



ALKEMADE
makelaardij

Veenderveld 47c

ROELOFARENDVSVEEN

Huurprijs € 25.000,- per jaar



INLEIDING

Bedrijfsruimte van circa 248 m² gelegen op bedrijventerrein Veenderveld direct aan de A4!
Begane grond: 127 m² bedrijfsruimte, verdieping: 97 m² opslag, 24 m² kantoorruimte.

De bedrijfsunit is gelegen in het bedrijvencomplex Het Palet op het bedrijventerrein Veenderveld te Roelofarendsveen. Het Veenderveld is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag binnen 30 minuten bereikbaar. Het Veenderveld is een verzorgd en modern bedrijventerrein met een grote variëteit aan bedrijven.



Oppervlakte / indeling

Begane grond:

Op de begane grond is circa 125 m² bedrijfsruimte beschikbaar, voorzien van een handbediende overheaddeur van circa 2,8 meter breed en 3 meter hoog. De begane grond heeft een totale hoogte van circa 3,30 meter. Er is een toiletruimte, pantry en trapopgang naar de verdieping. Er is een grote vide voor de bereikbaarheid van de opslag op de verdieping.



1e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een royale opslagruimte en een kantoorruimte. De opslagruimte heeft een oppervlakte van circa 97 m², met daglichttoetreding via een lichtstraat in het dak. De kantoorruimte met keukenblok meet circa 24 m². Vrije hoogte van de verdieping is circa 2,90 meter.

De bedrijfsunit beschikt over verlichting en een wateraansluiting op de begane grond en in het kantoor. Het kantoor wordt verwarmd door een airco-unit.



Parkeermogelijkheden

Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's (niet overdekt).

KENMERKEN

Afmetingen

Bouwjaar:	2008
Bedrijfsoppervlakte:	ca. 248 m ²
Begane grond:	ca. 127 m ²
Opslagruimte verdieping:	ca. 97 m ²
Kantoor verdieping:	ca. 24 m ²

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Alkemade
Sectie:	D
Nummer:	3654

Bouwkenmerken

- Volledig geïsoleerd (dak, vloer, gevels etc.)
- Bitumineuze dakbedekking
- Begane grond en verdiepingsvloer kantoor is van beton
- Verdiepingsvloer van opslagruimte is van hout
- Kunststof kozijnen met dubbele HR beglazing
- Verwarming kantoor via airconditioning

HUURVOORWAARDEN

- De bedrijfsruimte is per maart 2023 direct beschikbaar
- Huurtermijn in overleg, minimaal 1 jaar, bij voorkeur 5 jaar
- Huurprijs betreft € 25.000,- per jaar
- Servicekosten bedragen € 50,- per maand, zijnde vergoeding voor onderhoud aico-unit, onderhoud buitenterrein en glasbewassing
- Huurprijs is exclusief water en elektra
- Opteren voor btw belaste verhuur is mogelijk
- Betaling van de huurprijs vooraf per maand en uitsluitend per bank
- Huurder dient vooraf inzage te geven in de voorgenomen bedrijfsactiviteiten door middel van een bedrijfsplan
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van vergunningen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten
- Huurder gaat akkoord met een periodieke inspectie van de bedrijfsruimte
- Waarborgsom / bankgarantie: bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur
- Huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)

LIGGING

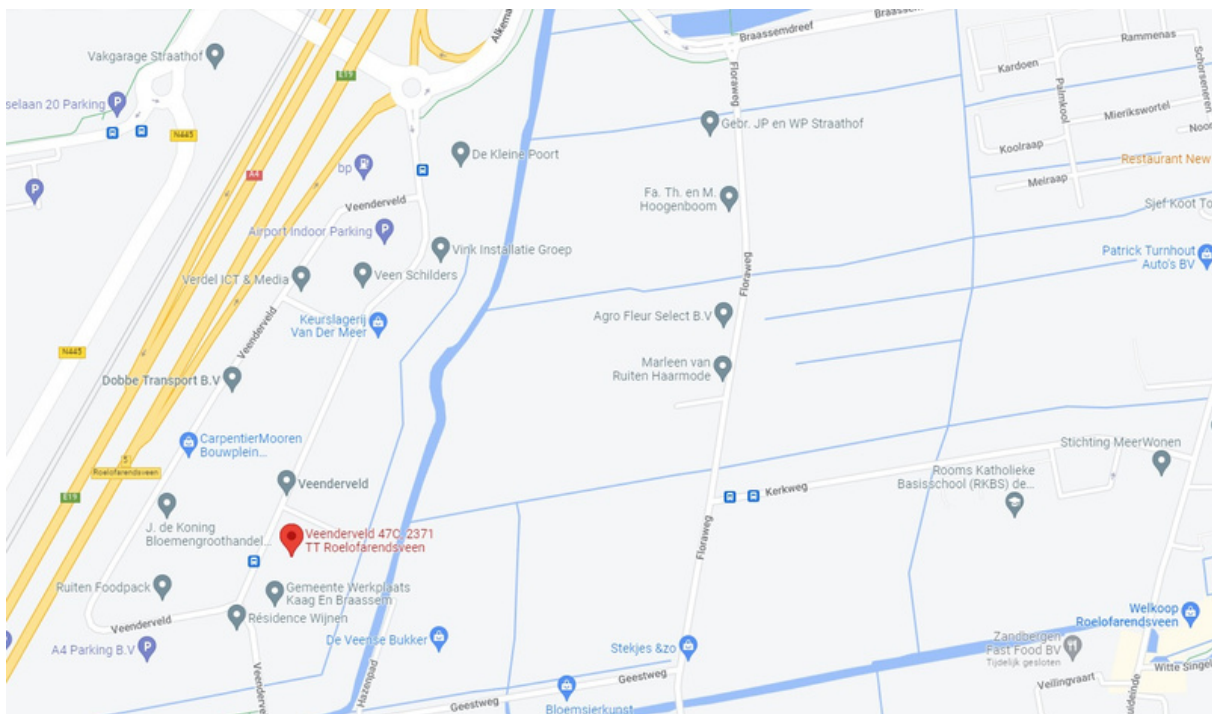
De bedrijfsruimte is gelegen in een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw genaamd 'Het Palet' op het Veenderveld te Roelofarendsveen. Op ongeveer 2 kilometer afstand is een winkelcentrum gelegen (aan 't Noordplein en 't Zuidplein).

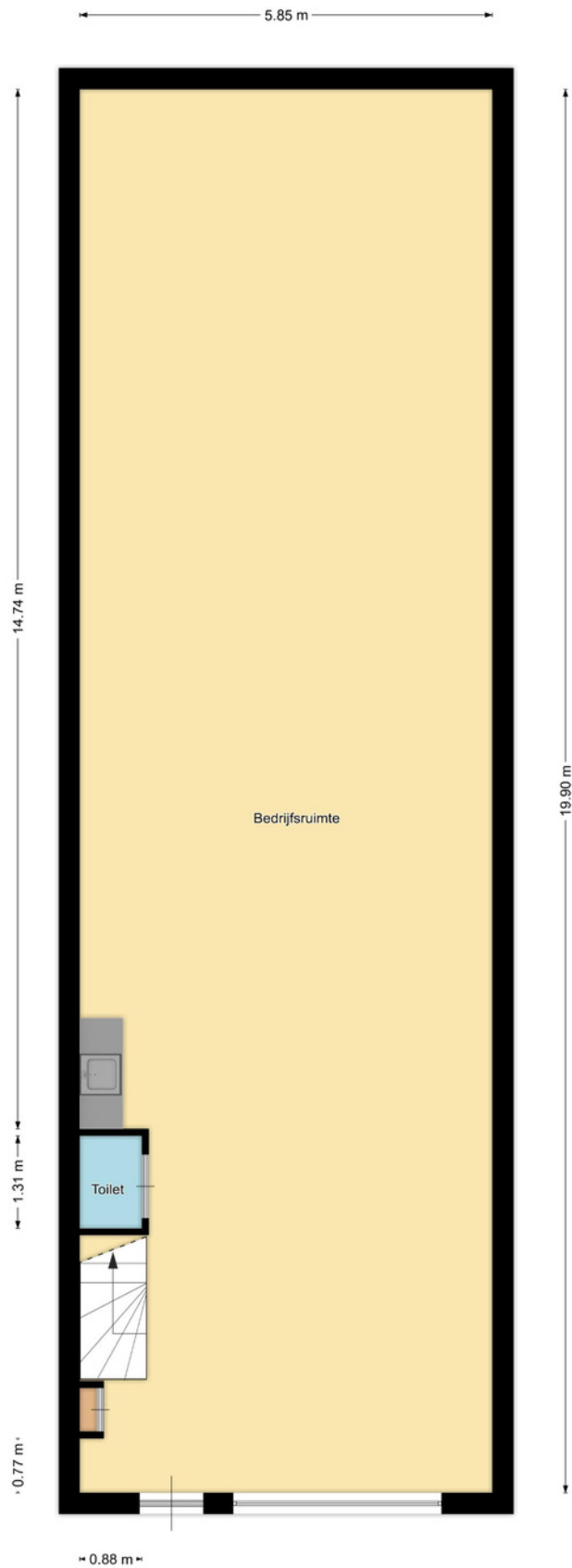
Roelofarendsveen ligt in de gemeente Kaag- en Braassem. Deze gemeente is vooral bekend vanwege haar waterrijke ligging tussen de Westeinderplassen, het Braassemermeer en de Kagerplassen.

BEREIKBAARHEID

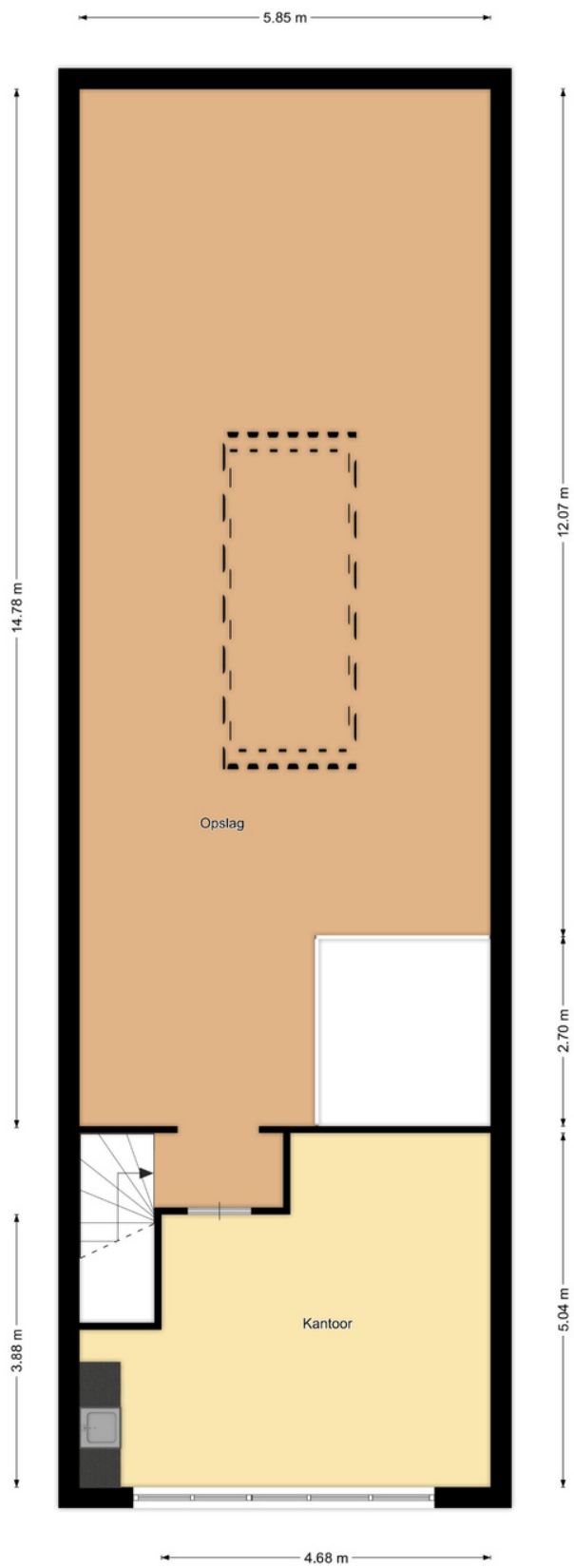
Het Veenderveld is zeer centraal in de Randstad gelegen en beschikt in de nabijheid over uitstekende ontsluitingen op de rijkswegen A4 en A44. Via deze wegen zijn de steden Amsterdam en Den Haag binnen 30 minuten bereikbaar.

Op loopafstand is er een bushalte met een busverbinding tussen Leiden en Schiphol.





**Veenderveld 47c, Roelofarendsveen
Begane Grond**



**Veenderveld 47c, Roelofarendsveen
1e Verdieping**

BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is van toepassing het bestemmingsplan: Bedrijventerreinen A4
Bestemming: Bedrijven tot en met categorie 4.1, opslag brandgevaarlijke en explosieve stoffen is verboden



SPELREGELS

Wat vragen wij je te doen als je de bedrijfsruimte wilt huren?

Een huurovereenkomst kan alleen tot stand komen als je de bedrijfsruimte gezien hebt, kennis gemaakt hebt met de verhuurder en de verhuurder akkoord gaat met het verhuren van de bedrijfsruimte.

Bij serieuze interesse zal er een screening van jou als potentiële huurder plaatsvinden. Wij verhuren volgens de richtlijnen van 'Verhuur Veilig' en daarom vragen wij je de volgende gegevens en documenten bij ons aan te leveren van jezelf, partner en/of zakenpartner(s):

- Volledige namen, huidige adresgegevens, telefoonnummer, emailadres
- Geldig paspoort of identiteitsbewijs, wij zullen hier zelf een kopie van maken
- Recent uittreksel van de Kamer van Koophandel (maximaal 2 weken oud)
- Omschrijving voorgenomen bedrijfsactiviteiten door middel van een bedrijfsplan
- Jaarverslag en IB-aangifte laatste drie boekjaren
- Prognose lopend boekjaar door boekhouder/accountant
- Bij een startende onderneming het bedrijfsplan
- Ingevulde verhuurdersverklaring

Er kan besloten worden dat er een aanvullend financieel onderzoek ingesteld zal worden. Dit is een creditcheck die meer duidelijkheid geeft omtrent de financiële situatie.

De aangeleverde gegevens worden getoetst op echtheid en solvabiliteit. In geval van valsheid (niet kloppende informatieverstrekking), wordt de huurovereenkomst niet aangeboden.

Indien je samen met een zakenpartner gaat huren, dan wordt deze ook getoetst. Dit houdt in, dat hij of zij dezelfde gegevens dient aan te leveren. Wil je later een eventuele partner (mede)huurder laten worden, dan moet dit apart aangevraagd worden. Er gelden dan extra aanvullende voorwaarden.

Na ontvangst en check van bovengenoemde gegevens, zullen wij een huurovereenkomst opstellen. Deze huurovereenkomst wordt aangevuld met algemene bepalingen huurovereenkomst bedrijfsruimte, een inventarislijst en een fotorapportage, alsmede (indien van toepassing) regels van de vereniging van eigenaren.

Bij ondertekening van de huurovereenkomst dient direct de waarborgsom overgemaakt te worden. Vervolgens plannen we een afspraak voor de sleuteloverdracht. Bij de sleuteloverdracht dient de eerste huurtermijn te zijn overgemaakt. Na de opleverinspectie ontvang je de sleutels en huurt je formeel de bedrijfsruimte van verhuurder.

Huurbetalingen dienen per bank overgemaakt te worden. Contante betaling wordt niet geaccepteerd.

Voetnoot:

Voor deze brochure geldt een voorbehoud van drukfouten. Genoemde afmetingen en bijgevoegde plattegronden zijn ter informatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.