur van het complex is van een opmerkelijk hoog niveau. De vormgeving is modern met in het oog springende gevels opgetrokken in rode baksteen, afgewisseld met donkere aluminium kozijnen en grote raampartijen.

In de directe omgeving is een hoogwaardige mix aan bedrijven gevestigd waaronder Ben Roos Dakbedekking B.V., Groeland Kip B.V., Vergeer Kaas en Vepo Cheese.

Algemeen

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 501 m² BVO kantoorruimte en is volledig op de tweede verdieping gelegen.

Een NEN 2580 meetrapport is aanwezig.

Oplevering:

In overleg, per direct.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt verhuurd in de huidige staat te noemen 'as is, where is', doch reeds voorzien van:

- ruime en lichte gezamenlijke entree, voorzien van een gezamenlijke ruimte om met het gehele pand te eten, vergaderingen te houden, cursussen/webinars etc. te geven;
- liftvoorziening en trappenhuis;
- huidige indeling voorzien van diverse kantoor-/vergaderkamers afgewisseld met open werkruimtes en beluimtes;
- pantryvoorziening;
- toiletgroep (dames en heren);
- afgewerkte vloeren voorzien van vloerbedekking;
- diverse stroompunten;
- kabelgoten;
- systeemplafond voorzien inbouw (verlichtings)armaturen;
- te openen ramen;
- een geavanceerd koelings- en klimaatbeheersingssysteem.

Via de tweede verdieping is het mogelijk om het dakterras te betreden.

De ontvangsthuis kan ook worden gebruikt als kantine voor het personeel, ontmoetingsplek of eventueel te gebruiken voor flexplekken. Op de begane grond zijn verder een kantine alsmede conferentiezalen gevestigd en eventueel de mogelijkheid om de tuin te betreden.

Huurprijs:

€ 5.450,- per maand, te vermeerderen met 5% BTW compensatie en eventuele servicekosten.

€ 500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met 5% BTW compensatie.

Servicekosten:

€ 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

In de servicekosten zit onder andere inbegrepen:

- voorschot verbruik gas/water/elektra inclusief vastrecht;

Algemeen

- voorschot verbruik gas/water/elektra inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle installaties (waaronder lift-, klimaat- en brandmeldinstallatie);
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- gebruikskosten containers ten behoeve van papier en restaval (uitgezonderd van volumineuze artikelen/hardware en containers ten behoeve van vertrouwelijke stukken e.d.);
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- groenonderhoud buitenterrein;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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" (2015=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 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:

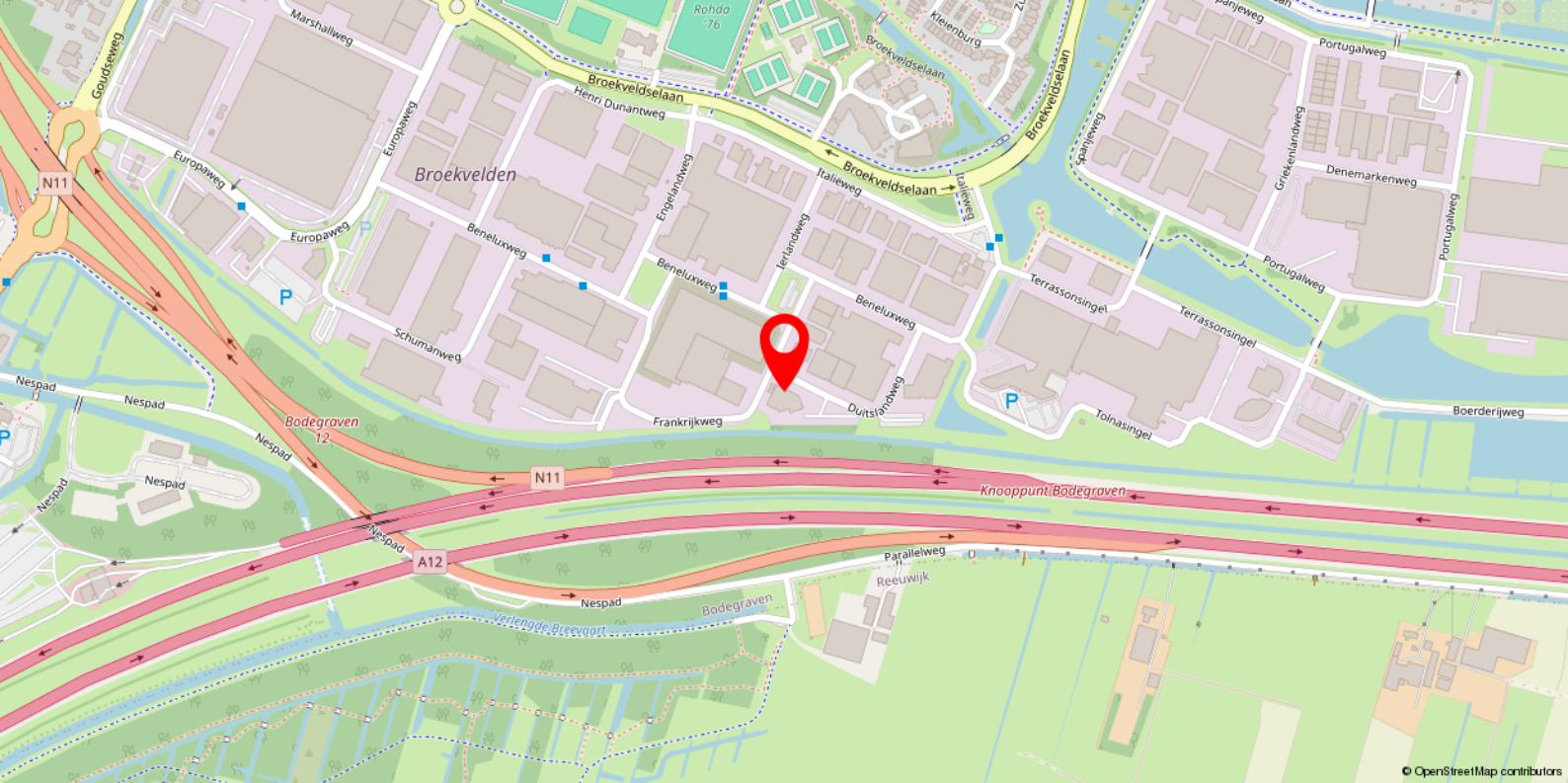
5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Bijzonderheden

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Disclaimer

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.

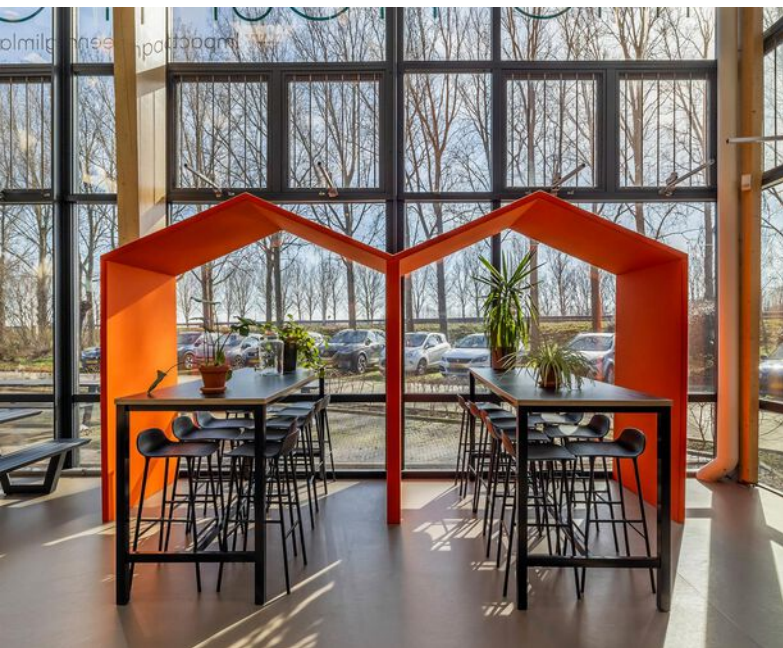


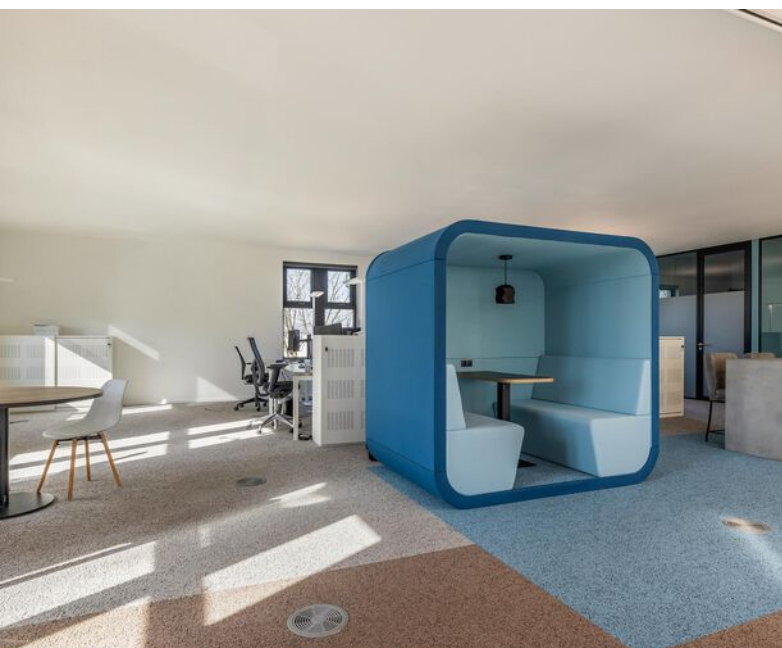
Locatie

Op bedrijventerrein Groote Wetering, centraal in de Randstad. Bedrijventerrein Groote Wetering ligt ten zuiden van Bodegraven langs de snelweg A12. De Groote Wetering ligt precies tussen Rotterdam, Utrecht en Den Haag waardoor het van uit alle hoeken makkelijk te bereiken is. Het terrein is circa 30 hectare groot. Het bedrijvenpark is ontsloten door middel van een directe busverbinding met het NS Station Bodegraven, dat zich op circa 1,5 kilometer afstand bevindt.

Parkeermogelijkheden zijn ook uitstekend te noemen dankzij de privé parkeerterrein rondom het gebouw. Bij het gehuurde horen circa 13 eigen parkeerplekken. Er is ook een fietsenstalling aanwezig op het terrein. Op het buitenterrein alsmede aan de straat zijn diverse autolaadpalen gelegen.

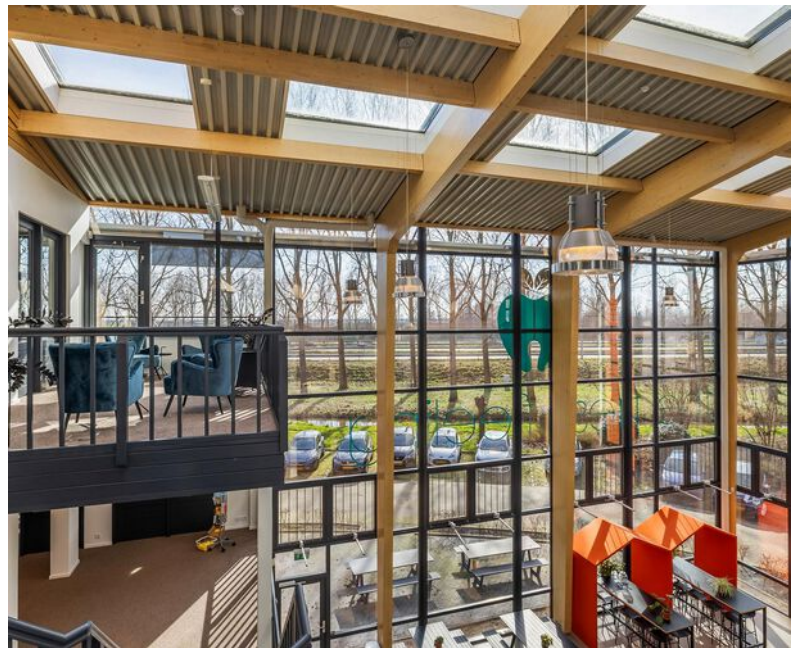












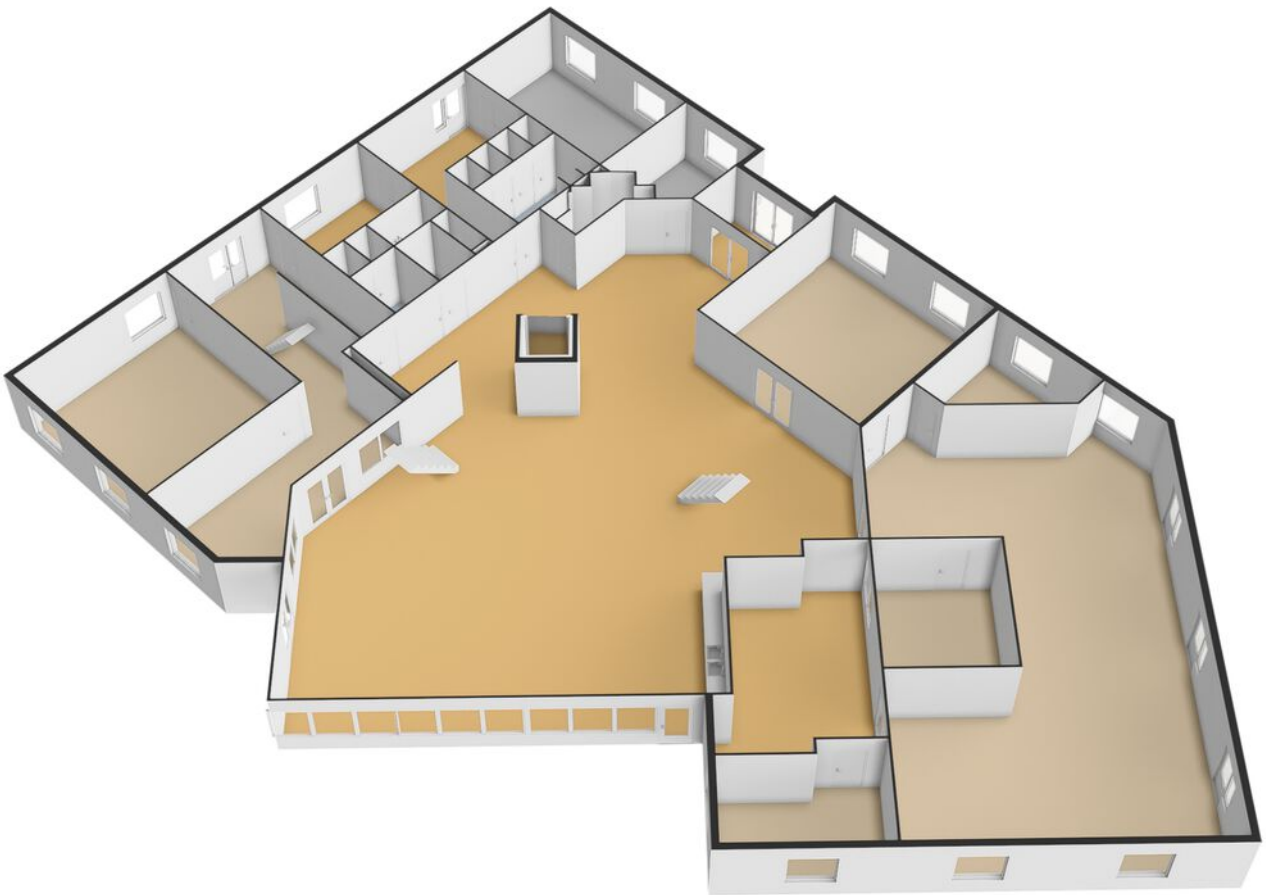


Plattegrond



Duitslandweg 4, Bodegraven
begane grond

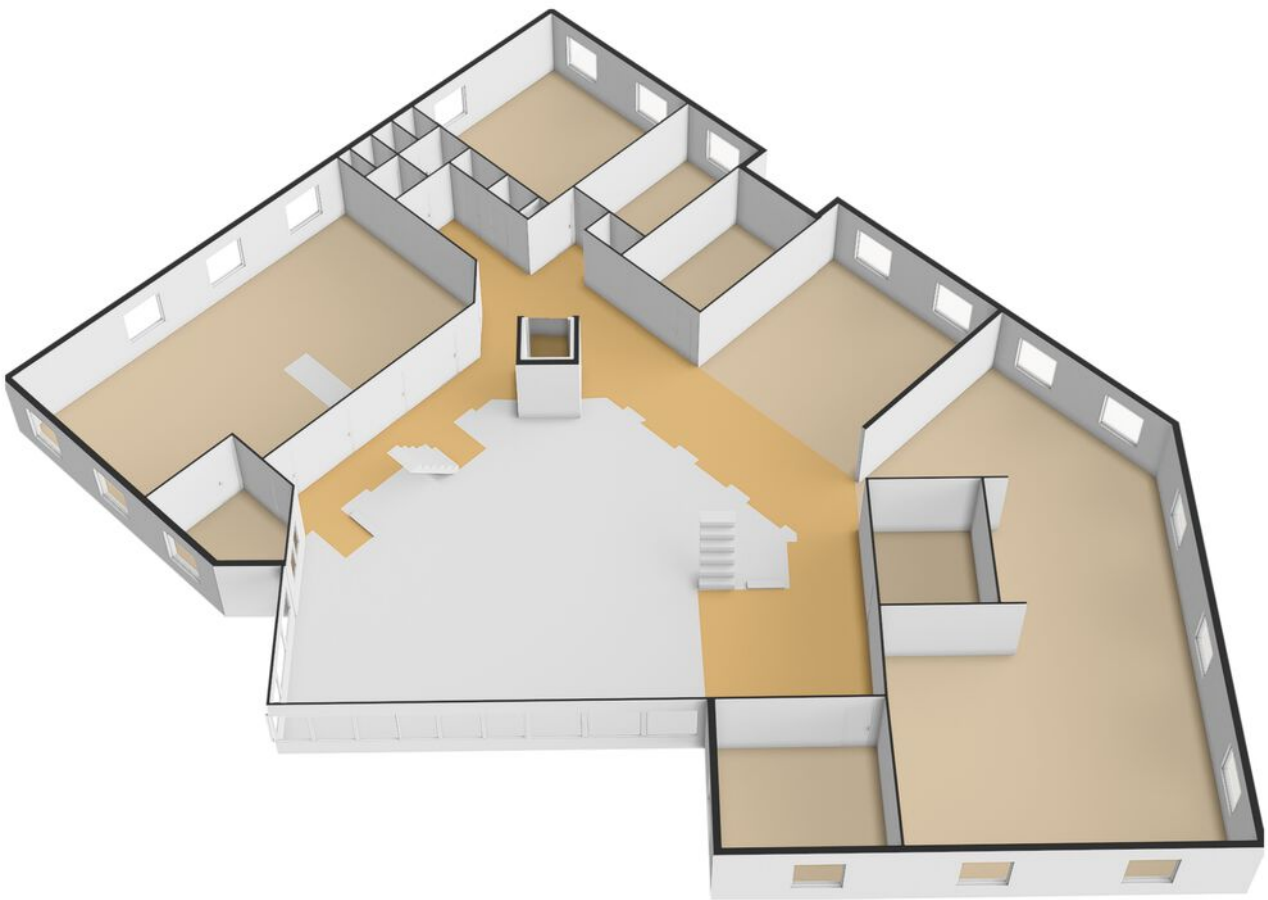
Plattegrond



Plattegrond



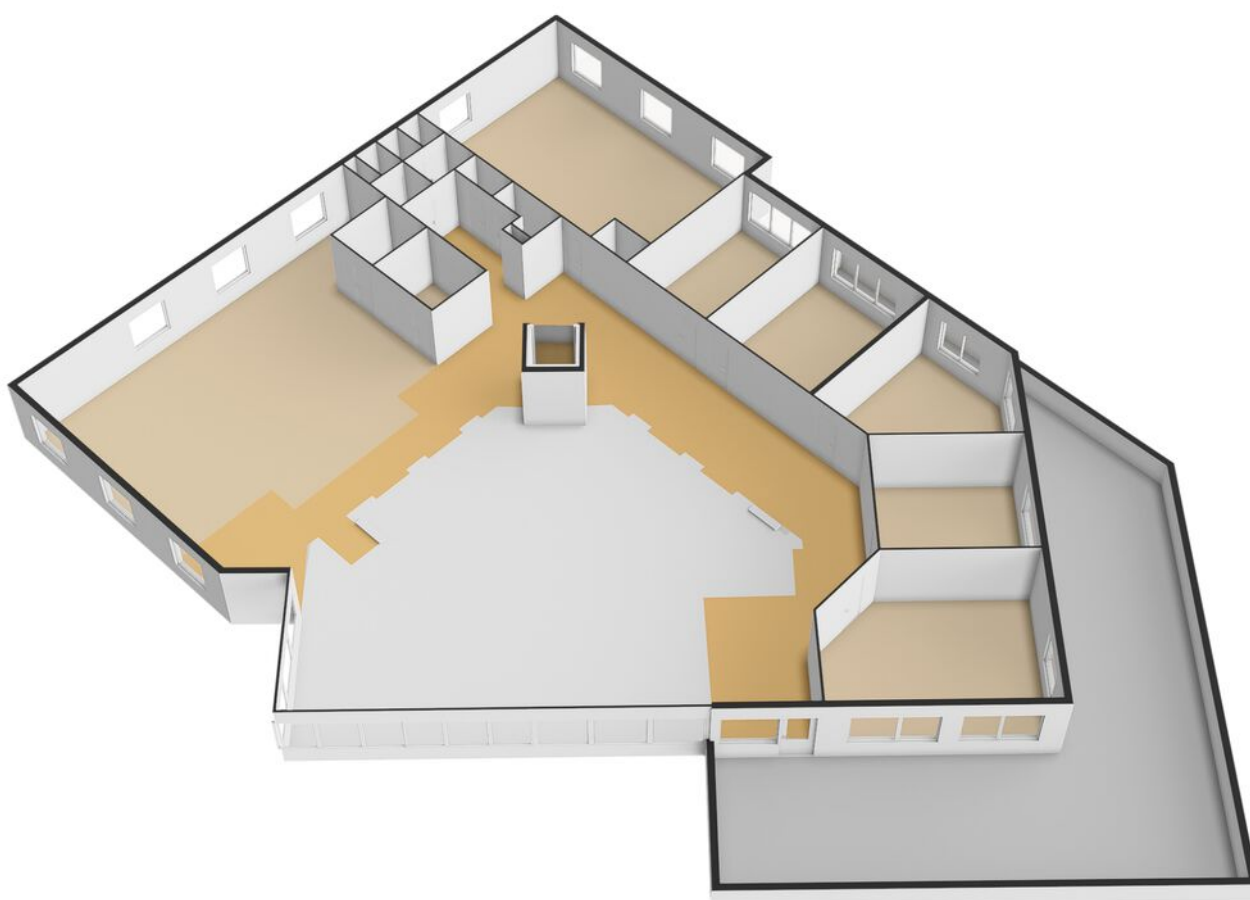
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse in dit pand?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



David Bentley
Vastgoedadviseur



(0182) 525 700



d.bentley@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 (0172) 47 02 47