

Lekkerkerk
Twijnstraweg 30



te>huur

Huurprijs:
€450,- per maand



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Een eigen kantoorunit voor slechts €450,- per maand. Beschikbaar vanaf 21 m²

Ben je op zoek naar een nette, betaalbare werkplek waar je direct aan de slag kunt? In dit verzorgde kantoorpand, dat in 2015 is gerenoveerd, zijn diverse kantoorunits beschikbaar vanaf 20 tot 28 m². De ruimtes zijn netjes gestoffeerd, volledig gemeubileerd en klaar voor gebruik. Dat maakt deze units ideaal voor ondernemers of zzp'ers die op zoek zijn naar een praktische en representatieve werkplek zonder gedoe.

Naast de eigen kantoorruimte kun je gebruikmaken van een gezamenlijke spreekkamer, handig voor overleg of een klantgesprek. Voor de deur zijn enkele gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig, en mocht je extra ruimte nodig hebben, dan is er de mogelijkheid om een berging bij te huren.

Voor een scherpe prijs beschik je hier over een compleet en verzorgd kantoor, waar je professioneel kunt werken in een rustige, toegankelijke omgeving.

Huurprijzen per maand zijn incl. servicekosten excl. BTW

Kantoor 1 opp. 21,25 m²: VERHUURD

Kantoor 2 opp. 28,20 m²: VERHUURD

Kantoor 3 opp. 22,71 m²: VERHUURD

Kantoor 4 opp. 20,66 m²: € 450,00

Kantoor 5 opp. 13,16 m²: VERHUURD

Kantoor 6 opp. 21,07 m²: € 450,00

Berging 7 opp. 19,73 m²: VERHUURD

Berging 8 opp. 11,70 m²: VERHUURD

Berging 9 opp. 11,50 m²: VERHUURD

Berging 10 opp. 10,94 m²: € 100,00

Berging 11 opp. 11,70 m²: VERHUURD

In de huur is inbegrepen:

- onderhoud van installaties, zoals verwarming, mechanische ventilatie, brandbeveiliging, brandmelding;
- energieverbruik van de onder hierboven bedoelde installaties, meterhuur en meteropname;
- elektriciteitsverbruik in de gemeenschappelijke ruimten, waaronder begrepen vernieuwing van lampen, buizen en meterhuur;
- elektriciteits- en gasverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde;



Omschrijving

- schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- brandmeldsysteem;
- wassen van de beglazing, kozijnen en afwasbare puien aan de buitenzijde van het gebouw, alsmede de beglazing van de entree en overige gemeenschappelijke ruimten;
- gemeenschappelijk waterverbruik;
- milieuheffing op afvalwater;
- onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk buitendeuren; en groenvoorziening;
- gemeenschappelijke parkeerplaatsen voor de deur;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- andere voorzieningen en diensten, de redelijkerwijze geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn getroffen respectievelijk te worden verleend;
- administratiekosten van de bovengenoemde voorzieningen en diensten à 5 % van deze kosten;
- overige: optioneel is schoonmaken van het gehuurde tegen een meerprijs mogelijk.

Oplevering: gestoffeerd, 2 bureaus met stoelen en staande kast

Internet: in overleg

Bestemming: kantoor, geen detailhandel

Huurprijsaanpassing: De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling: de betaling van de huurprijs, servicekosten (voorschot) en eventuele BTW geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling.

Huurtermijn: de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van

tenminste 1 jaar, met verlengingsperioden van telkens 1 jaar. In overleg zijn afwijkende termijnen bespreekbaar.

Zekerheid: huurder dient voor huuringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden huur, inclusief servicevoorschot en omzetbelasting.

BTW-status: verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Huurovereenkomst: huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Twijnstraweg 30, Lekkerkerk. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte

v.a. 21 m²



Bouwjaar

1972



Parkeerplaatsen

n.v.t.

Hoofd functie

Kantoorruimte

Voorzieningen

te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry,
verwarming, kamerindeling

Verzamelgebouw

**Gemeenschappelijke
ruimtes**

receptie, kantine, vergaderruimte, sanitair,
pantry/keuken

Turnkey

Ja

Oppervlakte

21 m²

In units vanaf

21 m²

Aantal verdiepingen

1

E









Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

