

TE HUUR

Functionele Bedrijfsruimte



Braillestraat 17 te 's-Gravenzande (2691HX)

Braillestraat 17 's-Gravenzande (2691 HX)

Totale vloeroppervlak	:	210 m² VVO verdeeld over:
- Begane grond	:	136 m ²
- 1 ^e verdieping	:	74 m ²

Kadastrale gegevens:

's-Gravenzande, sectie K, nummer 5540, groot **268 m²**.

Algemeen:

Op bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande komt deze functionele bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur. Totale vloeroppervlak ca. **210 m²** (incl. verdiepingsvloer). De bedrijfsruimte is voorzien van: uitgebreide elektra, verlichting, keukenblok, toiletgroep, kantoorkamer en vrijwel zo te betrekken. Deze locatie is prima geschikt voor bijvoorbeeld een kleinschalig installatie- of aannemersbedrijf maar ook voor vele andere branches. Kortom, bent u op zoek naar een functionele bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie? Neem dan contact met ons op voor meer informatie en/of een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

- ca. 20 m² entree met toiletruimte en keukenblok
- ca. 16 m² technische werkruimte
- ca. 100 m² bedrijfsruimte

1^e Verdieping :

- ca. 16 m² kantoorkamer
- ca. 58 m² opslagruimte

Kenmerken:

- Bouwjaar 1999.
- Afmetingen 18 x 8 meter (l x b).
- Stalen draagconstructie.
- Stalen, geïsoleerde sandwichdakpanelen, bitumen afgewerkt voorzien van een daglichtstaat.
- Gemetselde borstwering met daarboven stalen (geïsoleerde) gevelbeplating.
- Kalkzandsteen vellingblokken scheidingswanden.
- Betonnen begane grondvloer, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².
- Houten verdiepingsvloer, vloerbelasting ca. 300 kg/m².
- Vrije hoogte deels 5,50 meter en deels 2,65 meter (onder verdiepingsvloer).
- Vrije overspanning ca. 8 meter.
- Houten gevelkozijnen met isolatieglas.
- Elektrisch overheaddeur, afmetingen: 4,25 x 3,6 meter (h x b).
- Separate inloopdeur.



Opleveringsniveau:

De bedrijfsruimte zal worden opgeleverd in de huidige goed onderhouden staat en is voorzien van:

- Uitgebreide elektravoorzieningen (incl. krachtstroom), water- en KPN / CAIWAY én Glasvezel aansluitingen;
- Ruim voorzien van TL verlichting en stopcontacten;
- Betonnen vloer voorzien van vloercoating;
- Entree voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting (met bewegingssensor), keukenblok en houten trap naar kantoorkamer op de verdieping;
- Toiletruimte met hangend closet, getegelde wanden en systeemplafond;
- Technische werkruimte voorzien systeemplafond met inbouwverlichting en verwarmingspaneel;
- Magazijnruimte voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting (met bewegingssensor);
- Kantoorkamer voorzien van laminaatvloer, 2 te openen ramen, systeemplafond met inbouw verlichting en afgewerkte wanden met geïntegreerde stopcontacten;
- Brede stalen trap met houten traptreden naar opslagruimte op de verdieping;
- Brandhaspel en brandblusser;
- 12 zonnepanelen (PV-systeem 3.480 wp).

Bijzonderheden:

- Er is met uitzondering van twee stralingspanelen geen verwarming aanwezig;
- De aanwezig stellingen blijven achter en kunnen door de huurder worden gebruikt. Indien ze niet benodigd zijn, zullen ze worden afgevoerd;
- Er is geen gasmeter aanwezig maar wel een gasaansluiting.

Bestemming:

Vigerend bestemmingsplan: “Teylingen ‘s-Gravenzande”, bestemd voor bedrijfsdoeleinden tot en met categorie **3.1** van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het complete bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of bij ons op te vragen.

Ligging en bereikbaarheid:

De bedrijfsunit staat aan de buitenrand van het bedrijventerrein “Teylingen” te 's-Gravenzande, een prima uitvalsbasis voor de regio Westland. Via de Dijkcrwaal is de A20 binnen 15 minuten te bereiken en de A4 binnen 20 minuten (via de veilingroute). Plaatsen als Rotterdam, Schiedam, Delft, Vlaardingen en Den Haag zijn hierdoor snel te bereiken. Tevens zijn via het provinciale wegennetwerk omliggende dorpen in het Westland uitstekend te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk te noemen. Op loopafstand is een bushalte te vinden aan de Koningin Julianaweg.

Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte horen **4** parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zijn er aan de Braillestraat nog diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig.



Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € **1.850,00** per maand excl. BTW en excl. nutsvoorzieningen.

BTW:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Huurder moet voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties verrichten in het gehuurde. Als er op enig moment aan de zijde van de huurder een situatie ontstaat waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

Elektra, Water, Internet etc.:

Huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten met betreffende leveranciers.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model huurovereenkomst “kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW” met bijbehorende Algemene Bepalingen, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.

Huurtermijn:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 3 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 1 jaar. Andere huurtermijnen zijn in overleg met de eigenaar/verhuurder bespreekbaar.

Huuraanpassing:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, worden aangepast op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur inclusief BTW.

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Beschikbaarheid/ aanvaarding:

De bedrijfsruimte is per beschikbaar.



Voorbehoud:

- Transacties moeten ter goedkeuring aan de verhuurder) worden voorgelegd.
- Positief krediet informatierapport ter beoordeling verhuurder.

Algemeen:

- Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.
- Deze brochure is met zorg, aan de hand van de aan ons beschikbaar gestelde gegevens samengesteld. Ondanks de zorg die wij aan de verstrekte informatie hebben besteed, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid ervan en kan er aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.
- Een overeenkomst is pas tot stand gekomen als partijen het over de prijs en de voorwaarden eens zijn geworden en de huurovereenkomst is ondertekend.

Nadere informatie:

Voor informatie en/of bezichtigingen (alleen op afspraak) kunt u contact opnemen met:

BOG Makelaardij Westland / Jan Kortekaas

0174- 419 061

06- 38 90 05 83

jan@bogmakelaardijwestland.nl



Foto's:







