



TE HUUR

Kelvinstraat 5 L, Zoetermeer

www.kelvinstraat5l.nl



Kenmerken



Huurprijs
€ 78.000 per jaar



Type bouw
Bedrijfsruimte



Soort bouw
Bestaande bouw



Oppervlakte
544 m²



Bouwjaar
2023



Energie label
A+++

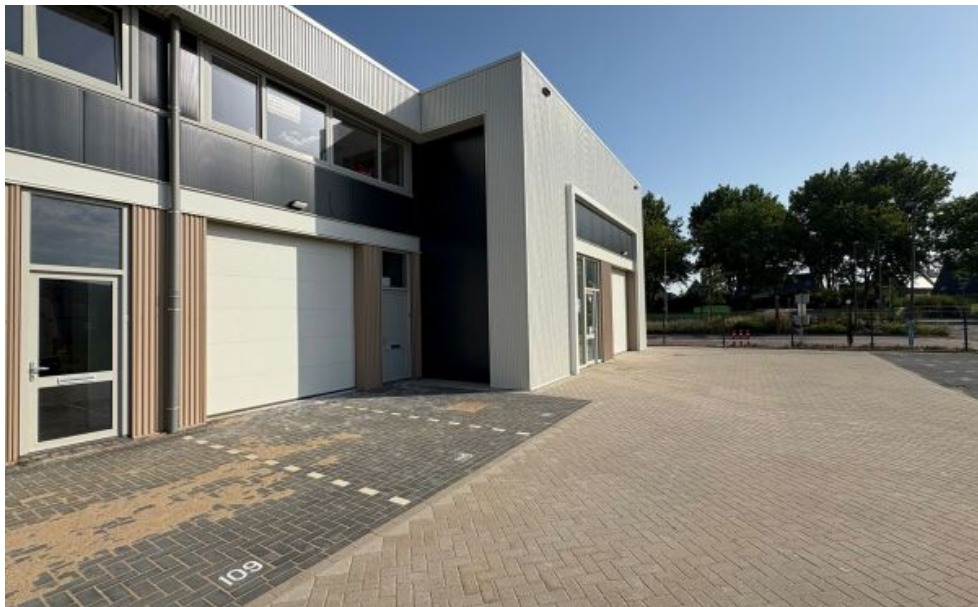


Parkeerplekken buiten
11



Industriële oppervlakken
267 m²





Omschrijving

INTRODUCTIE

Op een prominente zichtlocatie aan de Kelvinstraat 5L in Zoetermeer, direct bij de entree van de McDonald's op bedrijventerrein Lansinghage, bieden wij u deze duurzame, moderne en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw bedrijfsunit te huur aan. Het object is gelegen op de hoek van een bedrijfsverzamelcomplex en bestaat uit een representatieve bedrijfshal/showroomruimte van circa 267 m² op de begane grond en een luxe kantoorruimte van circa 277 m² op de eerste verdieping. Door de grote raampartijen in de zijgevel beschikken zowel de bedrijfshal als de kantoorruimte over veel daglichttoetreding. Tevens beschikt het pand over 11 eigen parkeerplaatsen. Dankzij de opvallende ligging, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking is het pand uitermate geschikt voor bedrijven die zichtbaarheid, uitstraling en functionaliteit willen combineren. De bedrijfsruimte is voorzien van een energielabel A+++.

LOCATIE

Het object bevindt zich op een zichtlocatie bij de ingang van de McDonalds op de hoek van de Kelvinstraat en Franklinstraat, aan de rand van de woonwijk Oosterheem in Zoetermeer.

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar via de snelwegen A12 en N470, met directe aansluiting op de Randstad. Het NS-station Zoetermeer Oost en diverse bushaltes bevinden zich op korte afstand. De bushalte bevindt zich namelijk dichtbij aan de Oostweg. Hierdoor zijn de bedrijfspanden perfect te bereiken voor uw klanten, leveranciers en medewerkers. De ligging nabij McDonald's en andere voorzieningen versterkt de zichtbaarheid en aantrekkingskracht van de locatie.

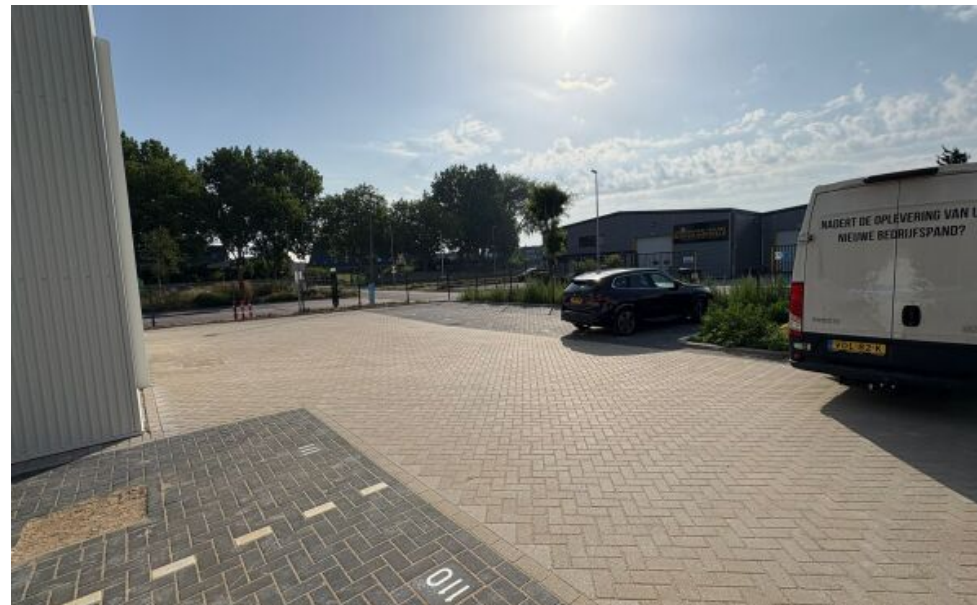
OPPERVLAKTE/INDELING

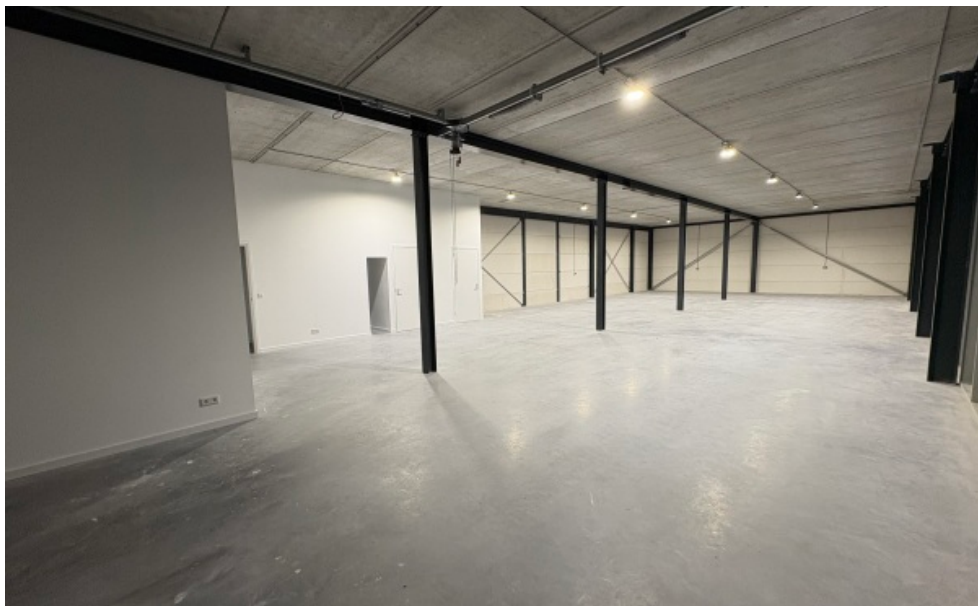
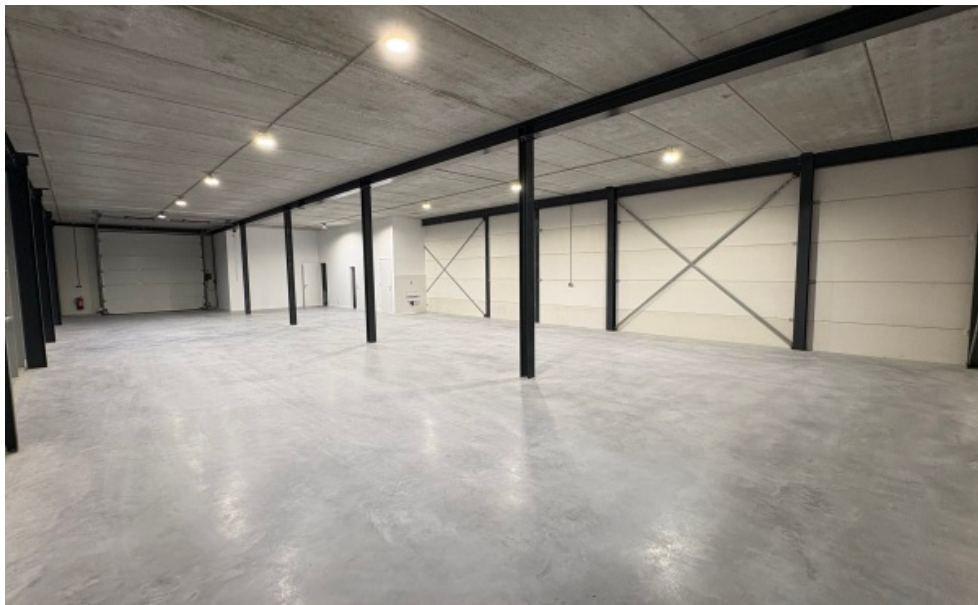
ca. 267 m² bedrijfshal/showroom op de begane grond
ca. 277 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

Voormelde oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580. Onder- dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

PARKEREN

11 parkeerplaatsen op eigen terrein.





OPLEVERINGSNIVEAU

ALGEMEEN

- onderheide fundering;
- opbouw staalconstructie;
- grote glazen puien aan de rechterzijgevel;
- uitstekende isolatiewaarden;
- 16 zonnepanelen;
- meterkast met aansluiting nutsvoorzieningen.

BEDRIJFSRUIMTE/SHOWROOM

- monolithisch afgewerkt betonvloer, maximaal draagvermogen 1.500kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonnen verdiepingvloer ca. 4,50 meter;
- separate entree met ontvangsthal en trapopgang naar de kantoorverdieping;
- elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting van 3,4 × 3,4 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- luxe toiletgroep (dames/heren);
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte:

- kantoorruimte met een "open" werkvloer;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes;
- sausklare voorzetwanden;
- verwarming en koeling middels airco-plafondunits (4x);
- mechanische ventilatie;
- systeemplafond met ledverlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- PVC vloer met hoge plint afwerking (kleur eiken).

HUURPRIJS

€ 78.000,-- per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Verhuurder en huurder zullen gezamenlijk overeenstemming bereiken over het pakket aan leveringen en diensten wat verhuurder zal uitvoeren.

BETALING

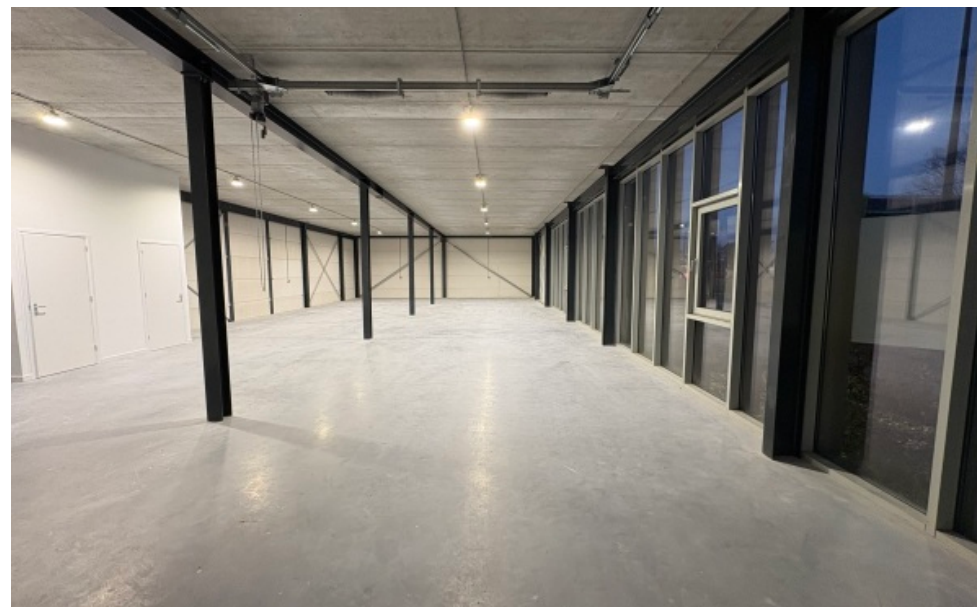
Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

AANVAARDING

In overleg.

HUURTERMIJN

5 jaar met verlengingsperioden van 5 jaar. Ieder ander termijn in overleg.





HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

BTW

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

OVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

BESTEMMINGSPLAN

Bij de gemeente Zoetermeer valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem", onherroepelijk vastgesteld op 16 augustus 2013.

Conform dit bestemmingsplan is de bestemming van de onroerende zaak 'Gemengd - 2' met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" en zijn deze aangewezen gronden o.a. bestemd voor:

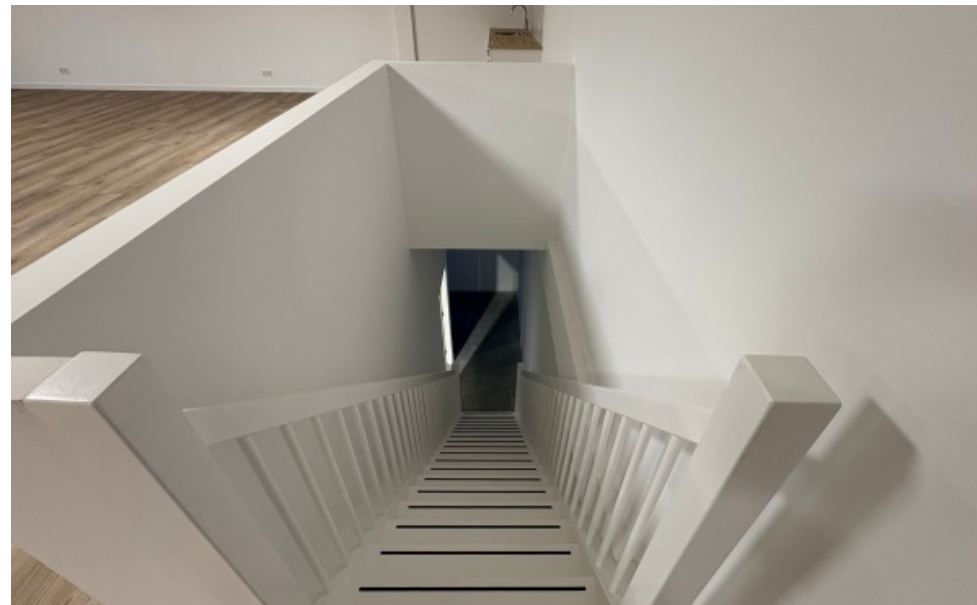
- ambachtelijke bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 3.2' uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de in Bijlage Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 t/m 3.2.
- bedrijfsgebonden detailhandel.

Raadpleeg voor alle regels en bijlagen de website: ruimtelijkeplannen.nl

DISCLAIMER

BRIQ real estate B.V. heeft deze vrijblijvende projectinformatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, maar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele onjuistheid ervan.

Op alle teksten en beelden in deze vrijblijvende projectinformatie berust het copyright bij BRIQ real estate B.V. Dit houdt in, dat er niets zonder toestemming van BRIQ real estate B.V. mag worden gekopieerd.



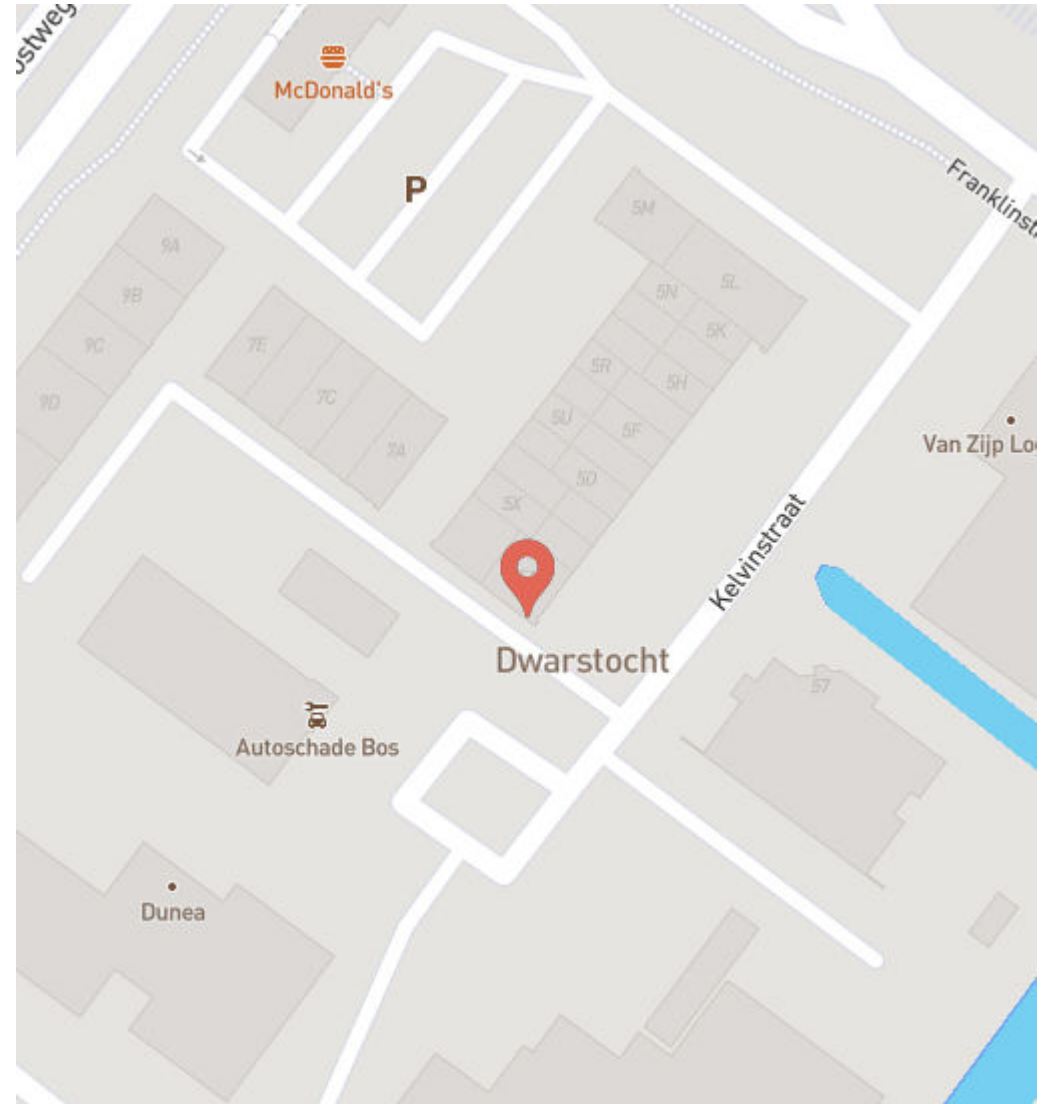
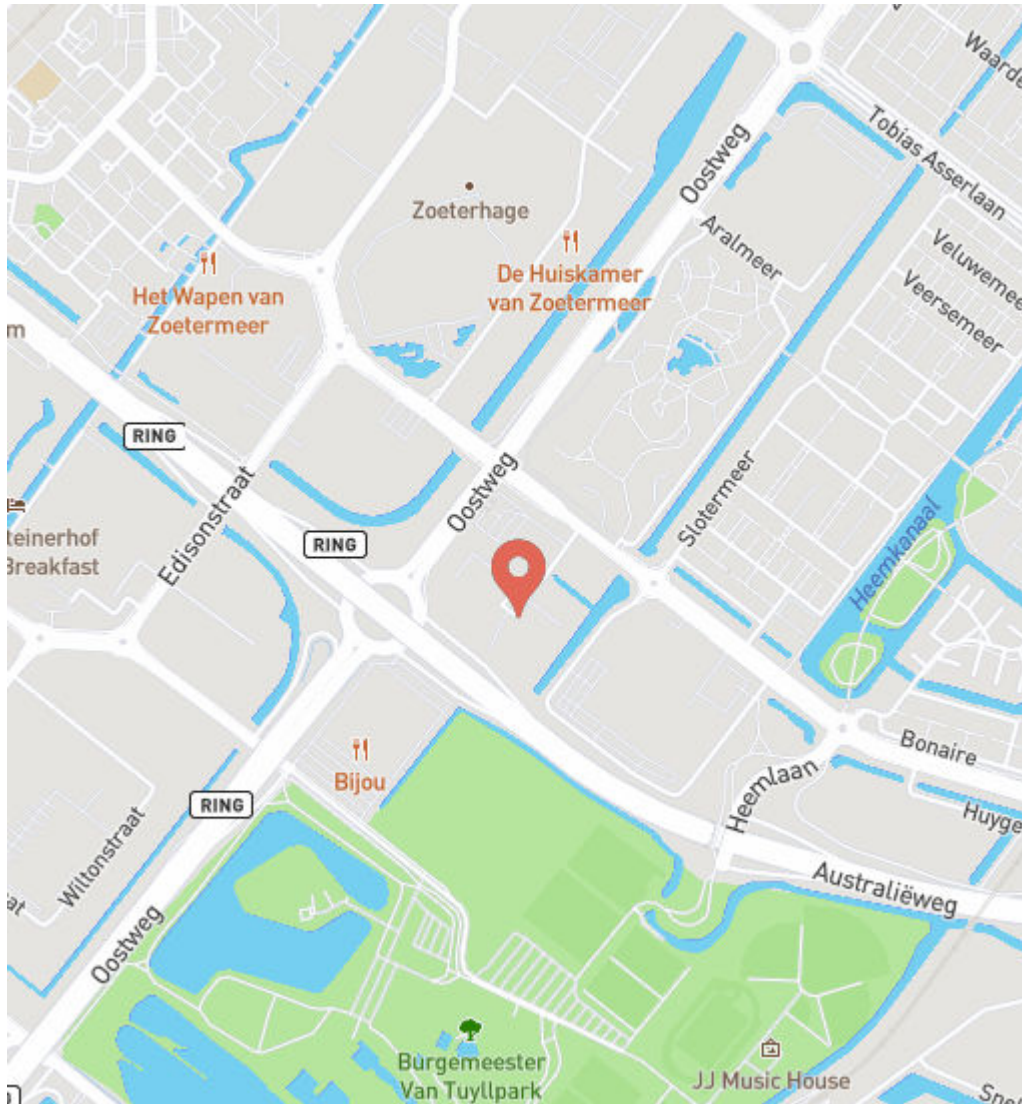


Deze vrijblijvende projectinformatie dient slechts als indicatieve informatieverstrekking en kan nimmer worden beschouwd als aanbieding c.q. offerte.





Locatie



Je zou kunnen denken dat BRiQ gewoon weer een commercieel vastgoedbedrijf is.
Guess what? It's not.

Of je nu een kantoor zoekt, een logistieke hal wilt verhuren, een winkelpand op het oog hebt of een beleggingsobject wilt aan- of verkopen, wij denken met je mee.

Clear. Clever. Committed.

Onze kracht? Onafhankelijkheid, scherpe analyses en partner-geleide units die alles weten van taxaties, transacties, assetmanagement en performance.
Met een team van 30 specialisten combineren we kennis met persoonlijke aandacht. Voor beleggers, eigenaren, ontwikkelaars, financiers en eindgebruikers. Van A tot Z.

Small in size.
Big in knowledge.

Onze aanpak is persoonlijk en grondig, maar altijd to the point. Retail, hospitality, kantoren, logistiek en industrieel vastgoed: dat is ons speelveld.
Met strategisch advies en slimme inzichten kijken we verder dan de deal.

Rethinking Real Estate.

We lend you a



BRIQ

BRIQ Real Estate
Westersingel 94
3015 LC Rotterdam

+31(0)10 511 99 55
info@briq.nl
briq.nl



Bryan Neeleman
Real Estate Agent

neeleman@briq.nl

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

