

TE HUUR

**Ca. 80 m² bedrijfsruimte en ca. 134 m²
kantoorruimte.**

Izaak Enschedeweg 48 te Haarlem



Huurprijs voor de bedrijfsruimte is € 995,- per maand

Huurprijs kantoor en bedrijfsruimte samen: €2.500,00

Te vermeerderen met 21% B.T.W.

PROJECTINFORMATIE

Te Huur - Bedrijfsruimte van ca. 80 m² met bovenliggende kantoorruimte van ca. 134m² in de Waarderpolder

De bedrijfshal is recent gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 80 m². Het pand bevindt zich op een centrale locatie in de Waarderpolder en beschikt over een zelfstandige entree, een overheaddeur en een toiletgroep.

De hal biedt een prettige hoogte van ca. 5,40 meter aan de voorzijde en zelfs ca. 9,40 meter aan de achterzijde, wat het ideaal maakt voor het plaatsen van stellingen en opslag.

Daarnaast is er een kantoorruimte op de eerste verdieping beschikbaar, die zowel los als met de bedrijfshal samen te huur is. Deze kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 134 m² en wordt voorzien van vloerverwarming, toiletgroep, zelfstandige entree en pantry. De grote ramen zorgen voor een mooie hoeveelheid licht in het kantoor.

Huurprijs kantoor en bedrijfsruimte samen: €2.500,00 excl. BTW en servicekosten.

Voorzieningen:

- Overheaddeur
- Zelfstandige entree
- Gemeenschappelijke nutsvoorzieningen en krachtstroom
- Toilet

Bestemmingsplan:

Bedrijventerrein Waarderpolder, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 18.2.2010 nummer 2010/12664, geeft o.a. aan bedrijven, zijnde een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, ontwerpen, bewerken, installeren, opslaan en/of verhandelen van goederen.

Eventuele detailhandelsactiviteiten vinden daarbij uitsluitend plaats als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met die uitgeoefende handelingen.

Voor overig gebruik raadpleeg het bestemmingsplan.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid voor de deur (vrij parkeren).

Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met de fiets, eigen- en openbaar vervoer.

Locatie:

Bedrijventerrein de Waarderpolder is het grootste bedrijventerrein van Haarlem, het is een gebied waar verschillende soorten bedrijven zijn gevestigd. De Waarderpolder bevindt zich ten noordoosten van het centrum van Haarlem. Het grootste voordeel is de bereikbaarheid via de in 2012 gebouwde fly-over die de A200 verbindt met de N200 en de Oudeweg.

Huurcondities:

- Huurprijs te vermeerderen met BTW
- Servicekosten nader te bepalen excl. BTW
- Huurtermijn en opleverdatum in nader overleg te bepalen
- Huurbetaling per maand vooraf
- Zekerheidsstelling: Waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 3 maanden huur en servicekosten te vermeerderen met omzetbelasting.
- Aanvaarding in overleg
- Oplevering in huidige staat

KADASTER INFORMATIE

Gemeente	Haarlem
Sectie	N
Nummer	1486 gedeeltelijk
Bijzonderheden	Eventuele erfdienstbaarheden, publiekrechtelijke beperkingen etc. zijn op te vragen via Bedrijfslocatie.NL .
Eigendomsbewijs / splitsingsakte	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL

VERHUURGEGEVENS

Huurprijs	Huurprijs voor de bedrijfsruimte is € 995,- per maand excl BTW. Huurprijs kantoor en bedrijfsruimte samen: €2.500,00 excl. BTW
Servicekosten	De huurprijs wordt vermeerderd met servicekosten a € nader te bepalen.
BTW	Over bovengenoemde huurprijs en servicekosten is BTW verschuldigd (thans 21%).
Waarborgsom / bankgarantie	3 maanden overeengekomen huur en servicekosten te vermeerderen met 21% BTW
Moet gesteld zijn op	Uiterlijk 2 weken na ondertekening huurovereenkomst.
Huurtermijn	In nader overleg te bepalen
Indexering	Jaarlijks per ingangsdatum huurovereenkomst op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het C.B.S.
Opleverdatum	In nader overleg te bepalen
Energielabel	Er is nog geen energielabel beschikbaar.
Contract en voorwaarden	Op te vragen bij Bedrijfslocatie.NL. Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor. Tevens kan het zijn dat verhuurder informatie aangaande de bedrijfsvoering en financiële situatie van de toekomstige huurder verlangt. Uitgangspunt voor de verhuur is het vigerende bestemmingsplan.
Algemene bepalingen	Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte/kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
Eigenverklaring financiële gegoedheid	Voor de verhuur dient een verklaring van financiële gegoedheid te worden overlegd aan verhuurder en diens makelaar.

VOORWAARDEN EN CONDITIES:

Casco verhuur	Het gehuurde is/wordt als casco verhuurd, tenzij in artikel 9 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen. Alleen het onderhoud van het casco is voor rekening van verhuurder.
Onderhoud	Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud van waterinstallaties, (verplichte) keuringen en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen in het gehuurde. Huurder dient zelf een serviceabonnement voor de aanwezige installaties af te sluiten.
Verzekeringen	Huurder is verantwoordelijke voor het afsluiten van benodigde verzekeringen.
Benodigde ontheffingen	Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste ontheffingen waaronder de gebruiksvergunning in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening huurder. Huurder dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden met betrekking tot het beoogde gebruik en vrijwaart verhuurder van alle aanspraken inzake de bestemming zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere acties in strijd met het huurcontract.
Energiekosten	Alle energiekosten zijn voor rekening van de huurder. Verhuurder zal nimmer verantwoordelijk zijn voor de toelevering van energie en bekabeling, in de breedste zin des woords.

Voor meer informatie of projectdocumentatie kunt u contact opnemen met onze
bedrijfsmakelaars of kijken op www.bedrijfslocatie.nl.

VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat de in deze brochure verstrekte gegevens slechts indicatief zijn. Bedrijfslocatie.NL en de verkoper / verhuurder van het object aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maten etc.) zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder / koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. De eventueel bijgevoegde tekeningen worden slechts verstrekt om inzicht te geven in de maatvoering en indeling van de betreffende ruimte en kunnen niet voor een ander doel worden gebruikt. Van belang zijnde documentatie, is bij Bedrijfslocatie.NL op te vragen.

INFORMATIE EN BIEDINGEN

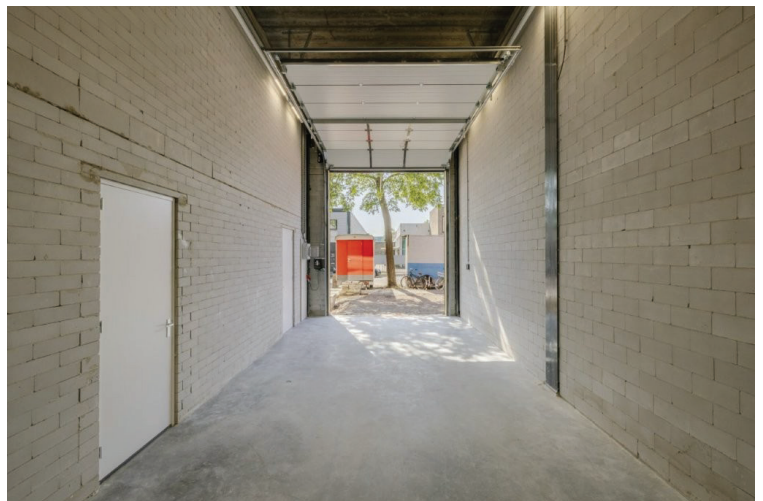
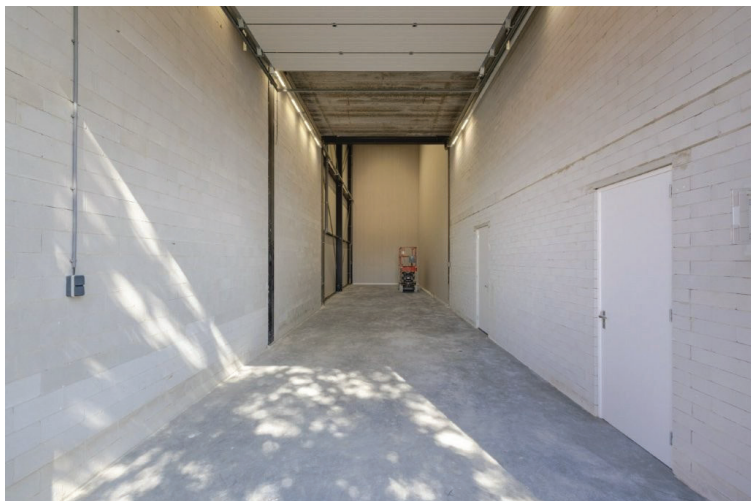
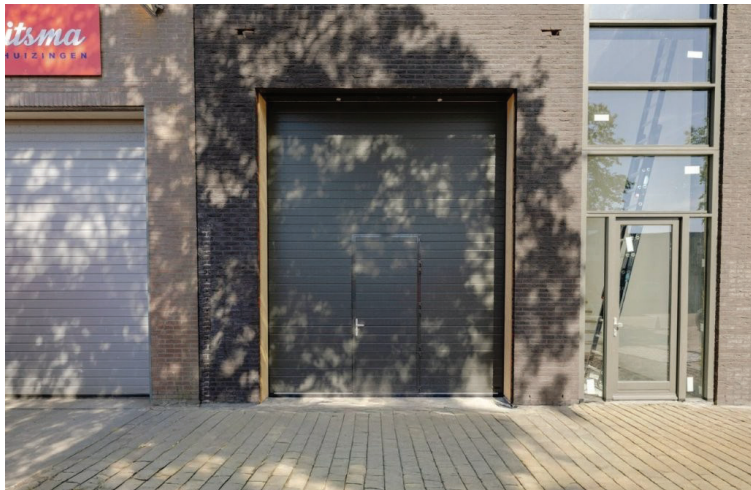
Bedrijfslocatie.NL Bedrijfsmakelaars-Taxateurs

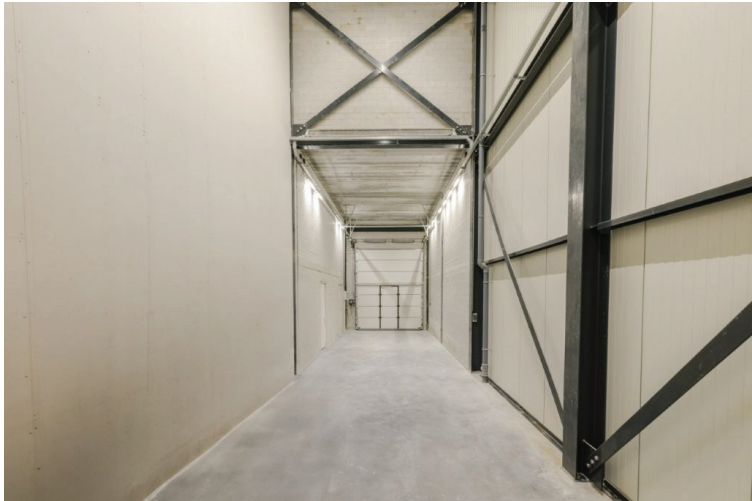
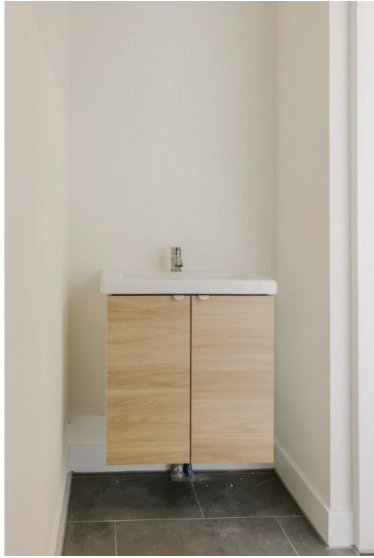
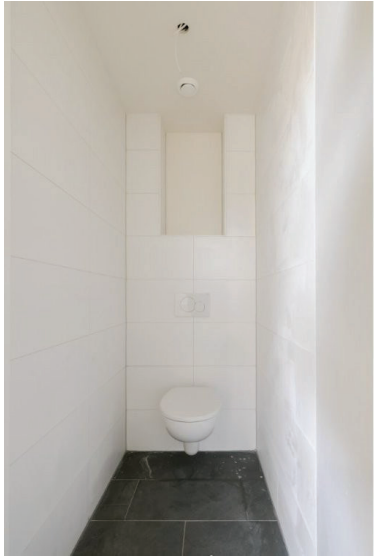
De heer G.E. van der Schaaf

Oudeweg 8^E 2031 CC HAARLEM

Tel: 023-5251525

www.bedrijfslocatie.nl / info@bedrijfslocatie.nl











12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie N

Perceel 1486

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.