



**Adres: Dorpskade 37
2291 HN Wateringen**

**Huurprijs € 350.000,00 per jaar
excl. BTW en servicekosten**

Omschrijving

Op een centrale locatie in Wateringen gelegen multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 3.735 m² en kantoorruimte van ca. 402 m² met 7 eigen parkeerplaatsen en een buitenterrein van ca. 550 m². De kantoorruimte zal door verhuurder op basis van het wensenpakket van en in overleg met huurder opgeknapt worden. Hierbij moet u denken aan keuze in soort plafond, verlichting en algemene afwerking.

De locatie is op loopafstand van het centrum van Wateringen gelegen en op enkele autominuten vanaf rijkswegen A4/A13/A20. Door zijn opzet en indeling is deze bedrijfsruimte goed geschikt voor opslag, overslag en bewerking van materialen.

Door de ligging in de bebouwde kom is de locatie goed te bereiken voor medewerkers. OV is op loopafstand aanwezig.

Het bedrijfsgebouw bestaat uit:

- Ca. 3.735 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 550 m² buitenruimte;
- Ca. 402 m² kantoorruimte;
- 2 grote toegangsdeuren in de bedrijfsruimte;
- Ca. 7 parkeerplaatsen met mogelijkheid tot realiseren van extra parkeerplaatsen op buitenterrein.

Aan de Dorpskade is het kantoorgebouw gesitueerd met entree/ balie, diverse kantoor kamers, kantine en toiletgroepen. Vanuit de kantoorruimte is de achtergelegen bedrijfsruimte bereikbaar. In overleg met de huurder zal er een nieuwe betonvloer worden gerealiseerd.

Het buitenterrein is volledig verhard met asfalt. De parkeerplaatsen zijn voorzien van betonklinkers.

Bereikbaarheid

Per auto:

Het object is gelegen aan de Dorpskade en enkele autominuten vanaf A4 en A13 en enkele autominuten vanaf Hoek van Holland.

Gelegen nabij centrum Wateringen met alle voorzieningen en nabij Bedrijventerrein Zwethove en Wateringse Veld.

Per openbaar vervoer:

Nabij het bedrijfsgebouw zijn diverse ov-verbindingen aanwezig, te weten bus en tram.

Kadastrale aanduiding

1. Gemeente Wateringen, sectie C, nummer 5887, 55 a 31 ca;
2. Gemeente Wateringen, sectie C, nummer 6615, 4 a 25 ca;

Milieustatus

Er is zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. De bodemgesteldheid is geschikt voor het beoogde gebruik overeenkomstig de gegeven bestemming.

Bestemmingsplaninformatie

De bestemming Bedrijf uit ten hoogste categorie B van de Staat van bedrijfsactiviteiten is van toepassing met een maximum bouwhoogte van 7 meter.

Aanvaarding

In huidige staat in nader overleg.

Huurprijs:

€ 350.000,- per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Servicekosten nader te bepalen.

Kosten van internet, water en elektra zullen direct op rekening van huurder worden gesteld.

Huurtermijn

5 jaar met een verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

BTW

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 huur.

Zekerheidstelling

Er is een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van een betalingstermijn van 3 maanden van toepassing vermeerderd met BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het model ROZ met van toepassing zijnde algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, 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).

Voorbehoud

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Oppervlakte: 3735 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 402 m²

Terrein aanwezig: Ja

Oppervlakte: 550 m²

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 7

Gebouw

Bouwjaar: 1998

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Locatiekaart



Foto's





